

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 6/2022

- Aika** maanantai 12.12.2022 kello 17.30–21.00
- Paikka** Vuokralaisneuvottelukunnan kokoustila, Kontulankaari 12
- Läsnä** Vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet kaudelle 2022–2023
Sebastian Franckehaeuser, Hekan hallituksen jäsen
Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Juha Hakola, Hekan hallituksen puheenjohtaja
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori
- Poissa** Marko Ekqvist, Heka hallituksen varajäsen

1. Kokouksen avaus

- Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja avaa kokouksen.
- Päätös** Puheenjohtaja Sami Auersalmi avasi kokouksen kello 17.30

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 (liite 1).

Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.
- Päätös** Todetaan paikalla olevan 20 toimikunnan jäsentä, Heka hallituksen asukasedustaja Sebastian Franckehaeuser ja talouden ja hallinnonvalvoja Tuomas Anttila sekä Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen ja Hekan hallituksen puheenjohtaja Juha Hakola. Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus Hannu Mäkiselle (liite 1).

3. Kokouksen päätösvaltaisuus

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

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** Esitettiin ja valittiin Tiina Backström ja Hans Duncker.

6. Hekan hallituksen puheenjohtaja Juha Hakolan esittäytyminen

- Esitys** Hekan hallituksen puheenjohtaja Juha Hakola esittäytyy ja vastaa mahdollisiin kysymyksiin.
- Päätös** Kuultiin hallituksen puheenjohtaja Juha Hakolan esittäytyminen ja vastaukset esitettyihin kysymyksiin. Puheenjohtaja lupasi vierailta n. kaksi kertaa vuodessa vuokralaisneuvottelukunnassa. Kutsuimme hänet myös Hyyryläispäiville 7.10.2023.

Juha Hakola poistu kokouksesta.

7. Hekan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen kertoo ajankohtaiset asiat.

Päätös Kirsi Ikonen muistutti joulusaunojen varaamisesta. Lisäksi Asetta alemmas -kampanjan tiimoilta onko lenkkisaunoille tarvetta tai jääkö oma saunavuoro usein pois, voisiko siitä luopua?

ADA – asukassovelluksen kehittäminen edistyy. Toistaiseksi sovellukseen ei ole saatavilla kerhohuoneiden Online -varausta. Hankkeeseen halutaan mukaan talotoimikuntia testaamaan sovellusta.

Kalasatamaan tulossa taide-esittely, josta Kirsi Ikonen on laittanut talotoimikunnille viestiä, olisiko mahdollista tulla kerhotiloihin pitämään Kutsu nimistä näyttelyä yhtenä viikonloppuna.

Pihlajiston edustaja toi esille kesäjuhlat, jotka järjestettiin kesäkuussa 2022.

Hima-lehden jako tapahtuu ilmestymispäivästä viikon sisällä, mikäli kiinteistöhoitajat eivät ole sidottuna toisaalle esim. lumitöihin.

8. Toimintakalenteri vuodelle 2023

Esitys Käsitellään työvaliokunnan valmisteleva toimintakalenteri vuodelle 2023

Päätös Hyväksyttiin toimintakalenteri vuodelle 2023 (liite 2).

9. Yhteishallintolaki ja asukasdemokratiasääntö

Esitys Yhteishallintolaki on hyväksytty ja asukasdemokratiasääntöä alettu laatimaan. Keskustellaan asioiden edistymisestä.

Päätös Asukasdemokratiasääntö -työryhmällä on ollut kaksi kokousta Hekan kanssa. Kokoukset ovat olleet antoisia ja sujuneet hyvässä hengessä. Käytiin keskustelua valmistelussa olevista asioista mm. aluejaoista, nimikkeiden muutoksista ja kilpailutuksiin valmistautumisesta.

On jo sovittu, että AD säännöstä tehdään selkeä ohje, käytännönohjeista luovutaan. Lisäksi puheenjohtajien ja sihteerien kausimäärien rajauksista luovutaan.

10. Office- paketit ja asukassivujen yhteystiedot

Esitys Käydään keskustelua Office-paketeista ja asukassivujen yhteystiedoista.

Päätös Puheenjohtaja Sami Auersalmi kertasi ja painotti tutustumaan Office -lisenssin hankinnan ohjeistuksen. Lisenssit ostetaan kerran vuodessa VTK:n puheenjohtajan ilmoituksen mukaan. Heka maksaa jokaiselle VTK:lle yhden lisenssin, jokaisen VTK:n tulee ilmoittaa yhteyshenkilö Sami Auersalmelle mahdollisimman pian, ellei sitä ole jo ilmoittanut.

Vuokralaistoimikuntien ja talotoimikuntien tietokoneet ja MS Office -lisenssi ohjeistus vuokralaistoimikunnille ja talotoimikunnille löytyy hekalaiset.fi sivustolta <https://www.hekalaiset.fi/ohjeet/vuokralaistoimikuntien-ja-talotoimi/>

Osasta kohteista puuttuu edelleen kerhotilojen nettiyhteydet, jotka ovat tulossa, kun palomuurit saadaan asennettua.

Asukassivujen yhteystietoja puuttuu edelleen, nämä tulisi toimittaa mahdollisimman pian VTK:n kautta Sami Auersalmelle.

11. Pöytäkirjojen toimittaminen aluetoimistoon

Esitys Keskustellaan pöytäkirjojen toimittamisen ohjeistuksesta aluetoimistoon.

Päätös Toistaiseksi aluetoimistoon lähetetään kaksi versiota pöytäkirjoista, allekirjoitettu ja allekirjoittamaton, joka laitetaan asukassivuille.

12. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat.

Päätös Hekalaiset uutiskirje lähetetään 18.12.2022 ja seuraavan kerran 8.1.2023. Hekalaiset lehti on ilmestynyt ja mahdolliset jakeluhäiriöt tulee ilmoittaa hekalaiset.fi sivujen kautta <https://www.hekalaiset.fi/hekalaiset-lehti/> , josta myös mahdolliset juttuvinkit.

Hekalaiset -lehden näköislehteä voi lukea hekalaiset.fi sivuilla <https://www.hekalaiset.fi/hekalaiset-lehti/nakoislehdet/>.

Vuonna 2023 lehti ilmestyy kolme kertaa, joista 2/2023 on vaalinumero.

Käytiin keskustelua hekalaiset.fi sivujen toimivuudesta, mikäli haluat kommentoida tai osallistua kehitystyöhön voit laittaa viestiä Sami Auersalmelle.

13. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Talouden ja hallinnon valvoja Tuomas Anttila tekee hallinnon osalta välitarkastuksen tammikuussa, jolloin myös valvojen tapaaminen. Tuomas Anttila kertoi tarkastussuunnitelmasta, johon keskittyy tammikuun välitarkastuksessa. Mahdolliset toiveet tarkastuskohteista tänään 12.12.2022 tai viimeistään huomenna 13.12.2022 Tuomas Anttilalle.

