

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 2/2022

- Aika** maanantai 11.4.2022 kello 17.30
- Paikka** Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12 ja teams
- Läsnä** 21 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen
Hekan talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila
Heka hallituksen asukasjäsen Sebastian Franckehaeuser
Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusjohtaja Mari Randell

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.
- Päätös** Puheenjohtaja Sami Auersalmi avasi kokouksen kello 17.34.

2. Läsnäolijoiden toteaminen ja tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen toimikunnan ulkopuolisille henkilöille

- Esitys** Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset neuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.
- Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.
- Päätös** Todetaan paikalla olevan 20 toimikunnan jäsentä, Heka hallituksen asukasjäsen Sebastian Franckehaeuser, talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila, asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen sekä kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusjohtaja Mari Randell. Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus Mari Randellille kohtien 1-6 ajaksi (liite 1).

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

- Esitys** Todetaan kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
- Päätös** Todettiin kokous vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Hannu Töyri ja Sebastian Franckehaeuser saapuivat kokoukseen.

4. Esityslistan hyväksyminen

- Esitys** Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
- Päätös** Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Pöytäkirjantarkastajien valinta

- Esitys** Valitaan pöytäkirjantarkastajat kokouksessa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Päätös** Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Pirjo Salo ja Tiina Backström, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina.

6. Asunnonjaon tilanne Helsingissä

- Esitys** Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusjohtaja Mari Randell kertoo asunnonjaon nykytilanteen asuntojen jaossa Helsingissä ja viimeisimmän tiedon Ukrainan sodan tilanteesta Hekan asuntojen jakamiseen.
- Päätös** Kuultiin ajankohtaiset kuulumiset kaupunkiympäristön toimialalta asiakkuusjohtaja Mari Randellilta.
- Uudet nettisivut avattu, hel.fi/asuminen, järjestelmä uudistukset helpottavat mm. raportointia.
- Asunnonjakokriteeristöä uusitaan, taustalla säilyy kuitenkin ARA:n asukasvalintaopas.

Ukrainalaisten turvapaikanhakijoiden asunnonhaku ei vielä näy Hekassa, ARA asuminen vaatii vähintään vuoden oleskeluluvan, todennäköisesti turvapaikanhakijat asutetaan esim. Auro-ranlinnan kantaan, Heka kanta ei ole ensisijainen vaihtoehto, koska asuntoihin on kova kysyntä muutenkin.

7. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.

Päätös Asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoi ajankohtaiset asiat. Tampuuriin on rekistereöitynyt 7872 asukasta viime viikkoon mennessä.

8. Talkoot

Esitys Käydään keskustelua talkoiden järjestämisestä ja hankinnoista.

Päätös Toivotaan yhtenäiset käytänteet hankintoihin (lapiot, haravat, kottikärryt etc.) koko Hekassa. Ei voi olla niin, että nämä välineet vähennetään kohteen määrärahasta.

Lavat ja muut talkoissa tarvittavat tarvikkeet (ei tarjoilut) tilataan jatkossa Hekan asukassivujen kautta, josta ne ohjautuvat työnjohtajan työställe. Huomautetaan, että talkoiden (tai joulusaunojen) tilaaminen ei ole korjausta vaativa toimenpide, joten siitä ei tulisi tehdä vikailmoitusta.

Lavasopimukset on kilpailutettu ja ohjeistukset tulevat lähiaikoina. Talkoita voidaan järjestää 1-3 kertaa vuodessa, mikäli tarvetta on.

Kausikukkien tilaamiseen / hankintaan sopimuskumppaneilta on ohjeistus hekalaiset.fi sivustolla.

9. Talvikunnossapito 2022

Esitys Käydään keskustelua talvikunnossapidosta 2022.

Päätös ”Talvi yllätti Hekan kiinteistöhuollon”. Talvikunnossapitoon tulee varautua paremmin niin henkilökunnalta kuin kalustolta. Lisäksi työtapoihin on kiinnitettävä huomiota, jotta mm. roskakatosten ja rappujen eteen ei synny polanteita.

Hiekanpoistoon tulee kiinnittää huomiota, joistakin kohteista hiekkoja olisi jo voitu poistaa, mutta näin ei kuitenkaan ole tapahtunut.

Pihakalusteet ovat kalliita ja esitämme, että Heka tekee yhteisen linjauksen pihakalusteiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Lastenleikkipaikoille ei tule myöskään läjittää lunta, koska se aiheuttaa terveysvaaran liian imeytyessä hiekkalaatikon pohjaan.

Kokoustauko 18.57-19.05.

10. Vuokralaistoimikuntien Office -paketit

Esitys Käydään keskustelua vuokralaistoimikuntien Office -paketeista.

Päätös Heka hankkii jokaiselle vuokralaistoimikunnalle Office-paketin, johon tulee valita kustakin vuokralaistoimikunnasta yksi nimetty henkilö. Pääsääntöisesti hän on puheenjohtaja tai henkilö, joka kutsuu kokoukset yleensä koolle. Kun henkilö on nimetty, tulee tästä tehdä ilmoitus Sami Auersalmelle, joka hoitaa lisenssien hankinnan eteenpäin.

Mikäli tarvitaan IT tukea, tulee se tilata Hekan sopimuskumppani Decensiltä ja kustannukset vähennetään määrärahasta. Suositellaan vertaistuen käyttöä.

Talotoimikuntien on mahdollista hankkia Office-paketti. Vuokralaistoimikunta kerää kerran vuodessa listan kohteista, jotka lisenssin haluaa ja toimittaa sen Sami Auersalmelle, joka hoitaa listan eteenpäin. Lisenssi hankitaan vuodeksi eteenpäin ja nämä vähennetään talotoimikunnan määrärahasta. Hinta tulee tiedoksi lähiaikoina.

11. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat.

