

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 11/2019

Aika maanantai 9.12.2019 kello 17.30

Paikka SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Läsnä 40 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen
Jaana Närö, Hekan toimitusjohtaja, kohdat 1-6
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori

1. Kokouksen avaus

Esitys Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Markku Saarinen avaa kokouksen.

Päätös Markku Saarinen avasi kokouksen kello 17.30.

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

Esitys Todetaan läsnä olevat äänivaltaiset vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet sekä muut kokouksessa läsnä olevat henkilöt.

Myönnetään neuvottelukunnan ulkopuolisille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

Päätös Todettiin paikalla olevan 38 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan yhteistyöelimen varajäsen Auli Rantanen, Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö sekä Hekan asukastoiminnan koordinaattori Kirsi Ikonen (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 Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Esitys Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Sointu Sarajärvi (Kontula) ja Jorma Luotonen (Roihuvuori). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sointu Sarajärvi (Kontula) ja Jorma Luotonen (Roihuvuori). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

6. Hekan toimitusjohtajan tervehdys

Esitys Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö antaa tervehdyksen vuokralaisneuvottelukunnalle.

Päätös Jaana Närö toivotti kaikille nykyisille vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille ja muille asukasdemokratian parissa olleilla hyvää jatkoa. Hän muistutti tulevista muutoksista ja kiitti menneestä ja toivotti hyvää yhteistyötä jatkossa.

Tommy Dahlström saapui klo 18.40

7. Asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat.

Päätös Kirsi Ikonen kiitti kuluneesta vuodesta. Heka on kilpailuttanut maksukortit. Talotoimikunnille ja vuokralaistoimikunnille hankitaan S-Business kortit. Aikataulu on avoin. Heka ja Naapuruukssovittelu aloittavat yhteistyön. Alkuvuodesta Hekan asukkaista haetaan vapaaehtoisia mukaan koulutettavaksi Hekan omiksi sovittelijoiksi.

Sami Kulju saapui klo 17.50

8. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Käytiin läpi tunnusten jaon periaatteet.

9. Asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksien kaventuminen

Esitys Tarkennetaan viime kokouksen päätöstä siitä, miten asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat muuttuneet viime aikoina.

Päätös Asukkaat ovat huolissaan VD toiminnan tulevaisuudesta, Hekan toimintatavoista ja halusta yhtenäistää kaikki se, mikä on aiemmin ollut talotoimikunnan päätettävissä. Esimerkiksi työmaatoimikuntien lakkauttaminen ja nykyisten alueellisten yhteistyöelimien toimimattomuus lukuun ottamatta Länttä, ovat selkeästi huonontaneet asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Yhteistyöelimien antamiin kysymyksiin ja huoliin tulee Hekan/aluetoimiston antaa vastaus kohtuullisessa ajassa.

10. VD-säännön ja määrärahasäännön käytännön ohjeita valmisteleva työryhmä

Esitys Kuullaan VD-säännön ja määrärahasäännön käytännön ohjeita valmistelevan työryhmän ajankohtaiset asiat. Muutosehdotukset luonnokseen on liitteenä. Käsitellään ja hyväksytään ehdotus.

Päätös Käytiin ehdotus läpi kohta kohdalta ja hyväksyttiin lähetettäväksi se Hekaan (liite 2).

11. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös Puheenjohtaja muistutti, että vuokralaistoimikuntien järjestäytymiskokoukset tulisi pitää 15.12. mennessä. Erityisen tärkeää on, että pöytäkirja kokouksesta ja yhteenvetolomake on palautettu 30.12. mennessä osoitteeseen sami@phyk.fi.

12. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Helenin ja Hekan yhteistyöllä hankituilla mittareilla on saatu 900 000 euron säästöt. Vuokralaisneuvottelukunnan mielestä säästöstä ei voi puhua, koska asunnoissa on tänä syksynä ollut erityisen kylmä. Lämmityskulut ovat kuitenkin ylittyneet budjetissa.

13. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat.

Päätös Ei asioita.

14. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat (liite 2).

Päätös Merkittiin päätöstiedote tiedoksi (liite 3). Vuokralaisneuvottelukunnan roolin muuttuessa on tärkeää, että hallituksen asukasjäsenet voivat tuoda terveiset muutenkin kuin pöytäkirjojen kautta.

15. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 25.11 pidetyn kokouksen 14/2019 pöytäkirjasta.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liite 4).

16. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2019 (liite 5)
- vnk:n kokouksen 10/2019 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 12.11.2019)

Päätös Merkittiin tiedoksi.

17. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Keskusteltiin verkkokoulutuksesta vd-säännön ja yhteishallintolain osaamisen parantamiseksi. Ehdotetaan tulevalle vuokralaisneuvottelukunnalle, että ottavat tämän työn alle.