14. Vuokralaistoimikuntien ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan vuokralaistoimikuntien ajankohtaisista asioista.

Päätös Ei ajankohtaisia asioita.

15. Alueiden yhteistyöelinten ajankohtaiset asiat

Esitys Keskustellaan alueellisten yhteistyöelinten kokouskulttuureista ja käsitellyistä asioista.

Päätös Mikäli yksikin yhteistyöelimen jäsen vaatii, että kokous ja mahdollinen ravintola-ruokailu pidetään erillisenä, näin on toimittava. Tämä on toimitusjohtaja Jaana Närön linjaus.

Korostamme tarvetta vuoden 2023 aikana pitää vähintään kaksi laajennettua alueyten kokousta, jossa on mukana hallinnolliset isännöitsijät.

16. Heka-yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka-yten ajankohtaiset asiat

Päätös Käsiteltiin muistiot kokouksista 7/2022 ja 8/2022. Keskustelua herätti mm. Vuosaaren kohteen Kaivonkatsojantien keittiöremontin yhteydessä toimitetut liedet, joista mm puuttuu uunien pohjat.

Käytiin keskustelua energiankulutuksen säästötoimenpiteistä (liitteet 3 ja 4).

17. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Päätös Käsiteltiin päätöstiedotteet 11/2022 ja 12/2022. Käytiin keskustelua päätöstiedotteen 12/2022 kohdasta 11. Vastaus Väri & Pinta -lehdelle (liitteet 5 ja 6).

Muistutetaan, että vuokrankantotili muuttuu tammikuussa 2023 Nordeaan. Tämä tulee huomioida vuoden ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä. Kaikille ei ole tullut tiedotetta asiasta.

18. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 21.10.2022 pidetyn kokouksen 9/2022 ja 21.11.2022 pidetyn kokouksen 10/2022 muistioista.

Päätös Merkitään tiedoksi (liitteet 7 ja 8).

19. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2022
- vnk:n kokouksen 5/2022 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 11.10.2022)

Päätös Merkitään tiedoksi.

Kirjataan, että Heka hallituksen jäsen Sebastian Franckehaeuser on muuttanut pois Hekalta mutta jatkaa kautensa loppuun hallituksen asukasedustajana.

20. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Käytiin keskustelua saunavuorojen varaustilanteesta. Varatut vuorot kohteittain näkyvät helpoiten Tampuurissa.

21. Seuraava kokous

Esitys Seuraava järjestetään maanantaina ma 13.2.2023 klo 17.30 osoitteessa Kontulankaari 12 L sijaitsevassa vuokralaisneuvottelukunnan tilassa.

Päätös Päätetään järjestää seuraava kokous maanantaina 13.2.2023 klo 17.30.

22. Kokouksen päättäminen

Esitys Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja Sami Auersalmi päätti kokouksen 20.42 ja toivotti läsnäolijoille rauhallista joulua.

Sami Auersalmi
puheenjohtaja

Anne Vuori
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Tiina Backström
pöytäkirjantarkastaja

Hans Duncker
pöytäkirjantarkastaja

Vuokrantasausalue	Jäsen	Allekirjoitus	Varajäsen	Allekirjoitus	Poistui
Haaga	Sami Auersalmi	X	Tuija Hakoniemi		
Jakomäki	Jenni Luoto		Jari Qvintus		
Kannelmäki	Tuula Jyrä	X	Simo Siren		
Kansanasunnot	Raisa Liakka	X	Sakari Otras		
Kantakaupunki	Tommy Dahlström	X	Peter Tammenheimo		
Kontula	Tiina Backtröm	X	Raija Alhainen		
Kumpula	Taina Paro	X	Hannu Leppänen		
Laajasalo	Kajja Hietanen	X	Reeta Nuutinen		
Malmi	Auli Niskanen	X	Risto Peltola		
Malminkartano	Sanna-Mari Oranen	X	Ari Luukinen		
Maunula	Anne Vuori	X	Harry Wikström		
Myllypuro	Mari Vasama	X	Leena Holmstedt		
Pihlajisto	Paula Beris	X	Hannu Mäkinen	a	
Pikku Huopalahti	Marko Nyqvist	X	Sirkku Yel		
Puotila	Arja-Liisa Valonen	X	Tommi Koivuniemi		
Roihuvuori	Kati Sjöblom	X	Katja Svennevig-Tervo		
Siilitie	Minna Tuomi	X	Sebastian Franckehaeuser		
Suutarila	Hannu Töyri	X	Ahti Kotisaari		
Vallila	Salla Kuvaja	X	Heini Huotari		
Vesala	Pirjo Salo	X	Tarja Tuisku		
Vuosaari	Hans Duncker	X	Laura Salecki		
Hallinnon ja talouden valvoja	Tuomas Anttila	X			
Hekan hallituksen asukasjäsen	Sebastian Frankenhauser	X			
Hekan hallituksen asukasvarajäsen	Marko Ekqvist				
Hekan asukastoiminnan koordinaattori	Kirsi Ikonen	X			
Hekan hallituksen puheenjohtaja	Juha Hakola	X			18.10

Tammikuu		
tvk ma 30.1. klo 17.00		ti 31.1. mennessä selvitys vuoden 2022 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 13.2. klo 17.30		Talotoimikunnat antavat ti 28.2. mennessä sähköisen linkin kautta esityksen kohdekohtaisista korjaustoimenpiteistä sekä kerhohuoneiden hankinnoista. Linkki tulee noin pe 20.1.
tvk ma 27.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
tvk ma 27.3. klo 17.00		Vuokralaistoimikunnat saavat tiedoksi (1.3. jälkeen) talotoimikuntien esitykset korjaustoimenpiteistä. Käsittelee ne ja antaa tarvittaessa lausunnon alueen yhteisistä toiveista tai linjauksista. Antaa muutosesitykset vuokrantasauksen "alueen sisäinen sijainti" -tekijöiden uusista tai muuttuneista tiedoista sähköisesti ma 20.3. mennessä.
		Vnk:n AD-sääntöseminaari la 11.3.
Huhtikuu		
vnk ma 17.4. klo 17.30		Ilta Hekan kanssa -tilaisuus
tvk ma 24.4. klo 17.00		
Toukokuu		
tvk ma 22.5. klo 17.00		Talotoimikunnat saavat ke 31.5. mennessä tiedoksi kohdekohtaisen PTS:n sekä palautteet tekemistään korjausehdotuksista ja hankintaehdotuksista
Kesäkuu		
vnk ma 5.6. klo 17.30		
tvk ma 12.6. klo 17.00		
Heinäkuu		
Elokuu		
tvk ti 1.8. klo 17.00		Vnk:n seminaari laista ja ad-säännöstä la 5.8
vnk ma 14.8. klo 17.30		Vnk:n verkkoseminaari uudesta laista ja AD-säännöstä (käsitteistö ja tiivistelmä) ti 8.8.
		Talotoimikunnat antavat ke 9.8.- ti 29.8. rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärityksestä
		Hekan pitämät infotilaisuudet talousarviomateriaaleista viikoilla 32-33
		Vnk:n pitämät infotilaisuuden uudesta laista ja AD-säännöstä viikoilla 34-35
Syyskuu		
tvk ma 25.9. klo 17.00		Vuokralaiset ry:n vuokralaispäivät pe 8.- su 10.9, Tukholma M/S Gabriella
		Asukasliiton Asumisen seminaari pe 29.9.- su 1.10., Imatra
Lokakuu		
vnk ma 9.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 7.10. Koskenranta
tvk ma 23.10. klo 17.00		
Marraskuu		
tvk ma 20.11. klo 17.00		Pikkujoulut
Joulukuu		
vnk ma 11.12. klo 17.30		
tvk ke 27.12. klo 17.00		

