



heka

VUOKRALAISDEMOKRATIA- SÄÄNTÖ, KESKEISET MUUTOKSET

heka

ONNI ASUU HEKALLA!

TUOTAMME ASUMISEN
PARASTA ARKEA.
OLEMME VUOKRA-ASUMISEN
VAIKUTTAVIN TOIMIJA.

KETTERÄ
YHTIÖ

HALUTTU
TYÖPAIKKA

YMPÄRISTÖ-
YSTÄVÄLLISYYS

TOIMIVA ASU-
KASKOKEMUS

HEKA x5

PALVELUT
YHDESTÄ
PAIKASTA

VAU!

Aito
hekalainen

Meitä on
jo melkein
100 000

KOHTUU-
HINTAISUUS

TARJOAMME
KOHTUUHINTAISEN,
LAADUKKAAN JA
TURVALLISEN KODIN.

ONNISTUMME JA
KEHITYMME YHDESSÄ

VÄLITÄMME SINUSTA
JA KODISTASI

Yleisiä muutoksia



- Poistettu läsnäolo- ja puheoikeus Hekan toimitusjohtajalta ja muilta Hekan työntekijöiltä talotoimikunnan (ttk), vuokralaistoimikunnan (vtk) ja vuokralaisneuvottelukunnan (vnk) kokouksista
 - He voivat osallistua kokouksiin, jos heidät erikseen kutsutaan niihin
 - Halutaan korostaa sitä, että ko. elimet ovat asukkaiden omia elimiä ja Hekan edustajat osallistuvat niiden kokouksiin vain kutsuttuina
- Poistettu kaikista toimielimistä maininta siitä, että niiden kokouksiin voidaan kutsua asiantuntijoita
 - Asiantuntijoita voi kuitenkin edelleen kutsua (elimet päättävät itse, keitä kokouksiin kutsutaan jäsenten lisäksi)
 - Asiantuntijoille ei enää makseta kokouspalkkiota (palkkiosääntömuutos)

Asukkaiden kokous



- Talotoimikuntaan valintaan 3-5 jäsentä
 - Aiemmin 3-7 jäsentä
- Asukkaiden kokous ei enää valitse talotoimikunnan puheenjohtajaa
 - Talotoimikunta valitsee puheenjohtajan keskuudestaan
- Asukkaiden kokouksessa päätetään seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä



Talotoimikunta (ttk)

- ttk:n puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri valitaan kalenterivuodeksi kerrallaan, vaikka ttk:n toimikausi on kaksi vuotta
- ttk:n puheenjohtaja ei enää ole automaattisesti vtk:n jäsen, vaan ttk valitsee keskuudestaan vtk:n jäsenen ja varajäsenen
- Tehtäviin on lisätty erilaisten tilaisuuksien, tapahtumien ja koulutusten järjestäminen, määrärahan puitteissa



Vuokralaistoimikunta (vtk)

- vtk:n puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, sihteeri rahastonhoitaja valitaan kalenterivuodeksi kerrallaan, vaikka vtk:n toimikausi on kaksi vuotta
- Vtk:n puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta



Vtk:n valiokunnat

- Vtk:lla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta sekä muita valiokuntia tarpeen mukaan
- Valiokuntien jäsenet tulee valita vtk:n keskuudesta
- Vtk:n puheenjohtajan tulee olla vtk:n työvaliokunnan jäsen
- Valiokuntien jäsenille ei enää makseta kokouspalkkioita (palkkiosääntömuutos)

Vtk:n tehtävät



- Korostetaan vtk:n roolia talotoimikuntia yhteenkokoavana, kouluttavana ja opastavana elimenä
- Ei enää anna lausuntoa kaikista samoista asioista kuin ttk (vmy:iden korjaustoimenpiteet, PTS, talousarvioesitys ja vuokranmääritysesitys)
 - Voi kuitenkin käsitellä niitä sekä tarvittaessa antaa lausunnon niistä
- Voi kuitenkin antaa lausunnon alueen yhteisistä toiveista ja linjauksista PTS:ään
- Antaa lausunnon/muutosesityksen vmy:iden 2-vaiheen pisteytyksen Alueen sisäinen sijainti -tekijästä

Vtk:n tehtävät



- Valitsee alue-yteen keskuudestaan kaksi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä
- Tekee esityksiä alue-ytelle siellä käsiteltäviksi asioiksi
- valitsee vnk:hon keskuudestaan yhden edustajan (+ varaedustajan), joka ei välttämättä ole vtk:n puheenjohtaja