18. Seuraava kokous

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 20.1.2020 klo 17.30 puheenjohtajan ilmoittamassa paikassa. Kyseessä on uuden vuokralaisneuvottelukunnan järjestäytymiskokous. Paikalle kutsutaan uudet vuokralaisneuvottelukunnan jäsenet ja ehdokkaat.

Päätös Esityksen mukaan.

19. Kokouksen päättäminen

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.11.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Sointu Sarjajärvi
pöytäkirjantarkastaja

Jorma Luotonen
pöytäkirjantarkastaja

KÄYTÄNNÖN OHJEITA HEKAN
VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNNÖN
SOVELTAMISESSA

I LUKU YLEISTÄ

Halutaan, että kohteet muutetaan kauttaaltaan vmy:ksi.

3 § Käytännön ohjeet

Käytännön ohjeita valmistellaan yhdessä ~~asukkaiden~~ **vuokralaisneuvottelukunnan nimeämien edustajien kanssa.**

II LUKU ASUKKAIDEN KOKOUS

5 § Koolle kutsuminen

- Kun talotoimikuntaa/luottamushenkilöä ei ole valittu tai kyseessä on uusi vuokramääritysyksikkö, aluetoimisto kutsuu koolle asukaskokouksen. ~~Tällaiseen ensimmäiseen asukkaiden kokoukseen aluetoimisto kutsuu myös vuokralaistoimikunnan edustajan.~~
- **Aluetoimiston kutsuessa asukkaiden kokouksen koolle, kutsuu toimisto aina vuokrantasausalueen vuokralaistoimikunnan edustajan**
- Mikäli talotoimikunta tai luottamushenkilö ei ole kutsunut ~~asukaskokousta~~ **asukkaiden kokousta koolle määräaikaan mennessä, aluetoimisto kutsuu kokouksen koolle pidettäväksi 1 kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä. Suositellaan, että talotoimikunta/luottamushenkilö ilmoittaa lokakuun loppuun mennessä vuokralaistoimikunnalle, jos ei pysty pitämään kokousta.**
- Muu perusteltu syy on esimerkiksi talotoimikunnan toimimattomuus tai talotoimikunnan ilmeinen lainvastainen toiminta tai toiminta selvästi vastoin Hekan vuokralaisdemokratiasääntöä.
- Kun kyseessä on tilanne, jossa useat asukkaat vaativat asukkaiden kokouksen koolle kutsumista, talotoimikunta on yhteydessä aluetoimistoon, josta talotoimikunta saa tiedon, onko kokousta vaatinut koolle riittävä määrä (1/10) äänioikeutettuja asukkaita.
- Talotoimikunnan jäsenen tai varajäsenen eroilmoitus ei edellytä välitöntä asukkaiden kokouksen koolle kutsumista, mikäli talotoimikunta on edelleen toimivaltainen. Viimeistään vuosittaisessa asukkaiden kokouksessa on tällöin pyrittävä täydentämään talotoimikuntaa.

6 § Kokouskutsu

- Kokouskutsujen jakaminen on talotoimikunnan tehtävä, mutta asiasta voidaan sopia myös aluetoimiston kanssa.

7 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

- ~~Talotoimikuntien puheenjohtajille/luottamushenkilöille ei enää luovuteta ns. vaali-~~

luettelo.

- Talotoimikunnan puheenjohtaja tai luottamushenkilö tai isännöitsijä, hänen tilallaan osallistuva aluetoimiston työntekijä voi tarkastaa asukasluettelosta osallistujien äänioikeuden ja vaalikelpoisuuden. Aluetoimisto toimittaa luettelon eikä sitä luovuteta eikä näytetä kokouksessa.
- ~~— Jos asukkaiden kokoukseen osallistuu Hekan isännöitsijä, ottaa isännöitsijä mukaan kokoukseen asukasluettelon, josta isännöitsijä voi tarkastaa henkilöiden äänioikeuden ja vaalikelpoisuuden. Luettelo ei luovuteta tai näytetä kokouksessa.~~
- ~~— Jos isännöitsijä ei osallistu asukkaiden kokoukseen ja kokouksessa tulee epäselvyyttä äänioikeudesta tai vaalikelpoisuudesta, tulee asia tarkistaa aluetoimistosta jälkikäteen. Tarvittaessa tulee järjestää uusi kokous.~~
- Asukkaiden kokoukseen osallistuvat kirjoittavat heti kokoushuoneistoon saavuttuaan nimensä ja huoneistonsa numeron kokouksessa esillä olevaan osallistujaluetteloon.
- Kokouksen läsnäolijat todetaan kokouksen asialistan ao. kohdassa.
- Osallistujaluettelo lisätään pöytäkirjan liitteeksi.
- Julkaistavaan pöytäkirjaan ei liitetä osallistujalista.
- Liikehuoneiston välitön haltija on liiketilassa toimiva vuokralainen.
- Liikehuoneistojen edustajat voivat käyttää äänioikeutta valtakirjalla.
- Väistöissä asuvilla on läsnäolo- ja äänioikeus sekä ovat vaalikelpoisia talotoimikuntaan siinä vmy:ssä jossa on kirjoilla vai johon on palaamassa/jäämässä. Tämä päätetään tapauskohtaisesti alueytessä.