Päätös Hekalaiset lehteen voit toimittaa materiaalia osoitteeseen hekalaisetlehti@gmail.com. Ilta Hekan kanssa tilaisuus on 9.5.2022 ja se järjestetään etätapahtumana. Tilaisuuden linkit löytyvät hekalaiset.fi www-sivulta sekä facebookista. Hyyryläispäivä on 1.10.2022 Koskenrannassa.

Muistakaa tilata Hekalaiset sekä Hekan uutiskirjeet.

12. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valvojan sähköposti siirtyy kokonaisuudessaan Tuomas Anttilan hallintaan 1.5.2022 alkaen.

Tasaukseen liittyvät lausunnot pyydetään syksyllä vain talotoimikunnilta. Tuomas Anttila ja Pirjo Salo ovat esittäneet sähköistä tarkastusmahdollisuutta aluevalvojille, mutta Hekan esittämä kompromissi on, että materiaali toimitetaan heille sähköpostilla.

Uudet valvojat voivat osallistua edellisen valvojan kanssa jo kevään 2022 tarkastuksiin.

Kuluvana syksynä vuonna järjestetään yhteinen koulutustilaisuus alue – ja kohdekohtaisille valvojille, jonka Heka maksaa määrärahan ulkopuolelta. Hallintoon liittyvistä tarkastuksista järjestetään webinaari kesäkuun alussa alue- ja kohdekohtaisille valvojille.

Käytiin keskustelua talouden ja hallinnon valvojan tehtävänkuvasta.

Vuokralaisneuvottelukunta ja Kirsi Ikonen kiittivät Pirjo Saloa kuluneista vuosista talouden ja hallinnon valvojana.

13. Vuokralaistoimikuntien ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan vuokralaistoimikuntien ajankohtaisista asioista.

Päätös Kontulan ja Vesalan vuokralaistoimikunnat ovat pitäneet yhteistyönä VD koulutuksen.

Puotilan vuokralaistoimikunta järjestää tapahtuman 28.5.2022 alueen talotoimikuntien perhetapahtuman.

Malmin ja Pihlajiston yhteinen kyläjuhlatapahtuma 12.6. Sami Kulju kutsui vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet ja vuokralaistoimikuntien puheenjohtajat tapahtumaan.

Maunulan vuokralaistoimikunnan seminaari 14.5. oman vuokralaistoimikunnan jäsenille.

Malminkartanon vuokralaistoimikunta järjestänyt Facebook -ryhmä -koulutusta.

Päätettiin perustaa vuokralaisneuvottelukunnan yhteinen Facebook -ryhmä (suljettu), jossa voidaan kysyä vertaistukea tai lahjoittaa tavaraa muiden kohteiden käyttöön.

14. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokouskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Tiistaina 12.4.2022 ensimmäinen yhteinen Alue yten -jäsenten tapaaminen.

15. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-tason yten ajankohtaiset asiat (liite 2)

Päätös Jaana Närön kutsusta vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja osallistuu jatkossa Heka yten kokouksiin. Talouden ja hallinnon valvoja täsmentää, että vuoden 2023 budjetti laaditaan niin, että vesilaskutus ja +/- 20% on lasketaan uudella tavalla (muistion kohta 5).

Talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila ja Sanna-Mari Oranen poistuivat kokouksesta 20.15.

16. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat (liitteet 3 ja 4)

Päätös Kuultiin Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat kokouksista 2 ja 3.

17. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 8.3.2022 pidetyn kokouksen 2/2022 muistiosta ja 28.3.2022 pidetyn kokouksen 3/2022 muistiosta (liitteet 5 ja 6).

Päätös Merkitään tiedoksi.

18. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2022 (liite 7)
- vnk:n kokouksen 1/2022 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 15.2.2022)
- lausunto yhteishallintolaista (liite 8)

Päätös Merkitään tiedoksi.

19. Muut esille tulevat asiat

Esitys Käsitellään ja kirjataan muut kokouksessa esille tulleet, tässä asiakohdassa käsiteltäväksi päätetyt asiat.

Päätös Otetaan yhteishallintolakiin kantaa, kun lakiesitys tulee kommenteille.

20. Seuraava kokous

Esitys Seuraava järjestetään maanantaina 6.6.2022 klo 17.30 osoitteessa Kontulankaari 12 L sijaitsevassa vuokralaisneuvottelukunnan tilassa.

Päätös Päätetään esityksen mukaan.

21. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Sami Auersalmi päätti kokouksen kello 20.40.

Sami Auersalmi
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Pirjo Salo
pöytäkirjantarkastaja

Tiina Backström
pöytäkirjantarkastaja

Kokous 2/2022 11.4.2022

Liite 1 pöytäkirjaan 2 / 2022

Vuokrantasausalue	Jäsen	Allekirjoitus	Varajäsen	Allekirjoitus	Poistui
Haaga	Sami Auersalmi	L	Tuija Hakoniemi		
Jakomäki	Jenni Luoto	E	Jari Qvintus		
Kannelmäki	Tuula Jyrä	E	Simo Siren		
Kansanasunnot	Raisa Liakka	L	Sakari OTRAS		
Kantakaupunki	Tommy Dahlström	E	Peter Tammenheimo		
Kontula	Tiina Backström	L	Raija Alhainen		
Kumpula	Taina Paro	L	Hannu Leppänen		
Laajasalo	Kaija Hietanen	L	Reeta Nuutinen		
Malmi	Auli Niskanen	E	Risto Peltola		
Malminkartano	Sanna-Mari Oranen	E	Ari Luukinen		
Maunula	Anne Vuori	L	Harry Wikström		
Myllypuro	Mari Vasama	E	Leena Holmstedt		
Pihlajisto	Sami Kulju	E	Paula Beris		
Pikku Huopalahti	Marko Nyqvist	E	Sirkku Yel		
Puotila	Arja-Liisa Valonen	E	Tommi Koivuniemi		
Roihuvuori	Kati Sjöblom	L	Katja Svennevig-Tervo		
Siilitie	Minna Tuomi	E	Sebastian Franckehaeuser		
Suutarila	Hannu Töyri	E	Ahti Kotisaari		
Vallila	Salla Kuvaja	E	Heini Huotari		
Vesala	Pirjo Salo	L	Tarja Tuisku		
Vuosaari	Hans Duncker	L	Laura Salecki		
Hallinnon ja talouden valvoja	Tuomas Anttila	L			
Hekan hallituksen asukasjäsen	Sebastian Frankenhauser	E			
Hekan hallituksen asukasvarajäsen	Susanna Svartsjö				
Hekan hallituksen asukasvarajäsen	Marko Ekqvist				
Hekan asukastoiminnan koordinaattori	Kirsi Ikonen	E			