Vtk:n tehtävät



- Kouluttaa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin määrärahan puitteissa
- Järjestää alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia määrärahan puitteissa
- Päättää järjestäytymiskokouksessa seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä

Vuokralaisneuvottelukunta (vnk)



- Jäsenenä vain yksi jäsen/vtk eli yhteensä 21 jäsentä (ennen 42 jäsentä)
- vnk:n puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, sihteeri ja rahastonhoitajavalitaan kalenterivuodeksi kerrallaan, vaikka vnk:n toimikausi on kaksi vuotta
- Vnk:n puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta

Vnk:n tehtävät

- Päätehtäväksi määritelty vuokralaisdemokratian ja yhteishallinnon edistäminen ja kehittäminen sekä vtk:iden toiminnan tukeminen
- Poistettu järjestyssääntöön, PTS:ään, rahoitussuunnitelmaan, pääomavuokran tasaussuunnitelmaan sekä hoitojärjestelmän, isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämiseen liittyvät tehtävät





Vnk:n valiokunnat

- Vnk:lla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta sekä muita valiokuntia tarpeen mukaan
- Valiokuntien jäsenet tulee valita vnk:n keskuudesta
- Vnk:n puheenjohtajan tulee olla vnk:n työvaliokunnan jäsen
- Valiokuntien jäsenille ei enää makseta kokouspalkkioita (palkkiosääntömuutos)

Talouden ja hallinnon valvonta



- 5 aluevalvojaa (ennen 21 aluevalvojaa)
- Aluevalvojan tehtävänä on seurata, tarkastaa ja valvoa vmy:iden talouden ja hallinnon hoitoa
- Lisäksi tehtävänä on edistää yhteistyötä vmy:iden valvojen välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä
- Hekan talouden ja hallinnon valvojan tehtävänä on edistää yhteistyötä aluevalvojen välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä.



Tietosuoja

- Jokainen vuokralaisdemokratiaelin on vastuussa siitä, että ko. elimessä tapahtuva henkilötietojen käsittely on asianmukaista ja tietoturvallista
- Vd-elimien lukuun henkilötietoja säilyttävä asukasaktiivi vastaa siitä, että henkilötietoja säilytetään huolellisesti ja käytetään vain asukastoimintaan liittyviin tarkoituksiin

Yhteistyöelimet (ytet)



- Heka-yte on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin ja se voi antaa suosituksia ja ohjeita yhteishallinnon piiriin kuuluvissa asioissa
- Alue-ytet eivät ole yhteishallintolain tarkoittamia yhteistyöelimiä eivätkä ne voi antaa suosituksia tai ohjeita
- Lisätty ytejen tehtäviä ja korostettu niiden merkitystä

Alue-ytejen tehtävät



- Edistää yhdenmukaisten toimintatapojen sekä vuokralaisdemokratian toteutumista
- Käsitellä alueen vmy:iden PTS, talousarvio, vuokrantaus, vuokranmääritys ja vmy:iden niistä antamat lausunnot
 - Alue-yte voi halutessaan antaa lausunnon niistä
- Käsitellä 2-vaiheen pisteytys

Alue-ytejen tehtävät

- Käydä läpi alueen yhteiset hankinnat ja kilpailuttamissuunnitelmat sekä niiden aikataulut ja vaikutukset
- Käydä läpi alueen korjaustoiminnan sisältöä, aikataulutusta ja toimintatapoja
- Valita keskuudestaan jäsen + varajäsen Heka-yteen sekä vtk:iden esittämistä ehdokkaista aluevalvoja





Alue-ytejen tehtävät

- Tehdä esityksiä Heka-ytelle
- Käsitellä Hekan tilinpäätös, jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja (esim. vuokraustoiminta, vuokrasaamiset, energiankulutukset)



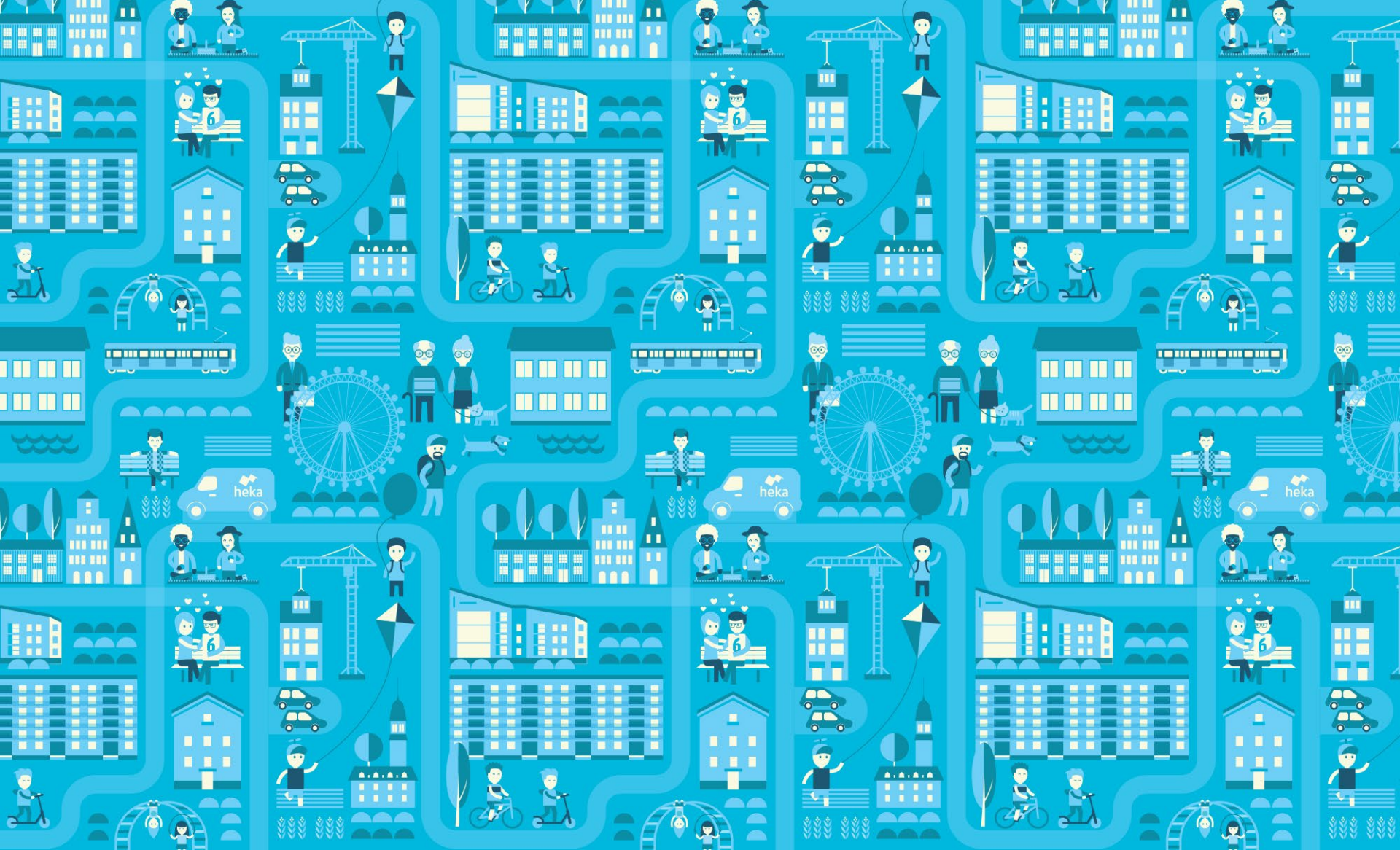
Heka-yte

- Viisi asukasjäsentä, yksi kultakin alueelta (aiemmin kaksi asukasjäsentä)
- Hekasta neljä jäsentä (tj + kiinteistö-, talous- ja asiakkusjohtajat)
- Tavoitteena edistää asukkaiden näkemysten käsittelyä ja yhdenmukaisia toimintatapoja

Heka-yten tehtävät



- Käydä läpi PTS:ää ja rahoitussuunnitelmaa sekä Hekataason hankintoja ja kilpailuttamissuunnitelmia sekä niiden aikatauluja ja vaikutuksia
- Käsitellä asukaspalveluihin, kiinteistönhoitoon, korjaustoimintaan ja asukasyyhteistyöhön liittyviä käytäntöjä ja toimintatapoja sekä niiden yhdenmukaistamista
- Käsitellä Hekan tilinpäätös, jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja (esim. vuokraustoiminta, vuokrasaamiset, energiankulutukset)



Kiitos!