9 §

Tehtävät

- 1.
 2. ja 3.
- Hekan vaalikelpoinen **asukas ehdokas** voi asua missä tahansa Hekan vuokranmäärityksikössä. *(talotoimikuntaan tulee olla kyseisen vmy:n asukas)*
 - Asukkaiden kokouksen ei tarvitse nimetessään ehdokkaita Hekan hallituksen jäseniksi ottaa huomioon ehdokkaiden sukupuolta, mutta on suositeltavaa, että se ehdottaa tehtäviin kumpaakin sukupuolta olevia ehdokkaita.
 - Suostumuksen ehdokkaaksi asettumisesta voi antaa myös kirjallisesti. **Jos ehdokas ei ole paikalla pitää antaa kirjallinen suostumus.**
 - Ehdokkaiksi suostuneet ilmoittavat, ovatko he käytettävissä varsinaisen jäsenen ja varajäsenen tehtävään vai vain jompaankumpaan. Ehdokkaan ilmoitus merkitään pöytäkirjaan.
 - Hallituksen asukasjäsen ja varajäsen -ehdokkaiden nimeämisessä on otettava huomioon osakeyhtiölaissa mainitut kelpoisuusvaatimukset (vajaavaltainen, konkurssissa tai liiketoimintakiellossa oleva ei voi olla hallituksen jäsenenä). Näitä seikkoja ei tarvitse selvittää,

ellei siihen ilmene erityistä aihetta. **Selvityksen tekee tarvittaessa Heka.**

- ~~Hekan ja alueen ehdokkaita valvojiksi koskevat samat kelpoisuusvaatimukset kuin asukkaiden edustajia Hekan hallitukseen. Samoin heiltä vaaditaan tarvittaessa kirjallinen suostumus tehtävään.~~

10 § ja 18 § ja 27 § ja 35 § Läsnäolo- ja puheoikeus

- Kokouksen koollekutsuja kutsuu mahdolliset asiantuntijat kokoukseen.

11 § ja 19 Järjestäytyminen ja pöytäkirja

- Puheenjohtaja ja sihteeri valitaan ensisijaisesti asukkaiden kokouksen keskuudesta, mutta tehtävään voidaan valita myös omistajan edustaja tai vuokralaistoimikunnan edustaja, ~~jos vapaaehtoisia asukkaita ei löydy.~~ Omistajan edustajalla tai vuokralaistoimikunnan edustajalla ei ole äänioikeutta.
- Asukkaiden kokouksen pöytäkirja on pidettävä nähtävillä ~~kuukauden~~ **kahden viikon** ajan.
- Talotoimikunnan kokouksen pöytäkirja on pidettävä nähtävillä ~~talotoimikunnan seuraavaan kokoukseen asti.~~ **kahden viikon ajan.**
- ~~Esimerkkinä muusta kirjallisesta tiedoksi saattamisesta on pöytäkirjan jako posti-
luukkuihin, sähköposti, sähköiset ilmoitustaulut, asukkaiden muut mahdolliset sähköiset tiedotuskanavat, joihin kaikilla on pääsy.~~

III LUKU TALOTOIMIKUNTA

12 § Talotoimikunta

- ~~Luottamushenkilö voi tehdä esityksiä mm. korjauksista, antaa pyydetty lausunnot korjauksista ja vuokrasta, järjestää talkoita ja tiedottaa asukkaille.~~
- **Luottamushenkilöllä on samat tehtävät kuin talotoimikunnalla.**

13 § Kokoonpano ja toimikausi

- ~~Toimikausi on neljä vuotta.~~ **Talotoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta.** Tämän määräyksen **ohjeistuksen** tarkoituksena on ~~se,~~ **että puheenjohtajiston ja sihteerin** tehtävissä olisi kiertoa. Jos näihin tehtäviin ei kuitenkaan löydy uusia ehdokkaita, aiemmat henkilöt voidaan edelleen valita näihin tehtäviin, vaikka neljän vuoden toimikausi olisi jo tullut täyteen.
- Tätä määräystä neljän vuoden toimikaudesta ei sovelleta takautuvasti eli asia tulee ensimmäistä kertaa arvioitavaksi syksyllä 2023, kun silloin tehdään näitä valintoja.
- Peruskorjauksen vuoksi väistöasunnossa asuva asukas voi halutessaan säilyttää jäsenyytensä peruskorjaukseen menneen kohteen talotoimikunnassa väistöasumisen aikana. Vaihtoehtoisesti asukas voidaan valita jäseneksi talotoimikuntaan siinä kohteessa, jossa hän asuu väistössä. Asukas voi olla vain yhden talotoimikunnan jäsen kerrallaan.