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa sekä laiksi tupakkalain 2 §:n muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa sekä laiksi tupakkalain 2 §:n muuttamisesta (HE 182/2022 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 10/2022 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että ympäristöministeriö seuraa lain toimeenpanoa, vaikutuksia asukkaiden osallistumismahdollisuuksiin ja lain toimivuutta kokonaisuudessaan alusta asti huolellisesti arvioiden erityisesti hybridiosallistumisen toimivuutta sekä mahdollisuuksia kehittää uusia osallistumisen tapoja tietoteknisiä mahdollisuuksia hyödyntäen ja toimittaa tästä valiokunnalle selvityksen vuoden 2026 loppuun mennessä.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Lain tarkoitus

Tässä laissa säädetään valtion tukemien vuokratalojen asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksista vuokrataloyhteisön hallintoon sekä asukkaiden ja vuokrataloyhteisön välisestä yhteistyöstä (*yhteishallinto*). Lain tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevista asioista sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa, energiatehokkuutta sekä kestäväää asumista. Lain tarkoituksena on lisäksi turvata riittävä ja oikea-aikainen tiedonkulku asukkaiden ja vuokrataloyhteisön välillä yhteishallinnossa.

2 §

Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan vuokrataloihin, jotka ovat aravarajoituslaissa (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) tarkoitettujen käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia.

Tätä lakia sovelletaan asukkaiden osallistumismahdollisuudet ja asukasrakenteen erityispiirteet huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla vuokrataloissa, joissa asukkaina on avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) 3 §:ssä tarkoitettuja erityisryhmiä. Tällöinkin on toteutettava lain tarkoitusta ja asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia mahdollisimman laajasti ottaen huomioon asukasryhmän erityispiirteet.

Mitä tässä laissa säädetään vuokratalon tai vuokrataloja omistavasta yhteisöstä (*vuokrataloyhteisö*), sovelletaan myös vuokratalon tai vuokrataloja omistavaan säätiöön.

3 §

Toimintatavat ja yhteydenpito

Vuokrataloyhteisön tehtävänä on järjestää ja luoda puitteet yhteishallinnolle. Vuokrataloyhteisön on tuettava asukkaita järjestäytymisessä ja kommunikoidava asukkaiden ja asukkaiden edustajien kanssa vastavuoroisesti ja oikea-aikaisesti. Asukkaiden osallistuminen on vapaaehtoista. Vuokrataloyhteisön on aktiivisesti toimittava vuokrataloyhteisön ja asukkaiden yhteisen näkemyksen löytämiseksi ja käytävä vuoropuhelua asukkaiden kanssa eri näkemysten yhteensovittamiseksi.

Vuokrataloyhteisön on kuultava asukkaiden mielipiteitä asumiseen vaikuttavissa asioissa ja eriteltävä yhteishallinnossa, miten asukkaiden näkemys on otettu huomioon päätöksenteossa. Vuokrataloyhteisön on vastattava asukkaiden yhteydenottoihin kohtuullisessa ajassa ja ilmoitettava asioiden edistymisestä.

Vuokrataloyhteisöllä on oltava selkeä tapa vastaanottaa asukkaiden palautteita ja asukkaille on tiedotettava palautteen käsittelystä ja vaikutuksista. Vuokrataloyhteisön on tarjottava asianmukaista tietoa toiminnastaan ottaen viestintätavoissaan huomioon asukkaiden vaihtelevat erityisolosuhteet.

Vuokrataloyhteisön on nimettävä henkilö, joka toimii asukkaiden yhteyshenkilönä yhteishallintoon liittyvissä asioissa.

Mitä 1—3 momentissa säädetään, on noudatettava vuokrataloyhteisön kaikissa asumiseen vaikuttavissa asioissa. Jos tilat on välivuokrattu, vuokrataloyhteisön on huolehdittava sopimusperusteisesti, että välivuokraaja noudattaa tätä lakia.

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

4 §

Asukkaiden kokous ja sen koolle kutsuminen

Vuokranmääritystä varten muodostetun, yhden tai lähellä toisiaan sijaitsevien muutaman talon muodostaman kokonaisuuden (*vuokranmääritysyksikkö*) asukkaiden kokous on kutsuttava koolle vähintään kerran vuodessa käsittelemään tässä laissa tarkoitettuja asioita. Asukkaiden kokouksen kutsuu koolle 5 §:ssä tarkoitettu asukastoimikunta tai, jos sitä ei ole, vuokrataloyhteisö. Kokous on myös viipymättä kutsuttava koolle, jos sitä vähintään yksi kymmenesosa äänioikeutetuista ilmoittamaansa asiaa varten vaatii. Kutsu asukkaiden kokoukseen on toimitettava kaksi viikkoa ennen kokousta.

Asukkaiden kokous voi tehdä esityksiä asukastoimikunnalle ja vuokrataloyhteisölle vuokranmääritysyksikön taloja koskevissa asioissa.

5 §

Asukastoimikunta

Asukkaiden kokous voi valita asukastoimikunnan, jonka toimialaan kuuluvat vuokranmääritysyksikön talon tai talojen asumisviihtyvyyden, yhteisöllisyyden ja turvallisuuden edistäminen. Asukkaiden kokous päättää asukastoimikunnan toimikauden pituudesta, jäsenten lukumäärästä ja valintatavasta.

Asukkaiden kokous voi päättää, että toistaiseksi tai seuraavaksi toimikaudeksi ei aseteta asukastoimikuntaa, jolloin asukastoimikunnan oikeudet ovat asukkaiden kokouksella tai edustajalla, jonka asukkaiden kokous on valinnut asukastoimikunnan sijaan.

