

Lehdistö
Valtuustoryhmät
Vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet varajäsenet
Helsingin kaupungin asunnot ja sen alueyhtiöt
Hekalaiset -postituskirjeen tilaajat

Miksi Heka haluaa rikkoa hyvän ja toimivan työmallin sekä asettaa lain kyseenalaiseksi?

Lain yhteishallinnosta voisi kuvitella olevan kova pala tiukan linjan yritysjohtajalle yksityisellä sektorilla, mutta ei lain piiriin kuuluvan Suomen suurimman vuokratyöyhtiön johdolle?

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) toimitusjohtaja Jaana Närö haluaa radikaalisti uudistaa asukasdemokratian kulmakiven, talotoimikunnan, toimintaa. Hänen näkökantansa on, että talotoimikuntien kokouspalkkiot pitää poistaa ja kanavoida sama euromäärä taloyksikön asukastoimintaan yleisellä tasolla. Ajatus on kaunis, mutta toiminnan tasolla se käytännössä uhkaa lopettaa koko asukastoiminnan.

Talotoimikunta palvelee sekä asukkaita että Hekaa.

Talo, taloryhmä, postiosoite on Hekan kielessä vuokranmääritysyksikkö eli vmy. Lähes jokaisessa vmy:ssä on säännöllisten asukaskokousten demokraattisesti valitsema talotoimikunta (yhteishallintalain tarkoittama asukastoimikunta) (95%) tai luottamushenkilö (5%).

Talotoimikunta suorittaa laajaa tehtäväkenttää. Asukkaiden valitsemana se toimii keskustelevana ja välittävänä elimenä suoraan alueyhtiön kanssa. PTS-lausunnot, peruskorjausten tiedotus ja asukasvalvonta, asukaskokousten järjestäminen ja tiedotus, talotekniikan seuranta ja tarvittaessa raportointi, pihatalkoiden organisointi, asukastapahtumien järjestäminen, pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoiden säännölliset siivoukset, kerhohuoneiden varaukset ja avaimen luovutus siivousseurantoineen, taloturvallisuus jne. Tehtäviä on lukemattomia ja ne myös vievät huomattavasti aikaa talotoimikuntien jäseniltä. Lisäksi talotoimikunnan jäsenet osallistuvat omistajan eli Hekan järjestämiin tiedotus- ja koulutustilaisuuksiin.

Työmäärän huomioiden kokoukset ovat vain pieni osa talotoimikunnan tehtävistä, suurin osa työstä on palkkiotonta ja korvaa osin isännöinnin sekä huollon työtä.

Kokouksia tarvitaan, jotta kaikki vuoden aikana tapahtuva saadaan suunniteltua ja erityisen tärkeäksi koetaan kokousten kulun kirjaaminen. Pöytäkirjat välittävät alueyhtiölle ja isännöitsijöille tärkeää tietoa asukkaiden huomaamista korjaustarpeista, epäkohdista ja myös ideoista kuinka talo toimisi paremmin ja myös kustannustehokkaammin. Samoin vuosittain vaadittavat lausunnot saadaan paperille.

Kokousten pitää olla säännöllisiä, ne tarvitsevat sihteerin, puheenjohtajan ja lisäksi paikalle myös talotoimikunnan jäsenet, jotta ovat päätösvaltaisia. On kohtuullista, että nämä henkilöt saavat tästä myös palkkion - vaikkakin pienen. Kokouspalkkio on sekä konkreettinen että myös symbolinen osoitus arvostuksesta kaikelle tälle tehtävälle työlle.

95% asukasaktiiveista pitää Hekan aloitetta huonona.

Vuokralaisdemokratia Hekassa toimii porrastetusti. Ytimenä on talotoimikunta. Talotoimikunnan puheenjohtaja (tai luottamusmies) edustaa seuraavassa portaassa, joka on alueellinen vuokralaistoimikunta. Viimeinen vd-elin on vuokralaistoimikuntien puheenjohtajista koostuva vuokralaisneuvottelukunta, joka edustaa käytännössä koko Hekan asukkaita.

Vuokralaisneuvottelukunta teetti kyselyn (liitteenä) jossa tiedusteltiin talotoimikunnilta niiden toiminnasta monipuolisesti. Samalla saatiin asukkaiden kanta siihen, miten he kokevat mahdollisen uudistuksen jossa talotoimikuntien työn arvostus palkitaan poistamalla kokouspalkkiot.

95% vastasi pitävänsä uudistusta toimintaa heikentävänä. *Tämän voi tulkita myös niin että talotoimikuntien jäsenet lopettavat tehtävänsä palkkioiden poistuttua.*

Mikä on tavoite - lopettaa vd-toiminta?

Suuri kysymys onkin, jos Heka ei arvosta talotoimikunnan työtä ja poistaa kokouspalkkiot - kuka jää kanavoimaan säästetyn rahan asukastoimintaan? Kuka hoitaa kerhohuoneiden varaukset ja avainten jaot. Raportoinnit huoltotarpeista? Kuka raportoi tekniseen isännöintiin? Kuka hoitaa talkoot ja asukaskokoukset?

Lain yhteishallinnosta toteutuminen on myös uhan alla, sillä koko toiminnan ydin on talotoimikunta. Ilman talotoimikuntaa ei toimi mikään edellä mainituista vd-elimistä. Jos se ei ole rikki - älä korjaa sitä.

Ja lopulta - kuka uudistuksesta hyötyisi?

Suurin hyöty kanavoituu ensisijaisesti hallinnolle. Hekan taloudellinen säästö uudistuksesta saattaa olla negatiivinen, mutta vd-toiminnan surkastuessa Hekan toimien valvonta ja tehtävien suorituksen seuranta heikkenee siten, että käytännössä jatkossa on mahdotonta seurata, kuinka työtä tehdään Hekan alueyhtiötasolla ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä. Lisäksi ruohonjuuritaso eli talotoimikunnat rampautuvat ja toiminta hiipuu. Asukastoimintaa tämä uudistus ei palvele.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Vuokralaisneuvottelukunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy
www.hekalaiset.fi
vnk.helsinki@gmail.com