Aika Tiistai 8.3.2022, klo 14.00- 16.00

Paikka Teams- kokous
Nh Talli, Viipurinkatu 2, 3.kerros

Läsnä Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala
Tuomas Anttila
Sami Auersalmi
Leena Holmstedt
Vesa Jurmu
Ari Luukinen
Auli Niskanen
Riitta Pulkka
Pirjo Salo
Peter Tammenheimo

Matias Kallio (kohdat 1-6)

1. Kokouksen avaus

2. Sihteerin valinta
Sihteeriksi valittiin Raija Anjala.

3. Edellisen kokouksen muistio
Todettiin, että edellisen kokouksen muistio on ok

4. Senioriasuntojen oma vuokrantasausryhmä ja vuokranmääritys
Nykyisin voi saada investointiavustusta senioritalojen rakentamiseen. Hekalla on tällä hetkellä rakenteilla kaksi tällaista kohdetta (Salavakuja 2 Malmilla ja Yläkiventie 14 Myllypurossa) sekä alkamassa yksi kohde (Svanströminkuja 5 Laajasalossa).

On päätetty, että vuoden 2023 budjetoinnin yhteydessä perustetaan uusi vuokrantasausryhmä, johon liitetään paitsi kyseiset uudet seniorikohteet, myös Hekan nykyiset 14 seniorikohdetta (ei sisällä Arhotietä).

Kyseisen uuden tasausryhmän vuokranmäärityksessä "alueen sisäinen sijainti"- sekä "rakennustyyppi"-tekijät tullaan määrittelemään uudelleen, muut tekijät pysyvät samoina.

Saatava investointiavustus vaikuttaa edullisesti uuden tasausryhmän vuokriin.

Asiasta informoidaan kevään aikana seniorikohteissa asuvia ja asiasta kerrotaan mm. Ilta Hekan kanssa –tilaisuudessa.

5. Vuokrantasauksen muut suunnitellut muutokset
Vuokrantasaukseen on suunniteltu huoneistokohtaisen vesilaskutuksen muutosta, jossa korotetaan hieman ”vesi kuuluu vuokraan”-tekijän painotusta. Tämä muutos itsessään tulee aiheuttamaan pienen nousun sellaisten kohteiden vuokraan, jossa vesi kuuluu vuokraan ja vastaavasti pienen laskun sellaisiin kohteisiin, joissa vesi laskutetaan kulutuksen mukaan. Toinen suunniteltu muutos on +/- 20% -säännöstä luopuminen. Nykyisellään siitä on ollut haittaa mm. joissakin uudiskohteissa, jossa sääntö on aiheuttanut sen, että uudiskohteissa on jouduttu useina perättäisinä vuosina nostamaan vuokraa keskimääräistä enemmän.
6. Ajankohtaista vuoden 2023 budjetoinnista
Käytiin läpi ensi vuoden budjetoinnin tilannetta. Vuokralaistoimikunnat voivat antaa lausunnon alue-yeille esim. alueen sisäiseen sijaintiin liittyen.
7. Vuoden 2022 kokousten aikataulu ja materiaalien toimitus
Sovittiin seuraavat palaverit: ke 20.4., ke 1.6., ma 22.8., ma 3.10., ke 23.11. ja ke 7.12.
Jos jaetaan materiaalia jäsenille, se jaetaan myös varajäsenille.
8. Hekan strategia
Todettiin, että tämä asia on jo käsitelty muissa yhteyksissä.
9. Kilpailutuskalenteri 2022
Käytiin läpi kuluvan vuoden kilpailutuskalenteria. Mukana on mm. kaasun kilpailutus, aurinkovoimaloita ja PILP-hankkeita.
10. Vastuunjakotaulukko
Tavoitteena on, että uusi vastuunjakotaulukko tulee voimaan toukokuun alusta.
11. Vuokralaistoimikuntien MS Office (sis Teams) lisenssit
Käytiin läpi suunnitelmaa MS Office -lisenssien hankinnasta vuokralaistoimikunnan käyttöön (1 kpl/vuokralaistoimikunta). Sami ja Raija jatkavat asian valmistelua yhdessä Hekan ICT-osaston kanssa.
12. Yhteistyö, osallisuus ja tiedonvaihto asukastoimijoiden ja Hekan välillä kohdetasolla
Keskusteltiin aiheesta. Sami ja Ari laativat konkreettisen ehdotuksen asiasta, jonka pohjalta jatketaan keskustelua.
13. Asukastoimijoiden kulkuoikeudet yleisiin tiloihin
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.
14. Ajankohtaista käyttökorvausmaksuista
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.



15. Ajankohtaista ADA-hankkeesta sekä Tampuurin asukassivuista
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.

16. Muut asiat

- a. Vesipostin poistaminen peruskorjauksen yhteydessä Lännessä
Käsitellään seuraavassa kokouksessa.
- b. Hekan väestönsuojista
Hekan nettisivuilla on hyvä tiedote siitä, miten Hekan väestönsuojat
pysyvät toimintakunnossa: www.hekaoy.fi/fi/uutiset/

17. Seuraava kokous

Keskiviikkona 20.4. klo 15-17 Nh Talli & Teams
Aiheeksi toivottiin taloturvallisuusasiat.

18. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

1. Oy Asuntohankinta Ab:n jakautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön, jakautumissuunnitelman hyväksyminen ja tilintarkastajan lausunto

Päätettiin hyväksyä laadittu jakautumissuunnitelma ja valtuuttaa yhtiön toimitusjohtaja Jaana Närö allekirjoittamaan kyseinen jakautumissuunnitelma.

Päätettiin nimetä tilintarkastaja Jorma Nurkkala (KPMG Oy) antamaan tilintarkastajan lausunto siitä, onko jakautuminen omiaan vaarantamaan vastaanottavan yhtiön velkojen maksun, sekä jakautumisvastikkeen määräämisen perusteista ja vastikkeen jakamisesta.

2. Päätös Hekan toimintamallin muuttamisesta

Päätettiin käynnistää prosessi, jonka tavoitteena on muuttaa Hekan toimintamalli siten, että luovutaan viidestä aluetoimistosta ja keskitetään työtä Viipurinkadulle, nykyisen pääkonttorin yhteyteen. Kiinteistöhoito- ja siivoustoiminta jäävät suunnitelman mukaan edelleen alueilla tehtäväksi.

3. Senioriasuntokohteet, oman vuokrantasausryhmän perustaminen ja vuokrantasausperiaatteiden hyväksyminen

Päätettiin perustaa senioriasuntokohteita varten oma vuokrantasausryhmä, johon otetaan mukaan Hekan olemassa olevat senioriasuntokohteet (Arhotietä lukuunottamatta) sekä uudet investointiavustusta saaneet ja saavat senioriasuntokohteet.

Päätettiin hyväksyä seniorikohteiden vuokrantasausperiaattet.

4. Yhteishallintolain uudistus

Päätettiin antaa ympäristöministeriölle lausunto yhteishallintolain uudistuksesta.

Jäsen Vuori ehdotti, että Hekan lausunnossa tuotaisiin esiin, että 15-vuotiaiden äänioikeutta yhteishallinnossa vastustetaan. Jäsen Franckehaeuser kannatti ehdotusta.

Hallitus äänesti siitä, vastustetaanko lausunnossa alle 15-vuotiaiden äänioikeutta, vai jätetäänkö kannanotto asiaan pois lausunnosta. Äänin 5-2 päätettiin että lausunnossa ei oteta asiaan kantaa.

5. Tietosuojapolitiikka

Päätettiin hyväksyä Hekan tietosuojapolitiikan päivitys.

6. Vuokraustoiminnan raportti Q4/2021

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti Q4/ 2021.

7. Kuntotutkimukset, hankintapäätös

Hankinta toteutetaan puitejärjestelyinä.

Päätettiin valita

1. Yleisten kuntoarvioiden konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. LVI-Trio Oy (0631725-2)
3. Castek Oy (2809803-8)

Valintaperuste on halvin hinta.

2. Salaojatutkimuksien konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. Sitowise Oy (2335445-0)
3. Castek Oy (2809803-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

3. Asuinrakennusten kuntotutkimuksien konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. LVI-Trio Oy (0631725-2)
3. Castek Oy (2809803-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

4. Haitta-ainekartoitusten konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. LVI-Trio Oy (0631725-2)
3. Recover Nordic Oy (2551106-9)

Valintaperuste on halvin hinta.

5. Märkätilojen kosteustutkimuksen konsulteiksi

1. Hespel Oy (0906638-0)
2. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
3. Recover Nordic Oy (2551106-9)

Valintaperuste on halvin hinta.

6. Lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien tutkimuksien konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. Sitowise Oy (2335445-0)
3. Inspecta Oy (1787853-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

7. Ilmanvaihtojärjestelmien tutkimuksen konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. LVI-Trio Oy (0631725-2)
3. Sitowise Oy (2335445-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

8. Radonmittauksen konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. Suomen radonhallinta Oy (2554083-9)
3. Sitowise Oy (2335445-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

9. Kanava- ja hormitutkimuksen konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. LVI-Trio Oy (0631725-2)
3. Sitowise Oy (2335445-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

10. Sähkö- ja tietojärjestelmätutkimuksien konsulteiksi

1. Raxsystems Insinööritoimisto Oy (0905045-0)
2. Inspecta Oy (1787853-0)
3. WSP Finland Oy (0875416-5)

Valintaperuste on halvin hinta.

Päätettiin valtuutta toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käytöstä

8. Kiinteistöpihojen suunnittelu, viherrakennuttaminen ja -valvontapalvelut, hankintapäätös

Hankinta toteutetaan puitejärjestelyinä.

Päätettiin valita

1. Kiinteistöpihojen suunnittelukonsulteiksi

1. Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy (1977659-7)
2. Sitowise Oy (2335445-0)
3. LOCI maisema-arkkitehdit Oy (2180076-0)

Valintaperuste on halvin hinta

2. Viherrakennuttamisen konsulteiksi

1. Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy (1977659-7)
2. Ryhmittymä Ramboll CM Oy (0692498-4) ja Ramboll Finland Oy (0101197-5)
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy (1514298-4)

Valintaperuste on halvin hinta.

3. Vihervalvonnan konsulteiksi

1. Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy (1977659-7)
2. Ryhmittymä Ramboll CM Oy (0692498-4) ja Ramboll Finland Oy (0101197-5)
3. LOCI maisema-arkkitehdit Oy (2180076-0)

Valintaperuste on halvin hinta.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käytöstä

9. Jätehuoltoon kuulumattoman asumis- ja kiinteistöjätteen poiskuljetuspalvelu, hankintapäätös

Hankinta tehdään puitejärjestelyinä.

Päätettiin valita palveluntuottajiksi

1. Kuljetusrinki Oy Veikko Aro (1057810-5)
2. Vaihtolavacom Oy (0234295-2)
3. Uudenmaan Vaihtolavakuljetus Oy (2193375-8)

Valintaperuste on halvin hinta.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja tekemään päätökset mahdollisten optiovuosien käyttöönotosta.

10. 1301 Näyttelijäntie 2, julkisivujen saneeraus, hankintapäätös

Päätettiin valita kohteen urakoitsijaksi MK Facade Oy (3101097-3).