- Jos talotoimikunnan jäsen muuttaa vuokralaistoimikunnan toiminta-alueen sisällä toiseen vuokranmääritysyksikköön, hän säilyttää edelleen kelpoisuutensa toimia niissä aluetoimistotason ja **Hekan** luottamustehtävissä (~~alue-yte~~), joihin hänet on valittu.
- Pysyvä este voi olla esim. pitkäaikainen sairaus, opinnot, **tai** työ toisella paikkakunnalla tai ilmoittamaton poissaolo kolmesta peräkkäisestä kokouksesta.
- Tehtävästä eroaminen: Erosta ilmoitetaan kirjallisesti talotoimikunnalle ja aluetoimistolle. Jos eroava jäsen on ~~puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja~~ **vtk:n-edustaja tai varaedustaja**, erosta ilmoitetaan myös vuokralaistoimikunnalle.
- Jos puheenjohtaja on pysyvästi estynyt, uusi asukkaiden kokous on järjestettävä mahdollisimman pian, mutta viimeistään neljän (4) kuukauden kuluessa siitä, kun pysyvistä esteistä on saatu tieto.
- Tehtävästä erottaminen: Kannattajien vaadittu lukumäärä lasketaan vuokranmääritysyksikön kaikkien äänioikeutettujen lukumäärän perusteella. Päätöksen syntymisen edellyttää, että päätöksen kannattajat ovat läsnä asukkaiden kokouksessa, koska asukkaiden kokouksessa ei voi käyttää äänioikeutta asiamiehen välityksellä.

14 § Kokoontuminen

- Tässä määräyksessä ”puolet talotoimikunnan jäsenistä” tarkoittaa talotoimikunnan **varsinaisia** jäseniä ilman puheenjohtajaa.

15 § ja 24 § ja 32 § Kokouskutsu

- Suositellaan, että kukin toimielin sopii, kuinka kokouskutsut jäsenille toimitetaan. Esimerkiksi sähköposti tai muut sähköiset viestimet voivat toimia välineenä.

17 § Tehtävät

- Heka tai aluetoimisto toimittaa tiedot, esitykset ja lausuntopyynnöt aina talotoimikunnan puheenjohtajalle/**luottamushenkilölle, vuokralaistoimikunnan jäsenelle ja sihteerille.**
- 1 tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä vuokranmääritysyksikön talojen korjaustoimenpiteistä;**
 - Talotoimikunnalta/**luottamushenkilöltä** pyydetään vuosittain keväällä talousarvioaikataulun mukaisesti esityksiä VMY-kohtaisista korjaustoimenpiteistä.
 - 2 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön taloja koskevasta pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta,**
 - Talotoimikunnalle/**luottamushenkilölle** toimitetaan kesällä talousarvioaikataulun mukaisesti VMY-kohtainen PTS ja Heka-tason rahoitussuunnitelma lausunnon antamista varten.
 - 3 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön taloja koskevasta talousarvioesityksestä, vuokratasauksen suunnitelmasta sekä vuokranmääritysesityksestä**

- Talotoimikunnalle/luottamushenkilölle toimitetaan kesällä talousarvioaikataulun mukaisesti VMY-kohtainen talousarvioesitys, Heka-tason talousarvioesitys sekä vuokrantasaus- ja vuokranmääritysesitys lausunnon antamista varten.

7 nimetä asukkaiden edustaja vuokranmäärityksikön talojen merkittävien korjausten suunnitteluun ja toteutukseen

- Merkittävällä korjauksella tarkoitetaan kaikkia asukkaiden näkökulmasta asumiseen vaikuttavia korjauksia, esimerkiksi keittiö-, kylpyhuone-, parveke- tai ikkunaremontit.

~~Suositellaan, että aluetoimisto pyytää nimeämään asukkaiden edustajan tällaisiin korjauksiin.~~

- Aluetoimisto on velvollinen pyytämään talotoimikuntaa/luottamushenkilöä nimeämään asukkaiden edustajan tällaisiin korjauksiin.
- Asukkaiden edustaja osallistuu hankesuunnitteluun, varsinaiseen suunnitteluun ja työmaakokouksiin. Asukkaiden edustaja voi osallistua myös vastaanotto- ja jälkitar- kastuksiin, mutta asukkaiden edustaja ei saa koskaan käydä sellaisissa asunnoissa, joissa asutaan., mutta asukkaiden edustaja ei saa osallistua katselmuksiin sellaisissa asunnoissa, joissa asutaan.