6 §

Asukastoimikunnan oikeudet

Asukastoimikunnalla tai 5 §:n 2 momentin nojalla sen tehtäviä hoitavalla taholla on vuokranmääritysyksikköön kuuluvia taloja koskevissa asioissa oikeus:

- 1) osallistua vuokratalon talousarvioesityksen ja vuokranmääritysesityksen valmisteluun;
- 2) tehdä esityksiä vuosittain talousarvioon sisällytettävistä korjaustoimista, pitkän ajan korjaussuunnitelmasta ja tiedossa olevista korjauksista;
- 3) tehdä esityksiä huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huolto-
tehtävien järjestämisestä;
- 4) tarkkailla asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamista yhteisissä tiloissa;
- 5) päättää järjestyssääntöjen sisällöstä;
- 6) päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen jakamisperiaatteista vuokrataloyhteisön olemassa olevissa puitteissa;
- 7) päättää yhteisten asukastilojen käytöstä silloin kun yhteinen tila on pelkästään kyseessä olevan vuokranmääritysyksikön käytössä ja osallistua päätöksentekoon, jos yhteinen tila on korttelikohtainen; sekä

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

8) päättää toimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että asukastoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan.

Asukastoimikunta voi tehdä esityksiä 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa ja muissa vuokranmääritysyksikön taloja koskevissa asioissa 7 §:ssä tarkoitettulle yhteistyöelimelle ja vuokrataloyhteisölle, jonka tulee vastata esityksiin kohtuullisessa ajassa ja ilmoittaa asioiden edistymisestä.

7 §

Yhteistyöelin

Asukkaiden ja vuokrataloyhteisön välinen yhteistyöelin käsittelee vuokrataloyhteisön koko asuntokantaa koskevia yhteishallintoasioita. Asukastoimikunnan puheenjohtaja tai asukastoimikunnan sijasta valittu edustaja edustaa vuokranmääritysyksikköä yhteistyöelimessä. Edustajat yhteistyöelimeen voidaan myös valita vaaleilla tai muulla asukkaiden päättämällä tavalla. Äänivaltaa yhteistyöelimessä käyttävät yhteistyöelimen jäseninä olevat asukkaat.

Yhteistyöelimen tehtävänä on edustaa vuokrataloyhteisön asukkaita suhteessa vuokrataloyhteisöön ja koota yhteen asukkaiden kokousten ja asukastoimikuntien näkökannat. Yhteistyöelin työskentelee asumiseen, asuntojen ylläpitoon ja korjauksiin liittyvissä kysymyksissä.

Yhteistyöelin voi siirtää oikeuksiaan valitsemalleen toimikunnalle. Yhteistyöelin voi, tai jos yhteistyöelintä ei ole, asukastoimikunnat voivat päättää, että seuraavaksi toimikaudeksi ei aseteta yhteistyöelintä.

Vuokrataloyhteisö korvaa kohtuulliset yhteistyöelimen kokoukseen osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset asukkaalle.

8 §

Yhteistyöelimen oikeudet

Yhteistyöelimellä on oikeus osallistua:

1) yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokrausperiaatteiden laatimiseen ja laajemmin kuin korttelikohtaisessa käytössä olevien asukastilojen käytöstä päättämiseen;

2) vuokrataloyhteisön talousarvioesityksen, käyttövastikkeiden määritysesityksen, tasaus- ja jyvitysperusteiden sekä korjaustoimien valmisteluun;

3) pitkän ajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmien valmisteluun;

4) hoitojärjestelmän sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämiseen;

5) vuokratalojen ja muiden rakennusten sekä kiinteistöjen ylläpidosta ja hoidosta solmittavien sopimusten valmisteluun;

6) sellaisten peruseräparannusten ja uudistusten, joilla kiinteistöt ja rakennukset saatetaan vastamaan kunkin ajankohdan tavanmukaisia vaatimuksia, valmisteluun;

7) asumiseen liittyvien palvelujen hankinnan valmisteluun; sekä

8) vuokratalojen luovutusta, purkamista tai käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista koskevien toimien valmisteluun ja neuvotteluihin vuokrataloyhteisön päätöksenteon jälkeen.

Vuokrataloyhteisön tulee tiedottaa yhteistyöelimelle tulevista vuokrataloihin ja asumiseen liittyvien hankintojen kilpailutuksista ja varata yhteistyöelimelle mahdollisuus esittää huomionsa niihin.

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

Yhteistyöelin voi tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunnon edellä mainituissa ja muissa vuokrataloyhteisössä asumiseen liittyvissä asioissa. Yhteistyöelin voi tehdä esityksiä vuokrataloyhteisölle, jonka tulee vastata esityksiin kohtuullisessa ajassa ja ilmoittaa asioiden edistymisestä.

Vuokrataloyhteisön on annettava vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 13 c §:ssä tarkoitettu jälkilaskelma yhteistyöelimelle.

9 §

Asukkaiden edustus hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä

Asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita:

1) asunto-osakeyhtiön tai sellaisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa vuokrataloa, hallitukseen;

2) muun kuin 1 kohdassa tarkoitetun vuokrataloyhteisön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa vuokrataloa, hallitukseen tai vastaavaan toimielimeen taikka, jos vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat asiat pääosin kuuluvat vuokrataloyhteisön muulle toimielimelle, tähän toimielimeen;

3) vuokrataloyhteisön, jonka tarkoituksena on pääosin muu kuin yhden tai useamman vuokratalon omistaminen ja hallinta, siihen toimielimeen, jonka tehtävänä on erityisesti vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat asiat.

Yhteistyöelin voi valita taikka vaaleilla voidaan valita valintaa varten ehdokkaat asukkaiden kokousten valitsemista ehdokkaista, mutta tällöin on lopullisia ehdokkaita oltava riittävä määrä.

Edellä 1 tai 2 momentissa tarkoitetuista ehdokkaista on valittava 1 momentin 1—3 kohdassa tarkoitettuun toimielimeen sitä täytettäessä vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä, ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän. Jos 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettua toimielintä ei ole, on henkilön, jonka tehtäviin vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat asiat kuuluvat, hoidettava nämä asiat yhteistyössä yhteishallinnon toimielinten kanssa.

10 §

Asukkaiden oikeus valvoa vuokranmäärityksikön ja vuokrataloyhteisön talouden ja hallinnon hoitoa

Yhteistyöelimellä tai jos sitä ei ole, asukastoimikuntien puheenjohtajilla, on oikeus valita valvoja seuraamaan ja tarkastamaan vuokrataloyhteisön talouden ja hallinnon hoitoa. Asukkaiden kokouksella on oikeus valita valvoja seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmäärityksikön talouden ja hallinnon hoitoa. Valvojalla on oltava sellainen taloudellisten ja oikeudellisten asioiden tuntemus ja kokemus kuin tehtävän laatuun ja laajuuteen nähden on tarpeen tehtävän hoitamiseksi. Valvojan toimikausi on sama kuin vuokrataloyhteisön tilintarkastajan toimikausi. Valvojan on annettava kertomuksensa tehtävänsä suorittamisesta valitsijalleen. Kertomus on annettava tiedoksi myös vuokrataloyhteisölle.