Valintaperuste on halvin hinta.

11. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 1/2022

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankintapäätökset ajanjaksolta 1/2022.

12. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien kohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Oulunkylä Maapadontie 2, uudiskohde

13. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 1/2022.

14. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- ajankohtaista koronapandemian ajalta,
- Työterveys Helsinki on irtisanonut Hekan sopimuksen työterveyshuollon järjestämisestä 31.1.2022. Sopimus päättyy 31.7.2022. Heka on kilpailuttamassa työterveyshuoltoa, ja tarkoitus on saada hankintapäätös huhtikuun hallitukseen.

15. Muut mahdolliset asiat

- Hallitus keskusteli henkilöstön ja kaluston riittävydestä lumen poistossa erityisen lumisina aikoina.

16. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 16.3.2022 klo 7.30

1. Tilinpäätös ja toimintakertomus

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa vuoden 2021 tilinpäätös ja toimintakertomus, sekä esittää ne yhtiökokoukselle vahvistettaviksi.

Päätettiin pyytää tilintarkastuskertomukseen nk. kansalliset lausumat.

2. Yhtiökokouksen koolle kutsuminen

Päätettiin kutsua koolle varsinainen yhtiökokous 29.4.2022 klo 9.00 Helsingin kaupungin kaupunginkanslian oikeuspalveluihin (os. Aleksanterinkatu 28) käsittelemään yhtiöjärjestyksessä määrätyt asiat, Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n kokonaisjakautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön ja siihen liittyvä osakeanti sekä muut mahdolliset asiat.

3. Vuokrantasaustekijöiden päivitys

Merkittiin tiedoksi esitys vesimaksupisteytyksen muutoksesta ja +/- 20 -säännön poistamisesta.

Päätettiin pyytää lausuntoa talotoimikunnilta elokuussa vuokralausuntojen yhteydessä. Hallitus tekee asiassa päätöksen syksyllä.

4. Käyttökorvausmaksujen tarkistaminen

Merkittiin tiedoksi esitys käyttökorvausmaksujen tarkistamisesta.

Päätettiin pyytää lausuntoa talotoimikunnilta elokuussa vuokralausuntojen yhteydessä. Hallitus tekee asiassa päätöksen syksyllä.

5. Vahingonkorvaushinnaston tarkistaminen

Päätettiin tarkistaa vahingonkorvaushinnasto 1.5.2022 alkaen.

6. Hissikonsulttipalvelut, hankintapäätös

Päätettiin valita puitesopimuskumppaneiksi hissikonsultit

1. Hissi-Inssit Oy (1747315-4)
2. Line Design konsultointi Oy (1908422-4)
3. Hissikonsultit HS Oy (1865344-8)

Valintaperuste on halvin hinta

7. Erityisasuntokohteiden yleisten tilojen ja huoneistojen korjaustyöt, hankintapäätös

Päätettiin valita puitesopimuskumppaneiksi

1. Grauline Oy (2508001-9)
2. Vantaan purku ja rappaus Oy (2427534-0)
3. Ryhmittymä
Renower Oy (2351457-3)
Aro Systems Oy (0114568-2)
Siskon Poika Oy (2456495-1)
4. Ryhmittymä
Kattoketut Oy (2743921-6)
LVI Vesiniitty Oy (2941791-8)
5. Oy Malgon Ltd (0828045-7)
6. Vilénin Rakennushuolto Oy (0451382-3)
7. Mirlux Oy (2678051-9)
8. Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy (1514999-1)

Valintaperuste on halvin hinta.

8. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 2/2022

Merkittiin tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankintapäätökset ajanjaksolta 2/2022.

9. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien kohteiden hankesuunnitelmat:

- Heka Humalistonkatu 4 ER ja LPK Ratikka, peruskorjaus
- Heka Toukola Hämeentie 122, uudiskohde

10. Heka-tason yhteistyöelimen muistio

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 1/2022.

11. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hekassa on päivitetty Hekan ja asukkaan välistä vastuunjakotaulukkoa yhteistyössä asukasedustajien kanssa, ja asiassa on saatu VNK:n lausunto. Uusi taulukko astuu voimaan 1.5.2022.

12. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 27.4.2022 klo 7.30

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 2/2022

- Aika** tiistai 8.3.2022 kello 17.00
- Paikka** Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6
- Läsnä** Sami Auersalmi, puheenjohtaja
Anne Vuori, sihteeri
Hans Duncker, varapuheenjohtaja
Kati Sjöblom, jäsen
Taina Paro, varajäsen
Tommy Dahlström, kutsuttuna
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
- Poissa** Tiina Backström, jäsen
Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen
Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen
Hannu Töyri, varajäsen
Marko Nyqvist, kutsuttuna

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen

Puheenjohtaja Sami Auersalmi avasi kokouksen kello 17.13. Hyväksytään asialista kokouksen työjärjestykseksi.

2. Lausunto luonnoksesta yhteishallintolaiksi

Viimeisteltiin lausunto yhteishallintolaiksi lähetettäväksi kommentoitavaksi vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille. Kommentit tulee antaa tiistaihin 15.3. mennessä. Lausunto tulee olla lausuntopalvelussa pe 18.3. mennessä.

3. Tarkastusviraston arviointimuistio

Merkitään tiedoksi, että luonnos tarkastusviraston arviosta on valmistunut.

4. Tiedottaminen, kotisivut

Käytiin keskustelua Hekalaiset uutiskirjeestä ja sen sisällöstä.

5. Valvojan ajankohtaiset asiat

1.3.2022 on ollut valvojen tapaaminen, jossa keskusteltiin kevään tarkastuksista. Muistio julkaistaan valvojen kommenttikierroksen jälkeen. Keskusteltiin koulutuksista, jotka koetaan tarpeellisiksi jo kevään aikana.