8 päättää vuokranmäärityksikkökohtaisista omista järjestyssäännöistä siltä osin, kuin ne eivät ole ristiriidassa Hekan järjestyssäännön kanssa

- Talotoimikunta/luottamushenkilö voi perustelluista syistä päättää yhteistä järjestyssääntöä täydentävistä vuokranmäärityksikkökohtaisista asumisohjeista, jotka eivät ole ristiriitaisia Hekan yhteisen järjestyssäännön kanssa, esim. tuuletusparvekkeiden käyttöajat.
- Asumisohjeet eivät saa asiattomasti rajoittaa muiden asukkaiden oikeuksia.

10 päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista

- Heka päättää asukkaita talotoimikuntaa/luottamushenkilöä kuullen tilojen ym. hinnoittelusta talousarvion yhteydessä.
- Talotoimikunta/luottamushenkilö voi tehdä esityksiä käyttötarkoituksen muutoksista ja hinnoittelusta. Aluetoimisto päättää tilojen käyttötarkoituksesta kuultuaan asukkaita ja luovuttaa tilat käyttäjille.
- Asukasluettelot ja autopaikkalistat ym. sisältävät henkilötietoja, joiden rekisterinpi- täjä on Heka. VMY-kohtainen Talouden ja hallinnon valvoja voi tarvittaessa tutustua henkilötietoja sisältäviin aineistoihin aluetoimistossa. Niistä ei anneta tietoja muille. Valvoja antaa talotoimikunnille näiden pyytämän tiedon päätettyjen periaatteiden noudattamisesta tai niiden noudattamatta jättämisestä ilmoittamatta yksityisiä henkilöitä tai talouksia koskevia henkilötietoja.

11 päättää yhteisten askartelu- ja kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien yhteisten tilaisuuksien järjestämisestä

- Talotoimikunta/luottamushenkilö voi tehdä esityksiä tilojen käyttötarkoituksen muutoksista. Aluetoimisto päättää tilojen käyttötarkoituksesta sekä käyttötarkoituksen muutoksista kuultuaan asukkaita ja luovuttaa tilat käyttäjille.

- Talotoimikunta/luottamushenkilö päättää sen käyttöön osoitettujen asukkaiden yhteistilojen käyttöperiaatteista, laatii järjestyssäännöt, päättää avaintenhallintamenettelystä ja vastuu- henkilöjärjestelyistä sekä tiedottaa näistä päätöksistään asukkaille.
- Avaintenhallinta perustuu aina kirjalliseen allekirjoitettuun asiakirjaan.
- Talotoimikunta/luottamushenkilö ei voi toimia tilojen vuokranantajana.
- Talkoojärjestelyistä sovitaan hyvissä ajoin (pääsääntöisesti vähintään 2 viikkoa) etukäteen vuokralaistoimikunnan ja aluetoimiston edustajan kanssa.
- Suositellaan, että asukastilan säännöt käsitellään asukkaiden kokouksessa.
- ~~- Kerhohuoneissa voidaan järjestää esimerkiksi myyntikutsuja, uskonnollisia tai poliittisia tilaisuuksia, jos talotoimikunta niin päättää.~~

18 §

Läsnäolo- ja puheoikeus

- Suositellaan varajäsenten osallistumista kutsumista talotoimikunnan kokouksiin. Kokouspalkkio maksetaan varajäsenelle kuitenkin vain silloin, kun varsinainen jäsen on estynyt osallistumaan kokoukseen.
- ~~- Talotoimikunta voi halutessaan päättää, että talotoimikunnan kokoukset ovat avoimia kaikille kohteen asukkaille.~~

19 §

Pöytäkirja

- Talotoimikunnan pöytäkirja ei tule olla ainoa paikka kirjata asioita, joiden hoitaminen on toimivampaa tai suositeltavampaa muulla tavalla (esimerkiksi: vikailmoitukset, asumishäiriö- tilanteet).
- Pöytäkirjamerkinnoissa tulee noudattaa aina selkeitä ja asiallisia menettelyjä sekä hyviä tapoja. Pöytäkirjassa ei saa julkaista yksittäisen talon asukkaan henkilötietoja tai häntä koskevia asioita.

IV LUKU

VUOKRALAISTOIMIKUNTA

20 §

Vuokralaistoimikunta

- Talotoimikuntien puheenjohtajien keskuudestaan valitsemien vuokralaistoimikunnan jäsenten tehtävänä on huolehtia tiedon välittämisestä talotoimikuntien ja vuokralaistoimikunnan välillä.
- Jos vuokralaistoimikunnat päättävät yhdistyä, kyseessä on yksi vuokralaistoimikunta.

23 §

Kokoontuminen

- Suositellaan, että vuokralaistoimikunnan järjestäytymiskokouksen kutsuu koolle edellisen kauden puheenjohtaja.