Valvojalla on sama oikeus saada tietoja valvomansa vuokrataloyhteisön tai vuokranmäärityksikön taloudesta ja hallinnosta kuin vuokrataloyhteisön tilintarkastajalla. Valvojan salassapitovelvollisuuteen ja vahingonkorvausvastuuseen sovelletaan, mitä yhteisön tilintarkastajan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta säädetään.

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

Jos vuokrataloyhteisön tilintarkastaja on valittu yhteishallinnossa asukkaiden toimesta tai tilintarkastaja on valittu yhteishallinnossa asukkaiden ehdottamista henkilöistä, hoitaa kyseinen tilintarkastaja myös 1 momentissa tarkoitettujen valvojan tehtävät, jollei 1 momentissa tarkoitettua valvojaa ole valittu.

11 §

Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat vuokratalossa vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt sekä 15 vuotta täyttäneet henkilöt, jos he ovat tehneet vuokrasopimuksen. Äänioikeutettuja ovat myös talossa vuokrataloyhteisön vuokralaisena olevat liike- tai toimistotilojen välittömät haltijat siten, että heillä on kullakin liikehuoneistoa tai toimistotiloja kohden yksi ääni. Vuokrataloyhteisö ei kuitenkaan ole äänioikeutettu eikä vaalikelpoinen, vaikka sillä olisi välittömässä hallinnassaan talon huoneisto.

Yhteishallinnon luottamustehtävään valitun tulee olla luottamustehtävässä toimiessaan yhteisön asukas.

12 §

Päätöksenteko

Yhteishallinnon toimielimen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muutoin se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut. Toimielin voi kuitenkin päättää, että määrättyä asiaa koskeva päätös on tehtävä yksimielisesti, määränemmistöllä tai siten, että kaikki äänioikeutetut kannattavat sitä. Vaali voidaan toimittaa myös muuta vaalitapaa noudattaen.

Yhteishallinnon toimielin tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden kyseisen toimielimen valinnee toimielimen päätöksellä, jota on kannattanut vähintään puolet kokouksessa läsnä olevista tai edustetuista äänioikeutetuista.

Yhteishallinnon toimielimen päätöksentekoon sovelletaan muutoin yhdistyslain (503/1989) 5 luvun säännöksiä.

13 §

Tiedonsaantioikeus ja tiedottamisvelvollisuus

Asukkaiden kokouksella ja asukastoimikunnalla on oikeus saada vuokrataloyhteisöltä tai tämän edustajalta 6 §:ssä tarkoitettujen oikeuksien käyttämiseen tarpeelliset vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot. Yhteistyöelimellä on oikeus saada 8 §:ssä tarkoitettujen oikeuksien käyttämiseen tarpeelliset vuokrataloyhteisöä koskevat tiedot. Tiedot on annettava tilintarkastajan oikeiksi varmentamina, jos asukkaiden kokous, asukastoimikunta tai yhteistyöelin ne erityisestä syystä sellaisina pyytää. Jos tiedot on pyydetty tilintarkastajan varmentamina ja tietojen oikeellisuutta ei voida varmentaa, on tilintarkastajan todettava tämä.

Vuokrataloyhteisön on tiedotettava asukkaille ja muille huoneistojen haltijoille vuokranmääritysyksikköä koskevista ja yhteistyöelimelle vuokrataloyhteisöä koskevista sellaisista asioista,

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

joilla voi olla merkitystä heille tai 1 momentissa mainituille toimielimille 6 ja 8 §:n tarkoitettujen oikeuksien käyttämiseksi.

14 §

Valvonta, uhkasakkomenettely ja muutoksenhaku

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo tämän lain noudattamista.

Jos vuokratuloyhteisö laiminlyö sille tässä laissa säädetyn velvollisuuden tai muutoin menettelee tämän lain vastaisesti, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi asettaa määräajan, jonka kuluessa velvollisuus on suoritettava tai menettely oikaistava. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi asettaa tehtävän suorittamisen tai menettelyn oikaisemisen tehosteeksi uhkasakon. Uhkasakosta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990). Jos kyse on tässä laissa tarkoitetun kokouksen koolle kutsumisen laiminlyömisestä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi myös oikeuttaa jonkun asukkaista kutsumaan kokouksen koolle käsittelemään tässä laissa tarkoitettua asiaa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätökseen saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa (434/2003).

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019).

15 §

Kantelu

Tämän lain noudattamiseen liittyvistä virheistä ja laiminlyönneistä saa kannella Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle. Kanteluun annettuun vastaukseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

16 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan yhteishallinnosta vuokratuloissa annettu laki (649/1990).

Tätä lakia sovelletaan myös vuokratuloon, jonka 2 §:ssä tarkoitettua käyttö- ja luovutusrajotukset johtuvat ennen lain voimaantuloa hyväksytystä tai myönnetystä lainasta.

Tämän lain voimaan tullessa aluehallintovirastossa vireillä olevat tässä laissa tarkoitettut asiat siirtyvät Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käsiteltäviksi 1 päivänä tammikuuta 2024.

Jos muualla lainsäädännössä viitataan kumottuun lakiin, katsotaan viittauksen koskevan tätä lakia.

Eduskunnan vastaus EV 152/2022 vp

Laki

tupakkalain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan tupakkalain (549/2016) 2 §:n 42 kohta, sellaisena kuin se on laissa 248/2019, seuraavasti:

2 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

42) *asuntoyhteisöllä* osakeyhtiötä, johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia (1599/2009), yhteisöä ja säätiötä, johon sovelletaan asumisoikeusasunnoista annettua lakia (393/2021), asunto-osuuskuntaa, yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa annetun lain (/) 2 §:n 1 momentissa tarkoitettua vuokrataloa sekä muuta yhteisöjen omistamaa vuokratokalokantaa;

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 _____ .

Helsingissä 18.11.2022

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri



Aika Torstai 3.11.2022, klo 15.00- 17.00

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

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

1. Kokouksen avaus

2. Sihteerin valinta

- Sihteeriksi valittiin Raija Anjala

3. Edellisen kokouksen muistio

- Ei kommentoitavaa edellisen kokouksen muistioon

4. Heka-yten työjärjestysasiat

- Taulukkomuotoinen luettelo Heka-ytelle esitetyistä asioista
 - Sovittiin, että Sami tekee luettelon ensi vuoden palaveriin
- Kokousmuistioihin ehdotettujen muutosten käsittely
 - Jatketaan nykyistä käytäntöä (eikä kierrätetä muistiota kaikilla osallistujilla), jotta saadaan muistio nopeasti liikkeelle. Tarvittaessa sovitaan palaverissa, mitä muistioon kirjataan. Keskeneneräiset asiat mainitaan listalla.