6. Heka-yten ajankohtaiset asiat

Heka on kutsunut vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Sami Auersalmen Heka-yten asiantuntijajäseneksi vastaavasti kuin Hekan talouden ja hallinnon valvojan parantaakseen Heka-yten ja vuokralaisneuvottelukunnan yhteistyötä. Käytiin keskustelua Heka-yten kokouksesta, joka oli pidetty 8.3.2022. Seuraava kokous pidetään 20.4.

7. Hallituksen ajankohtaiset asiat

Kokous ollut 23.2.2022, pyydetään Hekaa esittelemään Hekan tietosuojapolitiikka asukkaiden tietojen käsittelyssä ja asuntokäynneissä. Seuraava kokous 16.3.2022.

8. Väestönsuojat

Hekan nettisivuilla ja Hekalaiset-utiskirjeessä ollut infoa väestönsuojista. On tärkeää, että katselmukset väestönsuojiiin tehdään mahdollisimman pian, puutteet on kirjattava sekä laadittava aikataulu puutteiden korjaamiseksi. Katselmuksista on tehtävä koko Hekan tasolla yhtenäinen prosessi.

9. Vuosijuhlat

Vuosijuhliin varattavat määrärahat tulee ilmoittaa edellisen vuoden budjettilausunnon yhteydessä. Vuosijuhlien määräraha perustuu talotoimikunnan esittämään kohtuulliseen budjettiin, ei isännöitsijän linjaukseen. Esitetään järjestelmän järkipäätämistä.

10. Muut asiat

Esitetään päivitystä asukkaiden edustaja -korjauksissa ohjeeseen. Mitä korjauksia ohje kattaa, miten prosessi etenee ja missä kokouksissa asukasedustaja on mukana.

Heka on antanut lausunnon pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista. Vuokralaisneuvottelukunta lausuu asiasta sitten kun asiasta tulee lakiesitys.

11. Seuraava kokous

Seuraava kokous 28.3.2022 klo 17 Kontulan kokoustilassa.

12. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Sami Auersalmi päätti kokouksen 20.30.

Sami Auersalmi
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 3/2022

Aika	maanantai 28.3.2022 kello 17.00
Paikka	Teams
Läsnä	Sami Auersalmi, puheenjohtaja Anne Vuori, sihteeri Hans Duncker, varapuheenjohtaja Tiina Backström, jäsen Kati Sjöblom, jäsen Taina Paro, varajäsen Hannu Töyri, varajäsen, saapui klo 18.20. Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Poissa	Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Susanna Svartsjö, hallituksen varajäsen Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen

Puheenjohtaja Sami Auersalmi avasi kokouksen kello 17.00. Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

2. Vuokralaisneuvottelukunnan kokous 1/2022

Kokous sujui hyvin ja hyvässä hengessä.

3. Lausunto luonnoksesta yhteishallintolaiksi

Lausunto toimitettiin 18.3.2022 lausuntopalvelu.fi palveluun. Lausuntoon saapui määräaikaan mennessä runsaasti kommentteja asukasedustajilta.

4. Ilta Hekan kanssa -tilaisuus ja Hyyryläispäivä

Ilta Hekan kanssa -tilaisuus toteutetaan ma 9.5.2022 alkaen klo 17.30 webinaarina. Webinaariin voi osallistua hekalaiset.fi sivuilla olevan linkin kautta. Webinaarissa käsitellään mm. senioriasuntojen uutta tasausryhmää, vastuunjakotaulukkoa, vahingonkorvaus hinnastoa ja Hekan vuoden 2021 tilinpäätöstä sekä korjausvelkaa.

Hyyryläispäivän aloituspalaveri pidetään 9.-10.4.2022.

Hyyryläispäivän työryhmää täydennetään Anne Vartiolla ja Christina Stigellillä.

5. Lämpötilamittauskaavake

Hekalaiset.fi sivustolle tulee ohjeistus, kuinka huoneiston lämpötilaa mitataan oikeaoppisesti, mittauksia varten em. sivustolta voi tulostaa lomakkeen seurantaan varten. Lomake palautetaan aluetoimistolle todisteena, mikäli haetaan vuokranhyvitystä liian kuumasta tai kylmästä huoneistosta.

Heka Koillisen alueella on kielletty asukkaiden omat huoneiston sisällä olevat ilmastointilaitteet, vedoten tuuletusikkunoiden rikkoutumiseen. Työvaliokunnan mielestä tämä on väärä toimintatapa ja vaatii pikaisen korjauksen.

6. Hekan avain- ja sähköautolataus-politiikka

Työvaliokunta esittää, että avain – ja hintapolitiikka yhtenäistetään koko Hekan alueella. Iloq -avaimien hyöty tulee ottaa käyttöön täysimääräisenä, eikä toimia avainten kanssa kuten ns. vanhojen avainten kanssa.

Työvaliokunta esittää, että sähköautojen latauspolitiikka yhtenäistetään niin, että kohteisiin rakennetaan sähköautojen latauspisteitä ilman vaadetta, jo valmiiksi hankitusta täyssähköautosta. Korostamme, että täyssähköautoa ja ladattavaa hybridiä ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan.

7. Tiedottaminen, kotisivut

Vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa sovitun mukaisesti alue-ytejen asukasedustajien yhtenäinen kokous on tarkoitus pitää ennen seuraavaa Heka-yteä.

Käytiin läpi uutiskirjeen ja kotisivujen päivitystilannetta.

8. Valvojan ajankohtaiset asiat

Talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila ei osallistunut työvaliokunnan kokoukseen. Pirjo Salo, Tuomas Anttila ja Raija Anjala pitävät tiistaina 29.3.2022 palaverin liittyen tarkastuksiin ja materiaalien toimittamiseen aluevalvojille.

9. Heka-Yten ajankohtaiset asiat

Ei uusia asioita. Seuraava kokous 20.4.2022.

10. Hallituksen ajankohtaiset asiat

Käytiin läpi Heka hallituksen päätöstiedote kokouksesta 3/2022, joka pidettiin 16.3.2022.

