



Kohde/vmy-kohtaisten hallinnon ja talouden valvojen etäkoulutus

Hekan hallinnon ja talouden valvoja

Tuomas Anttila

22.6.2022

Esittely

- Hekan yhteinen valvoja 1.1.2022 alkaen
- Heka Etelän valvoja vuodesta 2020
- Aikaisemmin valvojana Pikku Huopalahdessa (ja Kantakaupungissa) vuodesta 2016
- Ennen valvojan tehtävää mukana talotoimikunnassa puheenjohtajana ja jäsenenä sekä vuokralaistoimikunnan jäsenenä
- Hekalainen vuodesta 2008, vielä hetken aikaa 38 vuotta, arkena yläkoulun aineenopettaja ja perheenisä



Kaiken takana on... yhteishallintolaki 14 §

- Asukkaiden kokouksella **on oikeus valita** valvoja seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa.
- Asukkaiden kokouksen valitsemalla valvojalla **on sama oikeus saada tietoja** vuokranmääritysyksikön taloudesta ja hallinnosta, mitä on voimassa vuokratalon omistavan yhteisön tai säätiön tilintarkastajasta.
- Valvojan **toimikausi on** sama kuin yhteisön tai säätiön tilintarkastajan toimikausi.
- Valvojan **on annettava kertomuksensa** tehtävänsä suorittamisesta asukkaiden kokoukselle. (Kertomus on annettava tiedoksi myös omistajalle.)
- Valvojan **salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta** on voimassa mitä yhteisön tai säätiön tilintarkastajan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on säädetty.



Tehtävän kuvausta ja vertailua

- Valvonta on asukkaiden oikeus: sinut on valittu luottamustehtävään
- Valvoja ei siis ole tilintarkastaja, koska tehtävään ei ole mitään muodollista koulutusvaatimusta, tehtävä vastaa lähinnä yhdistysten toiminnantarkastusta
- Tietojensaantioikeus on kuitenkin lähtökohtaisesti laaja, myös salassapitovelvollisuus perustuu lakiin
- Valvonta tapahtuu jälkikäteen eli se koskee hallinnollisia päätöksiä ja tilinpäätöstä, ei esim. keskeneräisiä urakoita



Valvonta Hekan VD-säännön mukaan VI luku

Hekassa on yhteishallintolakia laajempi eli kolmiportainen valvojarakenne

Kohde/vmy-kohtaiset valvojat ovat lakisääteisiä, meitä on yli 200 valvojaa

+ Aluevalvojia on viisi + yksi yhteinen koko Hekan valvoja

Aluevalvojilla mahdollisuus valvoa alueensa yhteisiä kuluja ja sopimuksia.

Heka valvojalla on mahdollisuus valvoa myös pääomavuokrien muodostumista sekä Heka-tason sopimusasioita, jälkilaskelma laaditaan vain koko Hekan tasolla.



Hallinnon tarkastuskohteet

- Urakasopimukset ja muut urakkaan liittyvät asiakirjat, esim. työmaakokousten pöytäkirjat (Onko asukkaiden edustaja valittu ja osallistunut työmaakokouksiin entä miten asukasedustajan asiat on otettu huomioon?)
- Huoltosopimukset oman kohteen osalta (siivous, viheralueet, pysäköintivalvonta yms.)
- Saunavuorot ja parkkipaikat (tarkista ensin onko talotoimikunta tehnyt yhteishallintolain mukaisen päätöksen jakoperusteista, muussa tapauksessa voit tarkastaa tasapuolisuutta ja/tai jonotilannetta)



Salassapitovelvollisuudesta

- Urakkasopimusten liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot
- Yksittäiseen asukkaaseen ja/tai huoneistoon liittyvät asiat

Salassapitositoumus

Sitoudun pitämään salassa talouden ja hallinnon valvojan tehtävässä tietooni tulleet salassa pidettävät tiedot.

Salassapitovelvollisuuteeni kuuluu, etten paljasta sivullisille tietooni saamiani seikkoja, jotka on määrätty salassa pidettäviksi lain ja Hekan vuokralaisdemokratiasäännön 43 §:n perusteella. Salassapidon piiriin kuuluvia tietoja ovat esimerkiksi hankintakilpailutusten sekä sopimusten yksityiskohtaiset tiedot ja yksittäisiin asukkaisiin liittyvät tiedot. Sivullisiksi tässä yhteydessä katsotaan kaikki muut kuin ne henkilöt, joilla on pääsy salassa pidettäviin tietoihin.

Salassapitovelvollisuus on voimassa senkin jälkeen, kun tehtäväni talouden ja hallinnon valvojana on päättynyt.

Olen ymmärtänyt edellä kuvatun salassapitovelvollisuuteni sisällön ja sitoudun noudattamaan edellä mainittuja velvollisuuksia.



Miten valvonta aloitetaan käytännössä?

- Käy ensin keskustelua talotoimikunnan kanssa, siitä mitä vmy:ssä toivotaan tarkastettavan, voit toki valita tarkastuskohteet myös itsenäisesti.
- Ilmoita tarkastuksen aihe isännöitsijälle ja sovi sähköpostitse aika tarkastusta varten aluetoimistolla.
- Allekirjoita salassapitositoumus ja tutusta toimistolla tilaamiisi asiakirjoihin, tee niistä tarvittavat muistiinpanot valvojan kertomusta varten. Asiakirjoja ei saa viedä mukanaan tai muuten kopioida/kuvata.
- Tarvittaessa voit esittää isännöitsijälle lisäkysymyksiä.
- Epäselvissä tapauksissa ota yhteyttä alue- ja/tai Heka-valvojaan.
- Raportoi tarkastuksen etenemisestä talotoimikunnalle ja kirjoita lopulta tarkastuskertomus syksyn asukaskokoukseen (huom. vuoden 2022 kertomus käsitellään syksyllä 2023)



Talouden tarkastuksesta

- Kaikki alkaa budjetista: viime vuoden toteuma + kuluvan vuoden budjetti + ensi vuoden talousarvio, huom. €/m² ei ole kohteen suora vuokravaikutus, koska kaikki kulut tasataan Hekassa kahdessa vaiheessa
- Kiinnitä huomiota aikaisemmasta poikkeaviin lukuihin eli jos ensi vuoden talousarvio poikkeaa toteumasta ja kuluvan vuoden budjetista, pitää siihen olla erityinen syy (esim. hinnankorotus)
- Vertaa PTS-korjauksia budjetin lukuihin (ja myöhemmin toteumaan)
- Muista myös tarkistaa yhdessä talotoimikunnan kanssa pisteytyksen oikeellisuus
- Talouden tarkastus tehdään tilinpäätöksen jälkeen keväällä 2023 ja talouskoulutus jatkuu syyskuussa 2022



Yhteystiedot

- Koko Hekaa koskevat asiat: vnk.valvoja@gmail.com
- Vain Heka Etelää koskevat asiat: valvoja.pihuki@gmail.com
- Sähköpostilla voit myös jättää soittopyynnön tarvittaessa



Kysymyksiä, kaunis kiitos ja hyvää juhannusta!



Kysymyksiä, kaunis kiitos ja hyvää juhannusta!