5. Hekan toimintamallin muutoksesta

- Käytiin läpi Hekan toimintamallin muutoksen tilannetta

6. Energiankulutuksen säästötoimenpiteistä

- Heka järjestää tiistaina 29.11 klo 18 Energiansäästöwebinaarin, joka on avoin kaikille asukkaille
- Kaikkien asukkaiden tulisi varautua parin tunnin sähkökatkoksiin kylmimpinä talvipäivinä. Asia on laajasti esillä eri medioissa.
- Joulusaunat, juhannussaunat ym. yleiset vuorot saunoissa
 - Joulusaunat on tarkoitus pitää tänäkin vuonna, mikäli yleinen energiatilanne sen sallii
 - Toistaiseksi ei tehdä laajennusta muihin yleisiin saunavuoroihin
- Lenkkisaunat ja asukkaiden omat saunavuorot
 - Toivotaan, että asukkaat miettivät aktiivisesti esim lenkkisaunojen tarpeellisuutta tai mahdollisuutta niiden keskittämiseen. Heka suosittelee jäävien lenkkisaunojen siirtämistä sunnuntaille tai lauantain iltapäivälle.
 - Asukkaiden omia saunavuoroja tiivistetään tarvittaessa

7. Vuoden 2023 budjetointi ja vuokrat

- Käytiin läpi päivitetty budjetti sekä syitä kasvaneeseen vuokrankorotukseen
- Korotustarve olisi ollut merkittävästi suurempi eli noin 10 %, mutta valtaosa lisääntyneistä kustannuksista pystytään kattamaan kertyneillä ylijäämillä
- Käytiin läpi lokakuun lausuntokierroksesta toisaalta tilastoja verrattuna elokuun lausuntokierrokseen ja toisaalta muutosta esittäneiden talotoimikuntien lausuntojen luokittelua syittäin
- Lisäkorotuksen (0,14 eur/m²/kk) toteuttaminen yhtä suurena kaikille kohteille on koettu negatiiviseksi useiden talotoimikuntien mielestä

8. Kodinkoneet

- Liesien uusiminen
 - On ilmennyt virheellisten liesin toimituksia Kaivonkatsojantie 9:ssä. Vesa Jurmu selvittää.
 - Tutkinnassa on se, voidaanko keittiöremonteissa käyttää induktioliettä. Asia on kesken.
 - Asukkaan itse hankkimiin liesiin liittyvä ennallistamisvaade on myös selvityksessä.
- Jää/pakastekaappien ja keraamisten liesien energialuokat
 - Hekan uusin keittiökoneiden kilpailutus on tehty uusilla energialuokilla

9. Tilaajan toiminta urakoitsijan valinnassa ja urakoiden valvonnassa

- Keskusteltiin yhdestä projektista Idässä. Vesa Jurmu selvittää asiaa ja tähän palataan myöhemmin.

10. Vikailmoitusten tilastoja

- Käytiin läpi puhelinpäivystysten ja vikailmoitusten tilastoja

11. Rappujen ja yleisten tilojen siivous

- Siivoustyön valvonta: miten on hoitunut siivoustyö ja miten valvonta toteutuu (asukasedustajien mielestä). Käsitellään seuraavassa palaverissa.

12. Muut asiat

- Määrärahoista
 - Määrärahoja käsittelevä Hekan ja asukkaiden yhteinen työryhmä on kokoontunut kerran ja seuraava sovittu palaveri on marraskuussa
- Seuraavalla kerralla palataan sisäisten vaihtojen prosessiin

13. Seuraava kokous on keskiviikkona 23.11.2022 klo 15-17 Viipurinkadulla

14. Kokouksen päättäminen

Heka-yte 08/2022

Aika 23.11.2022 klo15–17
Paikka Teams- kokous
Nh Talli, Viipurinkatu 2, 3.kerros

Osallistujat Jaana Närö (pj)
Pekka Aalto
Raija Anjala
Tuomas Anttila
Sami Auersalmi
Leena Holmstedt
~~Vesa Jurnu~~ poissa
Ari Luukinen
Auli Niskanen
Riitta Pulkka (siht.)
Peter Tammenheimo

1 Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.00

2 Sihteerin valinta

Sihteeriksi valittiin Riitta Pulkka.

3 Edellisen kokouksen muistio

2-korin muutosten tilannekatsaus käydään läpi alue-yteissä. Varmistetaan, että käytäntö on käytössä kaikilla alueilla.

4 Hekan toimintamallin muutoksesta

Viipurinkadun remontti on käynnistymässä ja avainhallinnan kilpailutuksen valmistelu etenee. Avainhallinnan kilpailutuksen valmistelua käydään läpi seuraavassa kokouksessa

AD-säännön uudistamisessa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon muutokset palvelukonseptissa.

5 Energiakulutuksen säästötoimenpiteistä

Energiansäästöwebinaari järjestetään 29.11.2022 klo 18. Webinaarissa käsitellään mm. tehtyjä toimenpiteitä sekä vinkkejä arjen energiavastuullisuuteen ja kulutuksen tasaamiseen.

Idän alueella enemmistö on valmis saunavuorojen tai lenkkisaunojen tilapäiseen sulkemiseen tarvittaessa, jos ne on ajoitettu energiankulutuspiikkien aikoihin. Joulusaunat järjestetään tänäkin vuonna ellei tilanteeseen tule oleellisia muutoksia, jotka vaikuttavat tähän.

Energiansäästötoimenpiteissä ehdotettu mm. porrasvalojen säätöä sekä pihavalojen sammuttamista yöaikaan turvallisuus huomioiden. Kaikkiin vikailmoituksiin ei asukkaiden mukaan ole reagoitu esim. valojen palaminen yötä päivää.

6 Q3-2022 raportit

Päätettiin ettei käsitellä tällä kertaa. Raportit esitellään kuitenkin alue-yteissä ja jatkossa laitetaan raportit luettavaksi etukäteen sekä käsitellään tässä kokouksessa tarvittaessa niistä nousseita kysymyksiä. Energiaraportit valmistuvat vuoden vaihteessa.

7 Kodinkoneet

Jos asukas saa luvan laitteen vaihtoon, voisi olla järkevää, ettei tarvitse aina ennallistaa (esim. vanhan valurautalieden palauttaminen). Palataan tähän myöhemmin, kun kokonaisuutta on mietitty.

8 Rappujen ja yleisten tilojen siivous

Siivoustyön valvonta: miten on hoitunut siivoustyö ja miten valvonta toteutuu. Siirretään seuraavaan kokoukseen.

9 Budjettiaikataulu 2024

Aikataulu on toteutettu samalla kaavalla kuin tänä vuonnakin. Muutokset: korjaustoiminnan ja rahoitustoiminnan kehysten käsittely Heka-ytessä on helmikuun lopulla tai maaliskuun alussa.

Hekan aluetoimiston edustaja on paikalla elokuussa vtk:n kokouksissa/talousarvioinfossa ja tarvittaessa muutoin vastaamassa asukkaiden kysymyksiin. Infotilaisuudessa tulee antaa mahdollisuus esittää kysymyksiä, joihin voidaan vastata myös myöhemmin lausuntoajan sisällä. Tammikuun aikataulu saattaa vähän muuttua, mikäli uuden PTS-järjestelmän käyttöönotto viivästyy.

Aikataulukaaivio toimitetaan myöhemmin.

Budjetoitujen 2-korin korjausaikataulun muutoksia ensi vuodelle käydään läpi alue-yteissä. Varmistetaan, että käytäntö on käytössä kaikilla alueilla.

10 Määrärahat

Määrärahatyöryhmän kokouksessa on käsitelty käytännön ohjetta mitä määrärahalla hankitaan ja mitä Heka toimittaa. Tavoitteena on käytäntöjen yhdenmukaistaminen. Käytiin läpi valmisteltua luetteloa eniten kysymyksiä herättäneistä asioista. Luetteloa käsitellään vielä Hekan sisäisesti. Luetteloa päivitetään myöhemminkin tarpeen mukaan.

Vuokralaistoimikunnat voisivat mahdollisesti tehdä alueellisesti kalusteluettelo, jotta tiedetään mistä kohteesta voisi mahdollisesti saada tavaroita lainaksi **tai** omaksi toiselle kohteelle, mikäli jollakin kohteella on ylimääräisiä tavaroita (esim. haravoita).

11 Sisäisten vaihtojen prosessi

Riitta esitteli prosessia keskinäisten vaihtojen hakemisesta toteutumiseen. Todettiin, että Hekalla ei ole mahdollisuuksia vaikuttaa asukasvalinnan kriteereihin vaihtojen toteutumiseksi (esim. vapautuvaan asuntoon vaihtaminen saman kohteen sisällä).

12 Tilaajan toiminta urakoitsijan valinnassa ja urakoiden valvonnassa

Käsitellään tarvittaessa seuraavassa kokouksessa tätä viivästynyttä urakkaa. Vesa selvittää.

13 Muut asiat

- Avainasiat siirtyy seuraavaan kokoukseen.
- Päätettiin kevään 2023 kokousajankohdat: 24.1. klo 15, 22.2. klo 14, 15.3. klo 16, 27.4. klo 15, 22.5. klo 15 ja 14.8. klo 15.
- Raija on lähettänyt jo kokouskutsut, mutta liitetään kokouksen teams-linkki jatkossa aina vielä kokouksen asialistan lähetyksen yhteydessä.

14 Seuraava kokous on torstaina 15.12.2022 klo 15–17 Viipurinkadulla

15 Kokouksen päättäminen klo 17.08

1. PTS ja rahoitussuunnitelma vuosille 2023-2032 sekä talousarvio ja kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2023

Merkittiin tiedoksi tilastot talotoimikuntien lausunnoista.

Päätettiin hyväksyä PTS ja sen rahoitussuunnitelma vuosille 2023-2032 sekä vuoden 2023 talousarvio.

Päätettiin hyväksyä kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2023.

2. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous torstaina 10.11.2022 klo 7.30 alkaen.

1. Omistajastrategian päivittäminen

Merkittiin omistajastrategia tiedoksi, ja todettiin että ei ole tarvetta kommentoida sitä.

2. Hankintapolitiikka

Päätettiin vahvistaa hankintapolitiikka vuodelle 2023.

3. Henkilöstöpolitiikka

Päätettiin vahvistaa henkilöstöpolitiikka vuodelle 2023.

4. Korjauspolitiikka

Päätettiin vahvistaa korjauspolitiikka vuodelle 2023.

Hallitus kehotti seuraavassa korjauspolitiikan päivityksessä lisäämään kohteen korjausasteen huomioimisen purkamisvaihtoehdon tarkastelun yhteyteen.

5. Osavuositarkastus Q3/2022

Merkittiin tiedoksi osavuositarkastus Q3/2022

6. Talousraportti Q/2022

Merkittiin tiedoksi talousraportti Q3/2022.

7. Vuokraustoiminnan raportti Q3/2022

Merkittiin tiedoksi vuokraustoiminnan raportti Q3/2022.

8. Vuokrasaattavat per 30.9.2022

Merkittiin tiedoksi vuokrasaattavat per 30.9.2022.

9. Kustaankartanon rakennusten A, B, C, K, N, L ja M apporttisiirto

Päätettiin hyväksyä Kustaankartanon rakennusten A, B, C, K, N, L ja M apporttisiirto.

10. Kärkullan kiinteistö Elovägens boende, Elovägen 56 siirto Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

Päätettiin hyväksyä Elontie 56 apporttisiirto.

11. Vastaus Väri & Pinta -lehdelle

Päätettiin lähettää Väri & Pinta -lehden vastaus artikkeliin Hekan hankinnasta, ja pyytää julkaisemaan se lehdessä.

12. Liittyminen Helsingin kaupungin Nordea Bank Oyj:ssä olevaan konsernitiliin

Päätettiin liittyä Helsingin kaupungin Nordea Bank Oyj:ssä olevaan konsernitiliin. Yhtiön Nordea Bank Oyj:ssä olevat tai avattavat maksuliiketilit liitetään konsernitiliin käyttöoikeustilinä.

Päätettiin valtuuttaa toimitusjohtaja sopimaan käytännön järjestelyistä.

13. Etelän alueen rakennusautomaatiosaneeraus, hankintapäätös

Päätettiin valita kohteen urakoitsijaksi Bravida Oy (2528874-1).

Valintaperuste on halvin hinta.

14. Investointipäätökset

Päätettiin aloittaa seuraavien kohteiden peruskorjaus:

- Sakara 2, Kontula

15. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä seuraavien kohteiden hankesuunnitelmat:

- Yläkiventie 2, Myllypuro, peruskorjaus

16. Jälkipanttauspäätökset

Päätettiin perua aiemmin 22.6.2022 tehty jälkipanttauspäätös kohteessa Perhekunnantie 10, Kaarela, ja kuolettaa kohteen panttikirja.

17. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Merkittiin tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 5/2022.

18. Heka-tason yhteistyöelimen muistiot

Merkittiin tiedoksi Heka-tason yhteistyöelimen muistio nro 6/2022 ja 7/2022.

19. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Toimitusjohtaja kävi 7.11. kaupungin konsernijaoston kokouksessa kertomassa Hekan ajankohtaisista asioista,
- uuden VD-säännön valmistelu on käynnistetty yhdessä asukasedustajien kanssa,
- Heka piti asukasaktiivien kanssa webinaarin VD-toiminnan tietosuojasta 13.10.,
- Heka pitää webinaarin energiansäästöasioista ja Astetta alemmas -kampanjasta 29.11.

20. Muut mahdolliset asiat

- Hallitus keskusteli veden hinnan noususta, ja
- hallitus keskusteli julkisuudessa olleesta keskinäiseen asunnonvaihtoon liittyvästä asiasta ja siihen liittyvistä haasteista.

21. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous keskiviikkona 14.12.2022 klo 16.00.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 9/2022**Aika** maanantai 24.10.2022 kello 17.00**Paikka** Kontulankaari 12 L**Läsnä** Sami Auersalmi, puheenjohtaja
Anne Vuori, sihteeri
Hans Duncker, varapuheenjohtaja
Tiina Backström, jäsen
Kati Sjöblom, jäsen
Taina Paro, varajäsen
Hannu Töyri, varajäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen**Poissa** Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
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 5/2022
Kokous sujui hyvin.
3. Pikkujoulut
Pikkujouluihin ilmoittautui yhteensä 27 henkilöä. Paikaksi on vahvistettu teatteriravintola Nyyrikki.
4. Yhteishallintolaki ja VD-sääntö
VD-sääntötyöryhmän ensimmäinen kokous on 9.11.2022. Sama työryhmä käsittelee myös määräraha- ja palkkiosäännön. Käytiin keskustelua ja annettiin evästyksiä asukasedustajille.
5. Hyyryläispäivä
Todetaan, että Hyyryläispäivät sujuivat hyvin. Vuoden 2023 Hyyryläispäivät pidetään 6.10.2023.
6. Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos
Keskusteltiin avainhallinnan uudistuksesta. Todetaan, että Malmilla sijaitseva lukkoliike ei palvele kaikkia asukkaita tasa-arvoisesti. Lisäksi tiedottaminen on tullut asukasaktiiveille liian myöhään.
7. Vuokrat ja talousarvio 2023
Keskusteltiin vuokrankorotuksista ja talousarviosta 2023. Käytiin läpi talotoimikuntien lausuntojen vastausmäärät.
8. Tiedottaminen, kotisivut
Uutiskirjeelle on saatu 100 uutta tilaajaa FB maksuttoman mainoksen kautta.
9. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja ei ollut paikalla.
10. Heka Yten ajankohtaiset asiat
Alue yten joulukuun kokoukset voidaan pitää eriaikaan lounaan kanssa, mikäli asukasedustajat näin toivovat. Heka Yten kokous 6.11.2022.

11. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Ylimääräinen kokous pidetty 18.11.2022, jossa hyväksyttiin vuoden 2023 vuokrat.
12. Muut asiat
Käsiteltiin Sebastian Franckehaeuserin ilmoitusasia.
13. Seuraava kokous
Seuraava kokous maanantaina 21.11.2022 klo 17
14. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja Sami Auersalmi päätti kokouksen kello 18.34.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 10/2022

Aika maanantai 21.11.2022 kello 17.00

Paikka Kontulankaari 12 L

Läsnä Sami Auersalmi, puheenjohtaja
Anne Vuori, sihteeri
Hans Duncker, varapuheenjohtaja
Tiina Backström, jäsen
Kati Sjöblom, jäsen
Taina Paro, varajäsen
Sebastian Franckehaeuser, hallituksen jäsen
Pirjo Salo, Hekan hallituksen jäsen
Marko Ekqvist, hallituksen varajäsen

Poissa Hannu Töyri, varajäsen
Tuomas Anttila, Hekan talouden ja hallinnon valvoja

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja Sami Auersalmi avasi kokouksen kello 17.00. Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.
2. Hekan palvelumallin ja avainhallinnan muutos
Keskusteltiin Hekan palvelumallin muutoksesta. Tällä hetkellä on tiedossa, että muutto on tarkoitus tapahtua elo-syyskuussa 2023. Toinen asia, mikä on varmistunut on se, että alueelliset hallinnolliset isännöitsijät säilyvät.
3. Vuokrat ja talousarvio 2023
Odotetaan edelleen Hekalta tarkempia selvityksiä siitä, millaisia lausuntoja on tullut. Ne on luvattu antaa heti kun asia on esitelty henkilökunnalle.
4. Energiansäästö
Heka järjestää 29.11. klo 18-20 Asiaa energiasta -webinaarin.
5. Vuosikalenteri
Valmisteltiin vuokralaisneuvottelukunnan vuosikalenteri 2023
6. Koulutukset
Turvallisuuswebinaari to 1.12. klo 17.30, Määrärahawebinaari ke 7.12. klo 18, webinaari uusille talotoimikunnille ja luottamushenkilöille ti 17.1.2023 klo 18.

Keskusteltiin jatkon koulutusohjelmista.
7. Uusi laki ja ad-sääntö
Uutta asukasdemokratia sääntöä on alettu laatimaan. Työryhmällä on ollut yksi kokous ja asukasedustajat ovat pitäneet asiasta seminaarin. Käytiin läpi käytyjä asioita.
8. Tiedottaminen, kotisivut
Uutiskirjeisiin voi antaa vinkkejä hekalaiset.fi sivujen kautta. Kotisivuja aletaan uusimaan, jotta niiltä löytyisi helpommin asioita.
9. Valvojan ajankohtaiset asiat
Valvoja ei paikalla.
10. Heka Yten ajankohtaiset asiat
Seuraava kokous on ke 23.11.

11. Hallituksen ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi hallituksen kokouksen 12/2022 asiat. Seuraava kokous on 14.12.
12. Vuokralaisneuvottelukunnan seuraavan kokouksen valmistelu
Valmisteltiin seuraavan kokouksen esityslista.
13. Muut asiat
Ei asioita.
14. Seuraava kokous
Seuraava kokous tiistaina 27.12.2022 klo 17.
15. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja Sami Auersalmi päätti kokouksen kello 20.52.

Tammikuu		
vnk ma 10.1. klo 17.30	järjestäytymiskokous, klo 16.30 alkaen tutustumista ehdokkasiin 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" määrittämisestä (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.- ti 30.8. talotoimikunta antaa lausunnon rahoitussuunnitelmasta ja kohteen PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmäärittämisestä.
vnk ma 15.8. klo 17.30		Hekan pitämät infotilaisuudet talousarviomateriaaleista viikoilla 32-33
		Syysseminaari la 20.8.2022 Turkuun
		Vuokralaiset ry:n vuokralaispäivät pe 26.- su 28.8, Tukholma M/S Gabriella
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 pe 11.11.2022 ravintola Nyyrikissä
Joulukuu		
vnk ma 12.12. klo 17.30		
tvk ti 27.12. klo 17.00		