Työvaliokunta esittää työryhmän perustamista yhdessä Hekan kanssa, jossa avataan vuokratasauksen tekijät tämän päivän tilanteen mukaan liittyen vuoden 2024 budjetointia silmällä pitäen.

Työvaliokunta esittää, että käyttökorvaushinnaston päivittämisen yhteydessä hinnastosta oikaistaan rakenteellisia vikoja.

Työvaliokunta paheksuu, että vahingonkorvaushinnaston päivittämisen yhteydessä ei ole kuultu asukasedustajien huomioita hinnastossa oleviin epäkohtiin. Vastuujakotaulukon työryhmän asukasedustajilla on ollut käsitys, että vahingonkorvaushinnasto käsitellään ja päivitetään yhteistyössä asukasedustajien kanssa.

Seuraava kokous, joka on istuvan hallituksen viimeinen, pidetään keskiviikkona 27.4.2022.

11. Vuokralaisneuvottelukunnan seuraava kokous

Valmisteltiin asialista vuokralaisneuvottelukunnan kokoukseen, joka pidetään ma 11.4.2022.

12. Muut asiat

Ei muita asioita.

13. Seuraava kokous

Seuraava kokous maanantaina 25.4.2022 klo 17.

14. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja Sami Auersalmi päätti kokouksen kello 20.

Samu Auersalmi
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

Tammikuu		
vnk ma 10.1. klo 17.30	järjestäytymiskokous, klo 16.30 alkaen tutustumista ehdokkaisiin ja toisiin vuokralaisneuvottelukunnan jäseniin	ma 31.1. mennessä selvitys vuoden 2021 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
tvk ma 31.1. klo 17.00		
Helmikuu		
vnk ma 14.2. klo 17.30		Ttk:t ma 28.2. mennessä antaa sähköisesti esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhuhuoneiden hankinnoista.
tvk ma 28.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
tvk ma 28.3. klo 17.00		Vtk saa tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteiksi. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista sekä antaa tarvittaessa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäisen sijainti" määräyksistä (vain uudet tai muuttuneet tiedot) sähköisesti ma 21.3. mennessä
Huhtikuu		
vnk ti 11.4. klo 17.30		
tvk ma 25.4. klo 17.00		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus
Toukokuu		
tvk ma 23.5. klo 17.00		Ttk:t ti 31.5. mennessä saa tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
Kesäkuu		
vnk ma 6.6. klo 17.30		
tvk ma 13.6. klo 17.00		
Heinäkuu		
Elokuu		
tvk ma 1.8. klo 17.00		ti 9.8.- ke 31.8. talotoimikunta antaa lausunnon rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä.
vnk ma 15.8. klo 17.30		Hekan pitämät infotilaisuudet talousarviomateriaaleista viikoilla 32-33
		Vuokralaiset ry:n vuokralaispäivät pe 26.- su 28.8, Tukholma M/S Gabriella
		Syysseminaari
Syyskuu		
tvk ma 26.9. klo 17.00		Asukasliiton Asumisen seminaari la 24.9.- su 25.9., Pori
Lokakuu		
vnk ma 10.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 1.10. Koskenranta
tvk ma 24.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 21.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 12.12. klo 17.30		
tvk ti 27.12. klo 17.00		

Ympäristöministeriö

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI YHTEISHALLINNOSTA VALTION TUKEMISSA VUOKRATALOISSA

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jäljempänä Heka) vuokralaisneuvottelukunta (jäljempänä vnk) kiittää mahdollisuudesta saada lausua Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa.

Lausunnonantajasta

Heka on sekä Helsingin että Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö. Vuokralaisneuvottelukunta edustaa sen yli 50 000 asuntoa, joissa asuu lähes 100 000 asukasta.

Hekan lähes jokaisessa yli 500 vuokranmääritysyksikössä toimii oma talotoimikunta, joiaksi asukastoimikuntia meillä kutsutaan. Jokainen talotoimikunta on saanut nimetä henkilön alueelliseen vuokralaistoimikuntaan (yhteensä 21 kpl) ja jokainen vuokralaistoimikunta on saanut nimetä edustajansa koko Hekan laajuiseen vuokralaisneuvottelukuntaan. Tämän lisäksi jokaisella aluetoimistolla (5 kpl) on oma alueellinen yhteistyöelin ja Hekan tasolla yksi yhteinen yhteistyöelin. Lisäksi seitsemänhenkisessä hallituksessa on kaksi asukkaiden edustajaa. Vaikka asukasdemokratiassa on paljon toimielimiä, päätösvaltaa on kuitenkin ainoastaan hallituksella, ja hallituksessa asukasjäsenet usein jäävät vähemmistöön päätöksiä tehtäessä. Tämän vuoksi on erityisen tärkeää, että todellista päätösvaltaa asukkaille lisätään lain uudistamisen yhteydessä.

Yleistä

Pidämme hallitusohjelmaan kirjattua tavoitetta, että yhteishallintolain (laki yhteishallinnosta vuokrataloissa, jäljempänä yhteishallintolaki 649/1990) uudistamisen kautta vahvistetaan vuokratalojen asukkaiden päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa erittäin hyvänä ja kannatettavana. Myös lain tarkoituksessa mainitaan päätösvalta, mutta lakiesityksessä sitä ei kuitenkaan olla lisäämässä. Asukkaiden tulee olla mukana päättämässä asioista, jolloin he pääsevät paremmin vaikuttamaan omaan asumiseensa. Tällaisia asioita ovat esimerkiksi autopaikkojen ja saunojen käyttökorkvaukset sekä jätelavojen yms. tilaamiset.

Asukkaita ei voi pitää päätöksenteossa ulkopuolisina vaan yhtenäisenä osallisena kuin vuokrataloyhteisöäkin. Liikesalaisuudet eivät voi näin ollen olla este sille, että asukkaat voisivat olla mukana päätöksenteossa.

