

Sääntö perustuu lakiin yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa, 1169/2022, 22.12.2022. Asukasdemokratiasäännön pykälät ja asia kohdat ovat johdettu suoraan laista ja tätä sääntöä käytetään vain Hekassa.

Mikään ohje ei voi kattaa kaikkia tilanteita. Jos jokin yksityiskohta jää askarruttamaan, voit kysyä asiasta hekalaiset@gmail.com. Kysymystäsi käsittelee asukasneuvottelukunnan työryhmä, joka tarpeen mukaan pyytää lausuntoa asukastoimikunnilta.

ASUKASNEUVOTTELUKUNTA

Ohjeet ja suositukset

I LUKU: YLEISTÄ

3 § Toimintatavat ja yhteydenpito

2. kappale ...Heka vastaa asukkaiden yhteydenottoihin kohtuullisessa ajassa ja ilmoittaa asioiden edistymisestä.

Heka:n strategiassa yhtiö sitoutuu vastaamaan viimeistään kolmen työpäivän kuluessa. Vain asiallisiin viesteihin vastataan.

4 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

4. kappale ...Kaikkien yhteishallinnon luottamustehtäviin valittujen asukkaiden tulee antaa yhteystietonsa Heka:lle ja yhteishallinnon toimilimelle, johon on tullut valituksi. Tämä ei tarkoita, että valittu asukas samalla suostuu yhteystietojen julkaisemiseen (ilmoitustaulu, kotisivu tms.).

Julkaisemisesta on annettava kirjallinen suostumus.

5 § Kokoontuminen yhteishallinnon toimielimen kokoukseen

... kun vähintään puolet toimielimen jäsenistä vaati sitä kirjallisesti puheenjohtajalta. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava toimielimen kokous koolle pidettäväksi viimeistään kuukauden kuluessa kirjallisen vaatimuksen esittämisestä.

Huom! Asukkaiden kokous ei ole yhteishallinnon elin, katso 12 §. Vain asukastoimikuntaa koskeva asia. (tai ylempi elin)

8 Päätöksenteko asukkaiden kokouksessa ja yhteishallinnon toimielimessä

2. kappale ... jota on kannattanut vähintään puolet kokouksessa läsnä olevista ja edustetuista äänioikeutetuista. Valtakirjalla ei voi äänestää ja hybridikokouksessa on kyettävä vaalisalaisuus säilyttämään sekä luotettavasti toteamaan etäosallistujan äänioikeus.

3. kappale ...sovelletaan muutoin yhdistyslain ([503/1989](#)) 5 luvun säännöksiä.

10 § Pöytäkirja asukkaiden kokouksessa ja yhteishallinnon toimielimessä

Mikäli asukastoimikunnan puheenjohtaja toimii myös sihteerinä, allekirjoittaa pöytäkirjan myös yksi jäsen. Asukkaiden kokouksessa puheenjohtajan ei tulisi toimia sihteerinä. Asukkaiden kokouksen pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtajan ja sihteerin lisäksi aina pöytäkirjantarkastajat.

II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS

11 § Asukkaiden kokous

Suosittelaa pidettäväksi läsnäolokokouksena.

12 § Koolle kutsuminen

4. kappale ... Asukkaiden kokous on kutsuttava viipymättä koolle myös, mikäli vähintään yksi kymmenesosa äänioikeutetuista ilmoittamansa asia varten sitä vaatii.

Suositus: Kokous on kutsuttava koolle pidettäväksi kuukauden kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Tarvitsemasi tiedon kohteeksi äänioikeutettujen lukumäärästä saat isännöitsijältäsi. (Kohteissa, joissa on asukastoimikunta)

14 § Asukkaiden kokouksen oikeudet ja tehtävät

1) Päättää asukastoimikunnan toimikauden pituuden

Kauden pituudeksi suositellaan 2 vuotta.

2) Valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja asukastoimikuntaan haluamansa määrän jäseniä ja sekä varajäseniä.

Suositus: vuosipalkkioista määrätään palkkiosäännössä. Jäsenmäärästä päätettäessä, olisi kuitenkin hyvä huomioida vahvistettu palkkiosääntö. Kannattaa huomioida, että mahdolliset varajäsenet eivät saa kokouksiin osallistuessaan palkkiota. Mikäli valitaan puheenjohtajan lisäksi enemmän kuin kaksi varsinaistajäsentä, on heidät asetettava palkkiosijajärjestykseen.

2. kappale ... Jos asukkaiden kokous päättää olla valitsematta asukastoimikuntaa... Tätä tilannetta varten on laadittu [erillisohje](#). Mikäli tällainen päätös on todennäköinen, pyydä opastusta aluetoimikunnalta (ent. VTK).

III LUKU: ASUKASTOIMIKUNTA

16 § Kokoonpano

2. kappale ... Peruskorjauksen vuoksi väistöön muuttava asukas menettää jäsenyytensä asukastoimikunnassa.

Väistöön muutettaessa asukas laatii uuden vuokrasopimuksen. Väistössä ollessaan hän siis asuu vain vuokrasopimuksen osoittavassa asunnossa ja on näin ollen vaalikelpoinen väistökohteessa.

Hekan sisällä väistöön muuttamisesta huolimatta asukas voi jatkaa asukkaiden edustajana peruskorjauksen kohteena olevassa kohteessa, eli vuokranmääritysyksikössä, josta hän on muuttanut väistöön.

17 § Asukastoimikunnan oikeudet ja tehtävät

5) Päättää yhteisten tilojen käyttöohjeiden sisällöstä. Mikäli asukastoimikunta erityisestä syystä haluaa täydentää Hekan yleisiä järjestyssääntöjä, asukastoimikunnan tulee ottaa yhteyttä aluetoimikuntaansa, joka antaa ohjeet, kuinka asiassa edetään.

Suosittelaa asukastoimikuntia laatimaan käyttösäännöt pesulaan, talon saunaan, kerhotilaan sekä kohteessa mahdollisesti olevaan kuntosaliin.

IV LUKU: ALUETOIMIKUNTA

19 § Aluetoimikunnan tehtävät

6) Järjestää yhteydenpitoryhmän kokouksia Hekan edustajien kanssa tarpeen mukaan.

Aluetoimikunta valitsee keskuudestaan yhteydenpitoryhmän, joka koostuu 2–4 jäsenestä, josta yksi toimii ryhmän vetäjänä ja sen kokousten koolle kutsujana. Ryhmä kutsuu kokouksia koolle ilmenevän tarpeen mukaan. Kutsuttavat ovat kulloistakin käsiteltävää asiaa alueella hoitavat Hekan esihenkilöt ja asukasedustajat. Käsiteltäessä kokonaista Hekan aluetta (Länsi, Itä jne.) koskevaa asiaa, sopivat kyseiset yhteydenpitoryhmät keskenään osallistujista.

Yhteydenpitoryhmän tehtävänä on:

seurata ja osallistua alueensa hoitojärjestelmään kuuluvien urakoiden ja omatoimisten töiden kilpailutusten ja urakkasopimusten tehtäväsisältöjen valmisteluun

- toteuttaa Hekan yhteistyöelimeltä saamiensa aluettaan koskevien, hoitojärjestelmään kuuluvien, töiden toteutumisen seuraamista
- kehittää yhteistyössä Hekan henkilöstön kanssa raportointia päivittäisten hoitojärjestelmään kuluvi-
töistä
- kehittää yhteistyössä Hekan henkilöstön kanssa asukkaiden toimintamalleja, joiden avulla aikaansaadaan säästöjä hoitokustannuksissa
- kehittää huoltokorjausten tarpeiden kirjaamista ja raportointia

V LUKU: ASUKASNEUVOTTELUKUNTA**21 § Asukasneuvottelukunnan tehtävät**

9) Antaa tämän asukasdemokratiasäännön käytännön soveltamisessa asukkaille sellaisia ohjeita ja tulkintaohjeita, jotka eivät ole ristiriidassa tämän asukasdemokratiasäännön tai yhteishallintolain kanssa. Asukasneuvottelukunta valitsee kullekin toimikaudelle ryhmän (3–5 hlöä), jolle annetaan ratkaistavaksi mahdolliset asukkaiden keskinäiset asukasdemokratiariidat tai tulkintaerimielisyydet. Ryhmän päätökset ovat lopullisia eikä niillä ole valitusosoitetta.

Ryhmän toiminta määritellään ohjeessa ”Ratkaisuryhmän toiminta”. Ryhmän puheenjohtajana toimii asukasneuvottelukunnan puheenjohtaja.

VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA HEKASSA**22 § Talouden ja hallinnon valvonta**

Valvonnan laajuuden, koulutuksen ja muut toimintaan liittyvät yksityiskohdat päättää Heka-tason valvoja ja niistä tehdään erilliset ohjeet.

VII LUKU: YHTEISTYÖELIN

Elimen käytännön toiminnasta on laadittu erillinen ohjeistus.