24 §

Kokouskutsu

- Suositellaan, että vuokralaistoimikunta laatii vuosikellon, josta kokousajankohdat ovat nähtävillä.

26 §

Tehtävät

- Heka tai aluetoimisto toimittaa tiedot, esitykset ja lausuntopyynnöt aina vuokralaistoimikunnan puheenjohtajalle ja sihteerille.

Lisäksi vuokralaistoimikunnan tehtävänä on

Valita keskuudestaan kaksi jäsentä ja kaksi varajäsentä alueen yhteistyöelimeen

7 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaisiksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen.

ja

8 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista ehdokasta Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;

- Esityksestä päättävässä kokouksessa tulee kokouksella olla käytettävissään luotettava selvitys asukkaiden kokousten ao. päätöksistä. (Esimerkki: Luotettava selvitys on aluetoimiston laatima yhteenveto tai vuokranmääritysyksikköjen asukkaiden kokouksen pöytäkirjan jäljennökset).

11 kouluttaa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin määrärahan puitteissa;

mm. kokoustekniikasta ja vuokralaisdemokratiasäännöstä.

12 järjestää tarvittaessa erilaisia alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia määrärahan puitteissa;

- Toimielinten tulee palveluostoissa käyttää sellaisia yhteistyökumppaneita, jotka ovat ennakkoperintärekisterissä, joilla on Y-tunnus. *Tutkittava muotoilu, koska vaatimus koskee vain toimijoita, joilla on työntekijöitä.*

V LUKU

VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA

30 §

Kokoonpano ja toimikausi

- Vuokralaistoimikunta ilmoittaa vuokralaisneuvottelukuntaan valitun jäsenen ja varajäsenen edellisen vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajalle.

VII LUKU

Tiedonsaantioikeus ja tiedottamisvelvollisuus

44 §

- Osakeyhtiöitä ei koske laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta. Esimerkiksi osakeyhtiön hallituksen pöytäkirjat, sopimukset, henkilörekisterit ja kirjanpitoaineisto eivät ole julkisia.
- Talotoimikunnalle/luottamushenkilölle ja vuokralaistoimikunnalle varataan aikaa pyydettyjen esitysten, lausuntojen ym. antamiseen vähintään ~~2 viikkoa~~ **yksi kuukausi**.
- Vuokralaisneuvottelukunnalle varataan aikaa vastaaviin tarkoituksiin vähintään ~~4 viikkoa~~ **yksi kuukausi**.

VIII LUKU:

YHTEISTYÖELIMET

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

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

- Alue-yten jäsenenä olevat aluetoimiston edustajat eivät osallistu näiden valintojen tekemiseen.
- **Alueen talouden ja hallinnon valvoja kutsutaan kokouksiin.**
- Tässä määräyksessä ”keskuudestaan” tarkoittaa ko. kokoukseen osallistuvia henkilöitä. Jos varajäsen osallistuu kokoukseen, hänet voidaan valita Heka-tason yteen.

Yhteishallinnon pysyvät tavoiteajat

- **15.11.** mennessä asukkaiden kokoukset (joka vuosi)
- **Suositus:** talotoimikuntien järjestäytymiskokoukset pidetään heti talotoimikunnan valinnan jälkeen (pääsääntöisesti joka toinen vuosi)
- **1.12.** mennessä: asukkaiden kokouksen pöytäkirja ja talotoimikunnan järjestäytymiskokouksen pöytäkirja aluetoimistoon ja vuokralaistoimikunnan puheenjohtajalle
- **15.12.** mennessä vuokralaistoimikunnan järjestäytymiskokous, jossa valitaan alue-yten edustajat (joka toinen vuosi).
- **31.12.** mennessä vuokralaistoimikunnan pöytäkirja aluetoimistoon ja pöytäkirja vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajalle
- **15.1.** mennessä vuokralaisneuvottelukunnan järjestäytymiskokous (joka toinen vuosi)
- **31.1.** mennessä alue-ytejen ensimmäiset kokoukset ja valinnat Heka-tason yteen (joka toinen vuosi)
- **31.1.** mennessä vuokralaisneuvottelukunta toimittaa Hekalle tiedot Hekan hallituksen asukasjäsen ehdokkaista suostumuksineen.

1. Korjauspolitiikka

Päätettiin hyväksyä korjauspolitiikka hallituksen ehdottamin muutoksin.

Päätettiin, että hallitus tarkastelee korjauspolitiikkaa ja sen mahdollisia päivitystarpeita vuosittain.

2. Osavuosikatsaus Q3/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi osavuosikatsaus.

3. Talousraportti Q3/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi talousraportti.

4. Vuokrasaatavat per 30.9.2019

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokrasaatavat per 30.9.2019.