Digitaalisuuden lisääminen on erittäin hyvä asia. Kuitenkin digitaalisuuden lisääntyessä vuokrataloyhteisön tulee huolehtia laitteiden ja ohjelmistojen hankkimisesta.

2 § Soveltaminen

Mikäli lakia sovelletaan erityisryhmissä, se tulee tehdä yhteisymmärryksessä asukkaiden kanssa, eikä erillissäännökset saa kaventaa lain antamia oikeuksia asukkaille.

3 § Vuokraloyhteisön toimintatavat asumiseen liittyvissä asioissa

Ehdotamme, että laki kirjataan muotoon ”Asukkaat osallistuvat vuokranantajan käytäntöjen ja strategian muodostamiseen.” ja ”Asukkaiden edustaja osallistuu yksittäisten korjaushankkeiden ja uudiskohteiden suunnitteluun ja toteutuksen valvontaan.

4 § Yhteydenpito

Pidämme olennaisena uudistuksena vuokranantajan veloitetta perustella ja eritellä miten asukkaiden lausunto on otettu huomioon päätöksenteossa. Näin lausuntojen painoarvo lisääntyy.

5 § Asukkaiden kokous ja sen koolle kutsuminen

Ehdotamme, että asukkaiden kokouksen kutsuu koolle asukastoimikunta yhteistyössä vuokraloyhteisön kanssa vähintään kahta viikkoa ennen kokousta. Mikäli kohteessa ei ole asukastoimikuntaa tai se ei jotain syystä pysty kutsumaan asukaskokousta koolle, kokouksen koolle kutsuja on vuokraloyhteisö.

Esimerkiksi asialistan teossa tulee asukkaiden saada olla mukana.

Mikäli laki velvoittaa, että asukaskokoukset voidaan järjestää hybridi- tai verkkokokouksina, tulee vuokraloyhteisön järjestää asukastoimikunnalle tarvittava välineistö ohjelmineen.

6 § Asukastoimikunta

Ehdotamme että asukastoimikunnan valitaan enintään neljäksi vuodeksi. Näin asukkaiden niin tahtoessa, eivät kaudet ole liian lyhyitä. Kausi voisi noudattaa esimerkiksi kuntien valtuustokausia. Asukkaiden kokouksien tulee saada päättää kauden pituudesta.

7 § Asukastoimikunnan osallistumisoikeudet

Toivomme että kohta 7 kirjataan muotoon ”edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista”. Häiriötilanteissa sovittelijoina tulee toimia ammatti-ihmiset.

8 § Yhteistyöelin

Yhteistyöelimen tulee olla päättävä elin. Varsinkin jos päätöksentekoa siirretään pois vuokranmääritystasolta, tulee päätösvallan säilyä asukkailla.

Ehdotamme kolmannen momentin alun muuttamista muotoon ” Yhteistyöelin voi siirtää toimivaltaansa valittavalle toimikunnalle tai vuokraloyhteisölle.” Eli jätetään sana jäsenistään pois. Näin toimikuntiin voi kuulua myös muita kuin yhteistyöelimen jäseniä. Esimerkiksi Hekassa tällaisia ovat vuokralaistoimikunta ja vuokralaisneuvottelukunta.

Lisäksi ehdotamme lisättäväksi asukkaille mahdollisuutta perustaa yhteistoimintaelimä, jotka valitsevat edustajan yhteistyöelimiin. Isoissa yhteisössä eivät puheenjohtajat voi automaattisesti olla yhteistyöelinten jäseniä, koska muuten

ne kasvavat liian isoiksi ja jäsenten työmäärä voi kasvaa liian isoksi. Vaalitkin ovat vaikeita järjestää. Hekassa on yhteisen yhteistyöelimen jäsenet valinnut alueelliset yhteistyöelimet, joihin jäsenet on valinnut vuokralaistoimikunta. Tämä on ollut hyvä käytäntö. Isoissa yhtiöissä on tarpeellista olla monen tasoisia yhteistoimintaelimiä.

9 § Yhteistyöelimen osallistumisoikeudet

Yhteistyöelimen tehtävät ovat lähtökohtaisesti laissa hyvin mainittuna. Pidämme olennaisena osana valmisteluun osallistumista lain 9 pykälässä mainittuihin asioihin, eikä niin että tehdyt päätökset tiedotetaan jälkikäteen asukkaille.

10 § Asukkaiden edustus hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä

Lähtökohtaisesti asukkaiden tulee saada valita itse edustajansa hallitukseen. Toissijaisesti ehdotamme, että valitaan kaksinkertainen määrä ehdokkaita paikkoihin nähden etusijajärjestyksessä. Omistaja ei saa poiketa tästä muuten kuin perustelluista syistä.

Ei voi olla niin, että omistaja valitsee itselleen sopivimmat edustajat hallitukseen edustamaan asukkaita.

11 § Asukkaiden oikeus valvoa vuokratalon ja vuokratoyhteisön talouden ja hallinnon hoitoa

Kyseinen pykälä takaa asukkaille vähimmäisvalvontamahdollisuuden ja tästä ei saa poiketa. Lisäksi asukkailla tulee olla isoissa yhtiöissä oikeus valita yhteisötason valvojalle tarvittava määrä muun tason valvoja.

12 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

Emme pidä hyvänä alentaa äänioikeuden ikärajaa 15 vuotta täyttäneisiin henkilöihin. On hyvä, että nuoria houkutellaan toimintaan mukaan ja halutaan lisätä heidän kiinnostustansa asumista koskeviin asioihin, mutta tämä tavoite on toteutettava muilla keinoin.

Liiketilojen edustajilla tulee olla äänioikeus ainoastaan silloin kun vuokrasuhde on saman omistajan kanssa kuin asukkailla.

16 § Voimaantulo

Toivomme, että laki tulee voimaan 1.7.2023, jolloin kauden 2024–2025 tehtävät valinnat tehdään uuden lain mukaisesti.

Helsingissä 8.3.2022

Vuokralaisneuvottelukunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy

puolesta

Sami Auersalmi
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri