



**Hekan
vuokralaisdemokratia-
sääntö
&
asukastoiminnan
määrärahat**

Hekan vuokralaisdemokratiasääntö & asukastoiminnan määrärahat

Sisällysluettelo

Vuokralaisdemokratiasääntö: keskeiset muutokset.....	1
Hekan vuokralaisdemokratiasääntö 1.1.2020 alkaen.....	7
I LUKU: YLEISTÄ.....	7
II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS.....	8
III LUKU: TALOTOIMIKUNTA.....	11
IV LUKU: VUOKRALAISTOIMIKUNTA.....	17
V LUKU: VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA.....	22
VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA.....	27
VII LUKU: TIEDONSAANTIOIKEUS, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS JA TIETOSUOJA.....	30
VIII LUKU: YHTEISTYÖELIMET.....	32
IX LUKU: PALKKIOT.....	34
Asukastoiminnan määrärahat 1.1.2020 alkaen.....	35
Asukasaktiiveille maksettavat palkkiot asukasdemokratiatoiminnasta 1.1.2020 lähtien (taulukko)	41

Vuokralaisdemokratiasääntöä (VD-sääntö) sekä palkkio- ja määrärahasääntöä on uudistettu johtuen normaalista päivittämistarpeesta sekä Hekan hallituksen tekemästä linjauksesta, jonka mukaan vd-toiminnan palkkioita tulee kohtuullistaa. Säännöissä on myös huomioitu muutokset keväällä 2019 tehdystä päätöksestä fuusoida Hekan alueyhtiöt Hekaan. Tähän lehtiseen on koottu keskeiset muutokset näitä sääntöjä koskien.

Muutoksia työstäneissä työryhmissä oli mukana Hekan edustajien lisäksi kolme vuokralaisneuvottelukunnan valitsemaa asukasedustajaa.

Vuokralaisneuvottelukunnan antaman lausunnon perusteella VD-sääntöön on tehty korjauksia.

Syksyn 2019 asukkaiden kokouksissa henkilövalinnat tehdään päivitetyn VD-säännön mukaan.

Vuokralaisdemokratiasääntö: keskeiset muutokset

Yleisiä muutoksia

- Poistettu läsnäolo- ja puheoikeus Hekan toimitusjohtajalta ja muilta Hekan työntekijöiltä talotoimikunnan (ttk), vuokralais-toimikunnan (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 puheenjohtaja ja 2-4 jäsentä
- Aiemmin 3-7 jäsentä
- Asukkaiden kokous valitsee edelleen talotoimikunnan puheenjohtajan
- 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

Vuokralaistoimkunta (vtk)

- Vtk:n puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, sihteeri ja rahastonhoitaja valitaan kahdeksi kalenterivuodeksi kerrallaan
- 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, kouluttavan ja opastavana elimenä
- Ei enää anna lausuntoa kaikista samoista asioista kuin ttk (vmy:iden korjaustoimenpiteet, PTS, talousarvioesitys ja vuokramääritysesitys)
- 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 sisäisestä sijainti -tekijästä
- 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

- Kouluttaa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin määrärahan puitteissa
- Järjestää alueellisia tilaisuuksia ja tapah- tumia määrärahan puitteissa
- Päättää järjestäytymiskokouksessa seu- raavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä

Vuokralaisneuvottelukunta (vnk)

- Jäsenenä vain yksi jäsen/vtk eli yhteensä 21 jäsentä (ennen 42 jäsentä)
- Vnk:n puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, sihteeri ja rahastonhoitaja valitaan kah- deksi kalenterivuodeksi kerrallaan
- Vnk:n puheenjohtajan, varapuheenjohta- jan, sihteerin ja rahastonhoitajan toimi- kausi on enintään neljä peräkkäistä kalen- terivuotta

Vnk:n tehtävät

- Päätehtäväksi määritelty vuokralaisde- mokratian ja yhteishallinnon edistäminen ja kehittäminen sekä vtk:iden toiminnan tukeminen
- Poistettu järjestyssääntöön, PTS:ään, rahoitussuunnitelmaan, pääomavuokran tasaussuunnitelmaan sekä hoitojärjes- telmän, 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 valvojien välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä
- Hekan talouden ja hallinnon valvojan tehtävänä on edistää yhteistyötä aluevalvojien 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, vuokrantasaus, vuokranmääritys ja vmy:iden niistä antamat lausunnot
- Alue-yte voi halutessaan antaa lausunnon niistä
- Käsitellä 2-vaiheen pisteytys

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

Heka-yte

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

Heka-yten tehtävät

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

Hekan vuokralaisdemokratiasääntö

1.1.2020 alkaen

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Vuokralaisdemokratian tarkoitus

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jäljempänä Heka) vuokralaisdemokratian tarkoituksena on yhteishallintolain mukaisesti antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokralojen kunnossapitoa ja hoitoa.

2 § Soveltamisala

Tätä sääntöä noudatetaan Hekan omistamien asuntojen hallinnossa.

3 § Käytännön ohjeet

Tarkempia käytännön ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa Heka.

Vanhassa vd-säännössä
luki näin:

*yhteishallinnosta vuokrataloissa
annetun lain yhteishallintolain*

*Tässä säännössä käytetään jatkossa
Hekan omistamista alueellisista isännöinti- ja huoltoyhtiöistä nimitystä
alueyhtiö.*

*Tätä sääntöä noudatetaan myös
alueyhtiöiden hallinnossa.*

II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS

4 § Asukkaiden kokous

Vuokranmäärittystä varten muodostetun vuokranmäärittäyksikön talon tai talojen asukkaat ja muut huoneistojen haltijat käyttävät yhteishallintolain ja tämän säännön mukaista päätösvaltaansa asukkaiden kokouksessa.

5 § Koolle kutsuminen

Asukkaiden kokouksen kutsuu koolle ensimmäisen kerran omistajan edustaja. Tämän jälkeen asukkaiden kokouksen kutsuu koolle talotoimikunta tai luottamushenkilö, ja ellei näitä ole valittu tai muusta perustellusta syystä, omistajan edustaja.

Asukkaiden kokous on kutsuttava koolle myös, mikäli vähintään yksi kymmenesosa äänioikeutetuista ilmoittamaansa asiaa varten sitä vaatii.

Asukkaiden kokous on kutsuttava koolle vähintään kerran kalenterivuodessa.

6 § Kokouskutsu

Kutsu asukkaiden kokoukseen on toimitettava jokaiseen huoneistoon jaettavalla ja talon ilmoitustauluille asetettavalla ilmoituksella vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

7 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki talossa vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt. Äänioikeutettuja ovat myös liike- tai toimistotilojen välittömät haltijat siten, että heillä on kullakin huoneistoa kohden yksi ääni. Asukas ei voi käyttää äänioikeuttaan valtakirjalla tai muulla tavalla asiamiehen välityksellä.

Samaan toimielimeen ei saa valita useampia kuin yksi henkilö samasta huoneistosta.

8 § Päätöksenteko

Asukkaiden kokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut, jollei asukkaiden kokous ole päättänyt, että jonkin asian osalta päätös on tehtävä yksimielisesti, määräenemmistöllä tai kaikkien äänioikeutettujen kannattaessa sitä taikka että vaali on toimitettava tiettyä vaalitapaa noudattaen. Vaali voidaan päättää toimittaa myös erillisessä äänestystilaisuudessa tai postitse. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

9 § Tehtävät

Asukkaiden kokous

1. valitsee talotoimikunnan puheenjohtajan ja talotoimikuntaan 2-4 varsinaista jäsentä sekä varasijajärjestykseen asetettuna enintään kaksi varajäsentä taikka vaihtoehtoisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön;
2. esittää vuokralaistoimikunnalle Hekan vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi;
3. esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
4. esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojaksi;
5. valitsee valvojan seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmäärityksikön talon tai talojen talouden ja hallinnon hoitoa; ja
6. päättää seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä.

10 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo- ja puheoikeus on kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

ja 2-6 talotoimikunnan

esittää vuokralaistoimikunnalle sen toiminta-alueen vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi

vuokralaistoimikunnan

Alueyhtiön ja Hekan toimitusjohtajalla ja yhtiöiden nimeämällä muulla edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus asukkaiden kokouksessa

Asukkaiden kokouksella on oikeus kulla asiantuntijoita.

11 § Järjestäytyminen ja pöytäkirja

Asukkaiden kokous valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.

Asukkaiden kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on asetettava nähtäville kahden viikon kuluessa kokouksesta talon ilmoitustauluille tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon sekä toimitettava tiedoksi alueyhtiölle.

III LUKU: TALOTOIMIKUNTA

12 § Talotoimikunta

Talotoimikunta toimii vuokranmäärityksikön talon tai talojen asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden edustajana yhteishallintolain ja tämän säännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja tehtävien hoitamisessa.

Mitä tässä säännössä säädetään talotoimikunnasta, sovelletaan soveltuvin osin myös talotoimikunnan sijaan valittuun luottamushenkilöön.

13 § Kokoonpano ja toimikausi

Talotoimikunnassa on puheenjohtaja ja kahdesta neljään jäsentä sekä enintään kaksi varajäsentä asukkaiden kokouksen asettamassa varasija-järjestyksessä.

Talotoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Talotoimikunta valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan ja sihteerin.

Talotoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta.

Talotoimikunnan jäsen, joka muuttaa pois vuokranmääritysyksikköön kuuluvan talon asunnosta, menettää jäsenyytensä toimikunnassa. Poismuuttaneen tai talotoimikunnan toiminnasta muuten pysyvästi estyneen jäsenen tilalle tulee jäljellä olevaksi toimikaudeksi seuraavana vuorossa oleva varajäsen. Puheenjohtajan ollessa pysyvästi estynyt hänen tilalleen tulee varapuheenjohtaja seuraavaan asukaskokoukseen saakka.

Talotoimikunta tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden asukkaiden kokouksen päätöksellä, jota on kannattanut vähintään puolet äänioikeutetuista.

Luottamushenkilön toimikausi päättyy, mikäli asukkaiden kokous päättää valita talotoimikunnan.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

puheenjohtaja ja kahdesta kuuteen jäsentä

14 § Kokoontuminen

Talotoimikunta kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään puolet talotoimikunnan jäsenistä vaatii sitä kirjallisesti puheenjohtajalta. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava talotoimikunta koolle siten, että kokous pidetään kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Milloin varsinainen jäsen on estynyt saapumasta talotoimikunnan kokoukseen, hänen on ilmoitettava esteestään varasijajärjestyksessä seuraavana vuorossa olevalle varajäsenelle ja talotoimikunnan puheenjohtajalle.

15 § Kokouskutsu

Kutsu talotoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle talotoimikunnan jäsenelle ja tiedoksi varajäsenille vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

16 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Kokous on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Talotoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

17 § Tehtävät

Talotoimikunnan tai vaihtoehtoisesti luottamushenkilön tehtävänä on oman vuokranmääritysyksikkönsä osalta

- 1 tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä vuokranmääritysyksikön talojen korjaustoimenpiteistä;
- 2 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön taloja koskevasta pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta;
- 3 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön talo- ja koskevasta talousarvioesityksestä, vuokran-
tasauksen suunnitelmasta sekä vuokranmääritysesityksestä;
- 4 tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikköä koskevasta huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä;
- 5 tehdä esitys, neuvotella ja antaa lausunto muista vuokranmääritysyksikköä koskevista asioista;
- 6 valita keskuudestaan vuokralaistoimikunnan jäsen ja varajäsen;
- 7 nimetä asukkaiden edustaja vuokranmääritysyksikön talojen merkittävien korjausten suunnitteluun ja toteutukseen;

- 8 päättää vuokranmäärityksikkökohtaisista omista järjestyssäännöistä siltä osin, kun ne eivät ole ristiriidassa Hekan järjestyssäännön kanssa;
- 9 valvoa asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamista sekä ilmoittaa alueyhtiöön havaitsemistaan hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseen liittyvistä epäkohdista;
- 10 päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista;
- 11 päättää yhteisten askartelu- ja kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien tilaisuuksien järjestämisestä;
- 12 päättää talotoimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että talotoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan;
- 13 edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista ja tarvittaessa toimia sovittelijana häiriötapauksissa sekä edistää asumisviihtyvyyttä ja -turvallisuutta;
- 14 valmistella esitys asukkaiden kokoukselle seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä ja toimintasuunnitelmasta; sekä

15 järjestää erilaisia tilaisuuksia, tapahtumia ja koulutuksia määrärahan puitteissa.

18 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo- ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

19 § Pöytäkirja

Talotoimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta talotoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja aluetoimistolle sekä asetettava nähtäville talon ilmoitustauluille tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Alueyhtiön ja Hekan toimitusjohtajalla ja yhtiöiden nimeämällä muulla edustajalla on läsnäolo ja puheoikeus talotoimikunnan kokouksessa

Talotoimikunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita

alueyhtiölle

IV LUKU: VUOKRALAISTOIMIKUNTA

20 § Vuokralaistoimikunta

Vuokralaistoimikunnan toiminta-alueena on Hekan vastaava vuokrantasaus-alue. Vuokralaistoimikunta toimii vuokrantasausalueen talotoimikuntien yhteisenä edustajana.

Mikäli aluetoimiston toiminta-alueen vuokralaistoimikunnat haluavat, ne voivat yhdistyä tai tehdä muuten yhteistyötä keskenään.

21 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaistoimikunnassa on jäsenenä talotoimikunnan keskuudestaan nimeämä jäsen tai luottamushenkilö tai luottamushenkilön varajäsen jokaisesta vuokranmääritysyksiköstä. Henkilökohtaisena varajäsenenä on talotoimikunnan keskuudestaan nimeämä jäsen tai luottamushenkilö tai tämän varajäsen.

Vuokralaistoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan kalenterivuodeksi kerrallaan.

Vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

alueyhtiön

puheenjohtaja

ja henkilökohtaisena varajäsenenä talotoimikunnan varapuheenjohtaja tai luottamushenkilön varajäsen

22 § Vuokralaistoimikunnan valiokunnat

Vuokralaistoimikunnalla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaistoimikunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

Valiokuntien jäsenet valitaan vuokralaistoimikunnan keskuudesta. Vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan tulee olla työvaliokunnan jäsen.

23 § Kokoontuminen

Vuokralaistoimikunta kokoontuu puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään yksi kolmasosa toimikunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava vuokralaistoimikunta koolle siten, että kokous pidetään kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Jos vuokralaistoimikunnan jäsen on estynyt saapumasta kokoukseen, hänen on ilmoitettava siitä varajäsenelleen ja vuokralaistoimikunnan puheenjohtajalle.

24 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaistoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaistoimikunnan jäsenelle ja varajäsenelle vähintään viikkoa ennen kokousta. Lisäksi kutsu toimitetaan tiedoksi aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojalle sekä aluetoimistolle.

Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Vuokralaistoimikunnalla voi olla enintään viisijäseninen työvaliokunta. Kokouspalkkioita näistä työvaliokunnan kokouksista maksetaan vain, mikäli vuokramääritysyksiköiden lukumäärä on vähintään 20.

ensimmäisen kerran alueyhtiön edustajan kutsusta ja muulloin

puheenjohtaja

kutsu vuokralaistoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaistoimikunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle vuokralaistoimikunnan varajäsenelle, alueyhtiölle, alueyhtiön hallituksen asukasjäsenille ja näiden varajäsenille, alueyhtiön talouden ja hallinnon valvojalle vähintään viikkoa ennen kokousta.

25 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Vuokralaistoimikunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Vuokralaistoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänen mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

Asetettaessa ehdokkaita asukasjäseniksi alueyhtiön hallitukseen toimikunnassa on noudatettava suhteellista vaalitapaa vähintään yhden kolmasosan jäsenistä niin vaatiessa.

26 § Tehtävät

Vuokralaistoimikunnan tehtävänä on toimia toiminta-alueensa talotoimikuntien yhteenkokoavana, kouluttavana ja opastavana elimenä sekä toimia yhteistyössä aluetoimiston kanssa.

Lisäksi vuokralaistoimikunnan tehtävänä on

- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea toiminta-alueensa talotoimikuntien toimintaa;
- 2 käsitellä toiminta-alueensa talotoimikuntien esitykset VMY-kohtaisiksi korjaustoimenpiteiksi;

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

26 § Vaalikokous ja alueyhtiön aluetoimiston yhteistyöelin

Alueyhtiön vuokralaistoimikunnat pitävät yhteisen vaalikokouksen alueyhtiön hallituksen asukasjäsenten valitsemiseksi.

Alueyhtiön Aluetoimiston yhteistyöelin on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin.

yhteistyöelimenä.. sekä edistää ja tukea talotoimikuntien toimintaa sekä osallistua alueyhtiön kiinteistönhoidon kehittämiseen

1 osallistua valmisteluun, tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto toiminta-alueensa vuokranmäärityksikköjen pitkänaajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta;

- 3 käsitellä ja antaa muutosesitykset toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköjen 2-vaiheen pisteytyksen alueen sisäinen sijainti -tekijästä;
- 4 antaa lausunto PTS:n valmistelun yhteydessä vuokrantasausalueen yhteisistä toiveista tai linjauksista;
- 5 käsitellä asukkaiden ja talotoimikuntien tekemät aloitteet sekä vuokralaisneuvottelukunnan, aluetoimiston ja Hekan vuokralais-toimikunnan käsiteltäväksi antamat asiat;
- 6 tehdä esityksiä aluetoimiston yhteistyöelimelle siellä käsiteltäviksi asioiksi;
- 7 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;
- 8 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista ehdokasta Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
- 9 valita aluetoimiston yhteistyöelimeen keskuudestaan kaksi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä sen toimikaudeksi;
- 10 valita vuokralaisneuvottelukuntaan keskuudestaan yksi jäsen ja yksi varajäsen;

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

aluetoimiston ja kiinteistöyhtiön

esittää alueyhtiön vuokralais-toimikuntien yhteiselle vaalikoukselle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;

valita asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista yksi toiminta-alueensa talouden ja hallinnon valvoja;

alueyhtiön yksi jäsen vuokralaistoimikunnan toisena edustajana yhteistyöelimissä on vtk:n puheenjohtaja

- 11 järjestää tarvittaessa erilaisia alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia määrärahan puitteissa; sekä
- 12 päättää järjestäytymiskokouksessa seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä ja toimintasuunnitelmasta.

27 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo- ja puheoikeus on vuokralaistoimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

28 § Pöytäkirja

Vuokralaistoimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja kokouksen sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaistoi-
mikunnan jäsenille, varajäsenille ja aluetoimistolle.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Alueyhtiön ja Hekan toimitusjohtajalla ja yhtiöiden nimeämällä muulla edustajalla, alueyhtiön hallituksen asukasjäsenillä ja näiden varajäsenellä sekä alueyhtiön talouden ja hallinnon valvojalla on läsnäolo- ja puheoikeus vuokralaistoimikunnan kokouksessa.

Vuokralaistoimikunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.

alueyhtiölle

V LUKU: VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA

29 § Vuokralaisneuvottelukunta

Vuokralaisneuvottelukunta toimii vuokralaistoimikuntien ja Hekan asukkaiden yhteisenä edustajana.

30 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaisneuvottelukunnassa on varsinaisena jäsenenä kunkin vuokralais-toimikunnan keskuudestaan valitsema jäsen sekä yksi varajäsen.

Vuokralaisneuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, vara-puheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan kalenterivuodeksi kerrallaan. Vuokralaisneuvottelukunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Vuokralaisneuvottelukunnassa ovat varsinaisina jäseninä kunkin vuokralaistoimikunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä kunkin vuokralaistoimikunnan keskuudestaan valitsema varajäsen. Varsinaisille jäsenille vuokralais-toimikunta valitsee keskuudestaan kaksi varajäsentä.

kaksi varapuheenjohtajaa

31 § Kokoontuminen

Vuokralaisneuvottelukunta kokoontuu ensimmäisen kerran edellisen vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta ja muulloin puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa, sekä milloin vähintään yksi kolmasosa vuokralaisneuvottelukunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii.

32 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaisneuvottelukunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan varajäsenelle, Hekalle, Hekan hallituksen asukasjäsenille ja näiden varajäsenelle sekä Hekan talouden ja hallinnon valvojalle vähintään viikko ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

33 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Vuokralaisneuvottelukunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Vuokralaisneuvottelukunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

Asetettaessa ehdokkaita asukasjäseniksi Hekan hallitukseen vuokralaisneuvottelukunnassa on noudatettava suhteellista vaalitapaa vähintään yhden kolmasosan jäsenistä niin vaatiessa.

34 § Tehtävät

Vuokralaisneuvottelukunnan tehtävänä on

- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea alueellisten vuokralaistoimikuntien toimintaa;
- 2 käsitellä vuokralaistoimikuntien sille tekemät aloitteet ja esitykset;
- 3 käsitellä Hekan vuokralaisneuvottelukunnalle käsiteltäväksi antamat asiat;
- 4 tehdä aloitteita, esityksiä ja antaa lausuntoja muista asioista niistä päättävillä tahoille;
- 5 esittää Helsingin kaupungille vuokralaistoimikuntien esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;
- 6 valita vuokralaistoimikuntien asettamista ehdokkaista yksi Hekan talouden ja hallinnon valvoja; sekä
- 7 järjestää erilaisia tilaisuuksia, tapahtumia ja koulutuksia määrärahan puitteissa.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

1 tehdä esityksiä, neuvotella ja osallistua valmisteluun antamalla Hekalle lausunto Hekan pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta sekä pääomavuokran tasaussuunnitelmasta;

2 tehdä esityksiä, neuvotella ja osallistua valmisteluun antamalla Hekalle lausunto Hekan yhteisestä hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä;

3 osallistua valmisteluun ja antaa lausunto Hekalle sen järjestys-säännön sisällöstä;

7 valita kaksi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä Heka-tason yhteistyöelimeen vuokralaisneuvottelukunnan toimikaudeksi.

35 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo -ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

36 § Pöytäkirja

Vuokralaisneuvottelukunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille, varajäsenille, aluetoimistoille ja Hekalle.

37 § Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta

Vuokralaisneuvottelukunnalla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaisneuvottelukunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

Valiokuntien jäsenet valitaan vuokralaisneuvottelukunnan keskuudesta. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan tulee olla työvaliokunnan jäsen.

Työvaliokunta kokoontuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Hekan toimitusjohtajalla tai Hekan nimeämällä muulla edustajalla, Hekan hallituksen asukasjäsenillä ja näiden varajäsenellä sekä Hekan talouden ja hallinnon valvojalla on läsnäolo- ja puheoikeus vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa.

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus valita työvaliokunta. Työvaliokunta koostuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajasta, varapuheenjohtajista ja sihteeristä sekä lisäksi vuokralaisneuvottelukunnan keskuudestaan valitsemista enintään kahdesta jäsenestä ja, varasijajärjestykseen asetettuna, kahdesta varajäsenestä.

Työvaliokunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.

Kutsu työvaliokunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle työvaliokunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle työvaliokunnan varajäsenelle vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

Työvaliokunnan kokouksesta on tehtävä muistio, jonka allekirjoittavat vuokralaisneuvotte-lukunnan puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Työvaliokunnan kokouksen muistio on toimitettava kirjallisesti ennen seuraavaa vuokra-laisneuvottelukunnan kokousta ja kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille ja varajäsenille.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

pidettävä pöytäkirjaa

muistio

VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA

38 § Alue toimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvoja (aluevalvoja)

Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa toiminta-alueensa vuokranmäärityksikköjen talouden ja hallinnon hoitoa.

Valvojan on annettava kirjallinen kertomus alue toimiston toiminta-alueen yhteistyöelimelle. Kertomus annetaan tiedoksi myös Hekan talouden ja hallinnon valvojalle.

Lisäksi valvojan tulee edistää yhteistyötä vuokranmäärityksikköiden talouden ja hallinnon valvojien välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä.

39 § Hekan talouden ja hallinnon valvoja

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus valita talouden ja hallinnon valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa Hekan vuokranmäärityksikköjen talouden ja hallinnon hoitoa.

Lisäksi valvojan tulee edistää yhteistyötä aluevalvojien välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä.

Hekan talouden ja hallinnon valvojan on annettava kirjallinen kertomus vuokralaisneuvottelukunnalle ja tiedoksi Hekalle ja sen hallitukselle.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Vuokralaistoimikunnan

Vuokralaistoimikunnalla on oikeus valita talouden ja hallinnon valvoja.

vuokralaistoimikunnalle ja tiedoksi Hekan talouden ja hallinnon valvojalle sekä alueyhtiölle ja sen hallitukselle.

40 § Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja

Asukkaiden kokouksella on oikeus valita vuokranmääritysyksikkökohtainen valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa.

Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvojan on annettava kertomus asukkaiden kokoukselle ja tiedoksi aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojalle.

41 § Talouden ja hallinnon valvojen toimikausi

Talouden ja hallinnon valvojen toimikausi on sama kuin Hekan tilintarkastajan toimikausi. Jos talouden ja hallinnon valvoja on pysyvästi estynyt hoitamaan tehtäväänsä tai hän eroaa tehtävästään, valitaan uusi talouden ja hallinnon valvoja.

42 § Talouden ja hallinnon valvojen esteellisyys

Talouden ja hallinnon valvoja ei voi samanaikaisesti olla Hekan hallituksen varsinainen jäsen tai varajäsen.

Talouden ja hallinnon valvoja ei saa olla alaikäinen, vajaavaltainen, konkurssissa eikä henkilö, jonka toimintakelpoisuutta on rajoitettu.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

mahdollisuus, mikäli kokous ei katso riittäväksi vuokralaistoimikunnan toiminta alueen ja Hekan talouden ja hallinnon valvoja.

43 § Talouden ja hallinnon valvojia koskevat tiedonsaanti-, salassapito- ja vahingonkorvaussäännökset

Talouden ja hallinnon valvojalla on sama oikeus saada tietoja valvomansa vuokranmääritysyksikön tai -yksikköjen taloudesta ja hallinnosta kuin Hekan tilintarkastajalla.

Talouden ja hallinnon valvojan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on voimassa, mitä Hekan tilintarkastajan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on säädetty.

VII LUKU: TIEDONSAANTIOIKEUS, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS JA TIETOSUOJA

44 § Tiedonsaantioikeus

Asukkaiden kokouksella ja talotoimikunnalla tai sen tilalle valitulla luottamushenkilöllä on oikeus saada Hekalta yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot.

Vuokralaistoimikunnalla on oikeus saada Hekalta tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset toiminta-alueensa vuokranmääritysyksiköitä koskevat tiedot.

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus saada Hekalta tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset tiedot.

Vanhasssa vd-säännössä luki näin:

alueyhtiöltä ja Hekalta

alueyhtiöltä ja Hekalta

Alueyhtiöllä ja Hekalla on oikeus saada tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisilta asukkaiden toimielimiltä ja valvojlta tarpeelliset tiedot yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

45 § Tiedottamisvelvollisuus

Hekan on tiedotettava talotoimikuntaa tai sen tilalle valittua luottamushenkilöä, vuokralaistoimikuntaa ja vuokralaisneuvottelukuntaa sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja velvollisuuksien hoitamisessa. Vuokralaisdemokratiatoimielinten on tiedotettava Hekaa sellaisista asioista, jotka ovat tarpeen yhtiön yhteishallintolain tai tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

46 § Tietosuoja

Jokainen vuokralaisdemokratiaelin on vastuussa siitä, että kyseisessä elimessä tapahtuva henkilötietojen käsittely on asianmukaista ja tietoturvallista.

Vuokralaisdemokratiaelimen lukuun henkilötietoja säilyttävä asukasaktiivi vastaa siitä, että henkilötietoja säilytetään huolellisesti ja käytetään vain asukastoimintaan liittyviin tarkoituksiin.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Alueyhtiön on tiedotettava vuokralaistoimikunnalle, ja asian koskiessa tiettyä vuokranmäärityksikköä, myös asianomaiselle talotoimikunnalle alueyhtiön toiminta-alueen vuokranmäärityksikköä koskevista sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä asukkaille tai vuokralaisdemokratiatoimielimille yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

Hekan on tiedotettava vuokralaisneuvottelukunnalle sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä asukkaille tai vuokralaisdemokratiatoimielimille yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

VIII LUKU: YHTEISTYÖELIMET

47 § Aluetoimiston toiminta-alueen yhteistyöelin (alue-yte)

Alue-yte on aluetoimiston toimivan johdon ja alueen vuokralaistoimikuntien yhteistyöelin. Se ei ole yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin.

Alue-yten tavoitteena on edistää yhdenmukaisia toimintatapoja sekä vuokralaisdemokratian toteutumista.

Alue-yten tehtävänä on käsitellä alueen vuokranmääritysyksiköiden PTS, talousarvio, vuokrantasaus, 2-vaiheen pisteytys ja vuokranmääritys sekä vuokranmääritysyksiköiden lausunnot niistä. Alue-yte voi tarvittaessa antaa niistä lausunnon Hekalle.

Alue-ytessä käydään läpi alueen yhteiset hankinnat ja kilpailuttamissuunnitelmat sekä niiden aikataulut ja vaikutukset alueella. Lisäksi alue-ytessä käydään läpi alueen korjaus-toiminnan sisältöä, aikataulutusta ja toimintatapoja.

Alue-ytelle esitellään Hekan tilinpäätös, Hekan jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja ja tilastoja muun muassa vuokraustoiminnasta, vuokrasaatavista ja energiankulutuksista.

Alue-yte valitsee keskuudestaan jäsenen ja varajäsenen Heka-tason yhteistyöelimeen sen toimikaudeksi sekä vuokralaistoimikunnan esittämistä ehdokkaista aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojan.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Alueyhtiön yhteistyöelin on alueyhtiön toimivan johdon ja alueen vuokralaistoimikuntien yhteistyöelin

- pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmat;
- vuokrantasausalueiden vuokrantasausuunnitelmat;
- vuokrantasausalueiden hoitokustannusten talousarviot/vuokralaskelmat;
- yhteiset hankinnat/kilpailuttamissuunnitelmat; sekä
- taloturvallisuusasiat.

Lisäksi yhteistyöelin käsittelee talotoimikuntien ja vuokralaistoimikuntien lausunnot vuokrasta ja korjaussuunnitelmista.

Alue-yhte voi tehdä esityksiä Heka-yhteessä käsiteltäviksi asioiksi.

Alue-yhteen jäsenenä ovat aluejohtaja, kiinteistöpäälliköt, asiakkuuspäällikkö ja kaksi asu-kasjäsentä per vuokralaistoimikunta.

Yhteistyöelimen puheenjohtajana toimii aluejohtaja. Aluetoimisto huolehtii sihteerin tehtävistä. Yhteistyöelimen kokouksista laaditaan muistio.

Alue-yhteen toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

48 § Heka-tason yhteistyöelin (Heka-yhte)

Heka-yhte on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin. Heka-yhte voi antaa suosituksia ja ohjeita yhteishallinnon piiriin kuuluvissa asioissa.

Heka-tason yhteistyöelimen tavoitteena on edistää asukkaiden näkemysten käsittelyä ja yhdenmukaisia toimintatapoja.

Heka-yhteessä käydään läpi pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmaa sekä Heka-tason hankinnat ja kilpailuttamissuunnitelmat sekä niiden aikataulut ja vaikutukset. Lisäksi Heka-yhteessä voidaan käsitellä kaikkia asukaspalveluihin, kiinteistöhoitoon, korjaustoimintaan ja asukas-yhteistyöhön liittyviä käytäntöjä ja toimintatapoja sekä niiden yhdenmukaistamista.

Heka-yhtelle esitellään Hekan tilinpäätös, Hekan jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja ja tilastoja muun muassa vuokraustoiminnasta, vuokrasaataavista ja energiankulutuksista.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

Yhteistyöelimelle esitellään Hekan ja alueyhtiön tilinpäätökset, Hekan jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja ja tilastoja.

tiedot yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

Yhteistyöelimen kokouksiin voidaan tarvittaessa kutsua myös asiantuntijoita.

Heka-tason yhteistyöelimen tehtävänä on valmistella pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmaa. Lisäksi yhteistyöelimessä sekä valmistellaan Heka-tasolla kilpailutettavia alueiden yhteisiä hankintoja.

Yhteistyöelimen jäseninä ovat Hekan toimitusjohtaja, asiakkuusjohtaja, talousjohtaja ja kiinteistöjohtaja sekä viisi asukasjäsentä. Asukasjäsenillä on viisi varajäsentä.

Yhteistyöelimen puheenjohtajana toimii Hekan toimitusjohtaja. Heka huolehtii sihteerin tehtävistä. Yhteistyöelimen kokouksista laaditaan muistio.

Heka-yten toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

IX LUKU: PALKKIOT

49 § Palkkiosääntö

Heka päättää palkkiosäännöstä, jossa määrätään palkkiot tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisista tehtävistä.

Vanhassa vd-säännössä luki näin:

vuokralaisneuvottelukunnan nimeämät viisi asukasjäsentä

Yhteistyöelimen kokouksiin voidaan tarvittaessa kutsua myös asiantuntijoita.

Asukastoiminnan määrärahat 1.1.2020 alkaen

Vmy

- 200 € + 10 €/as., min. 500 €/v. max 3000 €/v.

Vtk

- 500 €/vmy, min. 5000 €, max. 20 000 €/v.

Vnk

- 1000 €/vtk
- Hyöryläispäivän kustannukset eivät mene määrärahasta

Uusia periaatteita

- Ei enää perusmäärärahaa ja lisämäärärahaa, vain yksi määräraha, jota ei tarvitse anoa
- Määrärahan lisäksi on mahdollista saada kohtuullinen summa lisää rahaa vmy:n, alueen tai vtk:n tasavuosisijuhliin
- Lisärahan kohtuullisuuden ja määrän arvioi suunnitelman perusteella aluetoimisto
- Lisärahan tilitys heti tilaisuuden jälkeen ja mahdollinen säästö kustannuksissa huomioidaan joko palautuksena tai seuraavan määrärahan maksun yhteydessä

Muuta uutta

- Asukkaiden osallistava budjetointi
- Asukkaiden kokous, vtk ja vnk päättävät määrärahan käytöstä noudattaen Hekan ohjeita
- Talotoimikunta valmistelee toiminta-suunnitelman ja määrärahan käytön asukkaiden kokoukselle
- Asukkaiden kokous voi valtuuttaa talotoimikunnan päättämään asiasta
- Määrärahakausi on yksi vuosi. Kuitenkin, kun talotoimikunnan, vtk:n ja vnk:n toimikausi on kaksi vuotta, ko. elimen toimikauden ensimmäiseltä vuodelta käyttämättä jäänyt, enintään 30 % vuotuisesta määrarahasta, määrärahaosuus voidaan ”siirtää” seuraavalle vuodelle ilman vaikutusta seuraavan vuoden määrärahaan, ei kuitenkaan yli toimielimen toimikauden
- Määrärahan käytöstä tilitys kaksi kertaa vuodessa Hekalle
- Määrärahan käytöstä tehdään tilitys keran vuodessa Hekalle
- Selvitys määrärahan käytöstä tehdään myös asukkaiden kokoukselle
- S-ryhmän business-kortti on ollut v. 2018 koekäytössä. Syksyn aikana Heka tulee kilpailuttamaan määrarahalla tehtäviä hankintoja varten sopivan kortin, koska aiemman selvityksen mukaan pankit eivät tule avaamaan pankkitilejä talotoimikunnille
- Kaikki määrarahalla tehtävät hankinnat tulee jatkossa hoitaa ko. valittavalla kortilla, vain ulkopuolelta tilattavat palvelut ja esim. koulutuksiin osallistumiset ja risteilyt tms. voidaan hoitaa laskutuksella

Hekan hankinnat kerhotiloihin ja pihaille

- Lähtökohtana on, että Heka hankkii, uusii ja huoltaa kerhotilojen ja pihojen suuremmat ja kalliimmat kalusteet ja varusteet, kuten esim.
- Jääkaapin, liedon, television, astianpesukoneen, kuntoilulaitteet
- Vtk:n kerhotiloihin tietokoneen, monitoimilaitteen ja niihin liittyvät virustorjuntaohjelmat ja office-paketit
- Pihaille ulkokalusteet, ”mummokeinut”, isommat kukka-astiat, viljelylaatikot ja grillit
- Esitykset em. hankinnoille ja korjauksille on tehtävä keväällä PTS-kierroksen yhteydessä
- Hankinnalle on esitettävä perusteet
- Aluetoimisto käyttää harkintaa Hekan budjetin puitteissa ja hyväksyy tai hylkää hankintaesitykset
- Jos hankinnat hyväksytään budjettiin, tekee aluetoimisto ko. hankinnat
- Jos hanketta ei hyväksytä budjettiin, voi talotoimikunta itse hankkia ko. laitteen tai palvelun oman määrärahasa puitteissa

Yleisiä ohjeita kaikkien määrärahojen käyttämiseen

- Kaikessa määrärahojen käytössä tulee noudattaa kohtuullisuuden periaatetta: Kohtuulliset määrät ja kohtuullinen sisältö
- Määrärahan käyttöä tulee seurata teemmällä kirjaukset ao. elimen pöytäkirjaan ja käyttämällä erillistä seurantalomaketta. Luottamus henkilön tulee laatia muistio asiasta.
- Alkuperäiset kuitit säilyttää ttk/vtk. Skannatut tai kopioidut kuitit isännöitsijälle selvityksen mukana.

Mihin määrärahaa saa käyttää

- Määrärahaa suositellaan käytettäväksi esim. seuraaviin tarkoituksiin:
- Kokoustarjoilut ja muut kokousten järjestämiskustannukset
- Talotoimikunta: asukkaiden asumisviihtyvyyttä sekä yhteisöllisyyttä parantavaan toimintaan, esim. talkoot, pihajuhlat, joulujuhlat, muut yhteiset tapahtumat, retket kaikille talon asukkaille
- Retkien pitää olla sellaisia, että kaikilla asukkailla on mahdollisuus osallistua retkiin ilman omaa rahallista panosta
- Koulutuksiin (itse järjestettävät sekä osallistumismaksut ulkopuolisten järjestämiin koulutuksiin)
- Määrärahalla voi tehdä hankintoja kerhotiloihin ja pihoille esim. seuraavasti:
- Kerhotilaan voi hankkia esim. kahvinkeitimen, astioita, mikroaaltouunin ja muita vastaavia pientarvikkeita, tulostimen mustepatruunat, lautapelejä, kuntosalilaitteita, jumppavälineitä, askarteluvälineitä, televisioita, musiikkilaitteita tai soittimia
- Pihalle voi hankkia esim. grillin, grillin kaasupullot, kausikukkia ja niiden lannoitteita, multaa, ruukkuja, viljelylaatikoita*, viljelylaatikoiden vihannesten ja kukkien siemeniä ja taimia.

*Viljelylaatikoiden ja muiden vastaavien isohkojen esineiden sijoittamisesta talon pihalle tulee sopia aluetoimiston kanssa ennen hankinnan tekemistä ja aluetoimisto voi kieltää hankinnan tekemisen (huomioitava mm. pihojen huolto, lumenluonti, turvallisuus)

Mihin määrärahaa ei saa käyttää

- Määrärahalla ei saa hankkia alkoholijuomia, tupakkaa tai tupakkatuotteita, lahjakortteja, arpoja tai muita veikkaustuotteita eikä polttoainetta
- Ei edes olutta, siideriä tai lonkeroa
- Minkään koulutus-, virkistys- tai kokoustilaisuuden yhteydessä tai niihin liittyvässä ravintolatarjoilussa ei saa olla mukana alkoholijuomia
- Laivaristeilyn yhteydessä hyväksytään ns. buffet-illalliseen kuuluva hanaviinitarjoilu
- Määrärahalla ei saa hankkia trampoliinia
- Määrärahaa ei saa käyttää kenenkään matka-, puhelin- tai muiden vastaavien kulujen maksamiseen
- Määrärahalla ei saa hankkia kenellekään mitään henkilökohtaista etua kuten tavaraa tai palvelua
- Määrärahalla hankittuja tavaroita ei saa ottaa kenenkään omaan käyttöön (esim. tietokoneet)
- Määrärahaa ei saa ”lainata” omiin käyttötarkoituksiin

Seuraukset määrärahojen väärinkäytöstä

- Jos on hankittu tavaraa tai palveluita määrärahasäännön vastaisesti (esim. hankittu alkoholijuomia) tai jollekin henkilökohtaista etua (tavaraa tai palvelua), joutuu hankinnan tehnyt henkilökohtaisesti palauttamaan ko. summan
- Seuraavan vuoden määrärahaa voidaan alentaa
- Omaan käyttöön otetut tavarat tulee palauttaa yhteiseen käyttöön
- Jos määrärahaa on ”lainattu” omiin käyttötarkoituksiin, on se rikoslain mukainen kavallus, josta tehdään rikosilmoitus

Asukasaktiiveille maksettavat palkkiot asukasdemokratiatoiminnasta 1.1.2020 lähtien

Toimielin	Palkkio/jäsen/kokous	Palkkiollisten kokouksien max. määrä per vuosi
Talotoimikunta		
Puheenjohtaja	70	5
Sihteeri	70	5
Jäsen	50	5
Luottamushenkilön palkkio on sama kuin pj:n		
Vuokralaistoimikunta		
Puheenjohtaja	150	6
Sihteeri	150	6
Jäsen	80	6
Vuokralaisneuvottelukunta		
Puheenjohtaja	150	6
Sihteeri	150	6
Jäsen	80	6

Toimielin	Palkkio/jäsen/kokous	Palkkiollisten kokouksien max. määrä per vuosi
Ytet		
Alue-ytet, jäsen	125	ei rajattu
Heka-yte, jäsen	125	ei rajattu
Talouden ja hallinnon valvojat		
Aluevalvoja (5)	vuosipalkkio 1000	
Heka-tason valvoja (1)	vuosipalkkio 1700	
Asiantuntijat	Ei kokouspalkkiota	
Työvaliokunnat	Ei kokouspalkkiota	
Asiakasedustaja talojen merkittävien korjausten suunnittelussa ja toteutuksessa		
	120	

Kokouspalkkiot maksetaan kaksi kertaa vuodessa, ennen juhannusta ja ennen joulua.

Heka päivittää henkilötietolomakkeen, jonka aluetoimisto toimittaa asukasaktiiveille täytettäväksi.