5. Vuokraustoiminnan raportti Q3/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokraustoiminnan raportti.

6. Energiankulutuksen raportti Q3/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi energiankulutuksen raportti.

7. HR-raportti Q3/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi HR-raportti.

8. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 9–10/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 9–10/2019.

9. Hekan etelän alueen huoneistojen muuttokorjaustyöt ja kiinteistöjen pienet korjaustyöt, hankintapäätös

Päätettiin valita puitesopimuskumppaneiksi hinnoiltaan halvimpina:

1. Helsingin Mattotyö ja- myynti Oy (0909259-7)
2. Insinööritoimisto Peltomäki Oy (0307517-1)
3. Goodmax Oy (1905532-7)
4. Maalausliike Pynnönen Oy (1513596-0)
5. Länsi-Valu Oy (2081053-7)
6. Hansarak Oy (2234950-2)
7. Saneerauspalvelu Allen Oy (1714535-3)
8. Vilenin Rakennushuolto Oy (0451382-3)
9. Takuutyöt Leppänen Oy (1768857-7).

10. Investointipäätökset

Päätettiin tehdä seuraavien kohteiden investointipäätökset:

- Heka Kannelmäki Pelimannintie 15, peruskorjauskohde (2-vaihe)
- Heka Itäkeskus Kauppakartanonkatu 16, purkava saneeraus

11. Hankesuunnitelmat

Päätettiin hyväksyä uudiskohteen Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 8 hankesuunnitelma.

12. Kiinnityksen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa uudiskohteen Heka Kulosaari Kyösti Kallion tie 1 ylimääräinen vuokraoikeuden panttikirja.

13. Lisävakuudet

Päätettiin asettaa lisävakuus uudiskohteessa Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 5.

14. Rahoituspäätökset, peruskorjauskohteet

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Haaga Isonnevanukuja 1
- Heka Laajasalo Suomensuontie 1.

15. Rahoituspäätökset, uudiskohteet

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Pasila Kustinpolku 7
- Heka Lassila Kaupinmäenpolku 15.

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta tertiärilaina ja primäärilaina uudiskohteessa Heka Pasila Kustinpolku 7.

16. Loppulaskelmat

Päätettiin hyväksyä uudiskohteen Heka Pukinmäki Isonpellontie 6 loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina ja pantata vuokraoikeuden panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi.

17. Jälkipanttauksset

Päätettiin jälkipantata vuokraoikeuden panttikirjoja seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Käpylä Mäkelänkatu 86 (1-vaihe)
- Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5.

18. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 9/2019.

19. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- Nuorten aikuisten vakavien vuokravelkatilanteiden ennaltaehkäisyyn liittyvä, ARAn ASTA-rahoitusta saanut hanke alkaa marraskuussa.



- Digitaaliseen yhteisöön perustuva ekoekspertit-hanke on käynnissä 14.10.2019–31.1.2021.

20. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 10.12.2019 klo 7.30.

TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 14/2019

Aika maanantai 25.11.2019 kello 17.00

Paikka Malmin alueen vuokralaistoimikunnan tila, Ruotutorpankuja 15 A

Läsnä Markku Saarinen, puheenjohtaja
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja
Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja
Sami Auersalmi, sihteeri
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen
Anne Vuori, varsinainen jäsen
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen
Alexandros Binios, käytännön ohjeiden työryhmän jäsen (kohta 2)
Marjaana Hujanen, vnk:n rahastonhoitaja (kohta 4)

Poissa Tommy Dahlström, 1. varajäsen
Anne Vartio, 2. varajäsen
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. VD-säännön ja määrärahasäännön käytännön ohjeita valmistelevan työryhmän ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi tulleet ehdotukset luonnokseen. Sovittiin, että työryhmän jäsenet tekevät ehdotuksen muutoksiksi käytännön ohjeisiin.
3. Vnk:n kokous 10/2019
Käytiin läpi edellistä kokousta. Sovittiin, että seuraavassa kokouksessa tarkennetaan sitä, miten asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat vähentyneet.
4. Vnk:n taloustilanne
Käytiin läpi vnk:n taloustilanne. Todettiin, että taloustilanne on hyvä. Lopullinen selvitys tehdään uudelle vuokralaisneuvottelukunnalle.
5. Vuoden 2020 vuokralaisneuvottelukunnan kalenteri
Keskusteltiin järjestäytymiskokouksen ajankohdasta ja muiden kokousten jakautumisesta kalenterivuoteen nyt kun kokousten määrää on rajoitettu. Puheenjohtaja päätti, että järjestäytymiskokous pidetään 20.1. Työvaliokunta esittää, että vuokralaisneuvottelukunnan kokoukset olisivat jatkossakin kuun toisena maanantaina maaliskuussa, toukokuussa, elokuussa, lokakuussa ja joulukuussa. Vuokralaistoimikunnan kokoukset olisi hyvä pitää viikon päästä näistä.
6. Tiedottaminen, kotisivut
Kotisivujen käyttäjätasot on nyt saatu toimimaan. Talotoimikunnat ovat yhteydessä omaan vuokralaistoimikuntaansa, joka ottaa yhteyttä alueelliseen pääkäyttäjään. Tämä on yhteydessä Hekan pääkäyttäjään, joka toimittaa tunnukset saamaansa sähköpostiosoitteeseen.

Keskusteltiin miten tiedottamista olisi hyvä jatkossa tehdä.
7. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat
Kokous oli to 31.10. Käytiin vielä keskustelua kokouksessa esillä olleista asioita. Seuraava kokous on 17.12.

8. Valvojan ajankohtaiset asiat
Keskusteltiin tulevasta talotoimikuntien ja vuokralaistoimikuntien maksukortista, joka on kilpailutuksessa. Asiasta on saatu Hekalta kahdenlaista tietoa. Toisaalta puhutaan, että kortti otetaan käyttöön heti ja toisaalta, että vasta kun talotoimikunta/vuokralaistoimikunta sen haluaa käyttöönsä. Työvaliokunta on ehdottomasti jälkimmäisen tavan kannalla.
9. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat
Käytiin läpi edellisen kokouksen päätöstiedote. Seuraava kokous on ti 10.12.
10. Vnk:n 9.12.2019 pidettävän kokouksen 11/2019 esityslistan valmistelu
Valmisteltiin 9.12.2019 pidettävän kokouksen 11/2019 esityslista.
11. Muut asiat
Ei muita asioita.
12. Seuraava kokous
Seuraava kokous pidetään ma 30.12. klo 17.00 myöhemmin ilmoitettavassa paikassa.
13. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri

Vnk:n kokoukset pidetään Hotelli Presidentissä, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

Tammikuu		
vnk ma 14.1. klo 17.30		la 26.- su 27.1.Hyyryläispäivän aloituseminaari
tvk ma 28.1. klo 17.00		pe 31.1. mennessä selvitys vuoden 2018 määrärahan käytöstä omalle isännöitsijälle
Helmikuu		
vnk ma 11.2. klo 17.30	Jaana Närö/Hekan strategia, Jorma Bergholm	la 2.2. Seminaari vd-säännöstä (vnk:n rooli)
tvk ma 18.2. klo 16.00		
tvk ma 25.2. klo 17.00		
Maaliskuu		
vnk ma 11.3. klo 17.30		Ttk:t pe 1.3. mennessä esitys vuoden 2020 korjaushankkeiksi ja muutosehdotukset 2. vaiheen pisteytykseen alueyhtiölle. Vtk antaa 2. vaiheen sisäinen sijainnin pisteytyksestä muutosehdotukset.
tvk ma 25.3. klo 17.00		
Huhtikuu		
tvk ke 3.4. klo 17.00		
vnk ma 8.4. klo 17.30		Lisämäärärahoitukset alueyhtiöön omalle isännöitsijälle ma 15.4. mennessä
tvk ma 29.4. klo 17.00		
Toukokuu		
vnk ma 13.5. klo 17.30		n. ma 6.5. mennessä vnk saa tiedoksi vuoden 2018 tilinpäätöksen sekä alustavan PTS:n ja sen rahoitussuunnitelman
tvk ma 27.5. klo 17.00		
Kesäkuu		
vnk ma 10.6.		Kevätseminaari, Kalastajatorppa su 9.6.
tvk ma 17.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 29.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 19.8. klo 17.30		Syysseminaari, hotelli Simonkenttä la 24.8.
tvk ma 26.8. klo 17.00		
Syyskuu		
vnk ma 9.9. klo 17.30		Ttk:t ke 4.9. mennessä lausunto rahoitussuunnitelmasta ja vmy:n PTS:stä, talousarvioesityksestä, vuokrantasauksesta ja vuokranmääritysesityksestä alueyhtiölle
tvk ti 23.9. klo 17.00		Syysretki päivärasteilynä Tallinnaan la 14.9.
		Viisi alueellista tilaisuutta kaikille talotoimikuntien jäsenille viikoilla 37 ja 38
		Vuokralaiset ry:n Vuokralaispäivät Tukholmaan pe 20.- su 22.9.
Lokakuu		
vnk ma 7.10. klo 17.30		Hyyryläispäivä, la 5.10. Koskenranta
tvk ma 28.10. klo 17.00		pe 18.- la 19.10.Hyyryläispäivän palauteseminaari
Marraskuu		
vnk ma 11.11. klo 17.30		Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Jyväskylässä la 2.- su 3.11.
tvk ma 25.11. klo 17.00		Pikkujoulut pe 8.11. klo 18.00 Käpylän työväentalolla
Joulukuu		
vnk ma 9.12. klo 17.30		
tvk ma 30.12. klo 17.00		