

## VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 4/2019

**Aika** maanantai 8.4.2019 kello 17.30

**Paikka** SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki

**Läsnä** 41 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä  
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen  
Kirsi Ikonen, Hekan asukastoiminnan koordinaattori

### 1. Kokouksen avaus

**Esitys** Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja Markku Saarinen avaa kokouksen.

**Päätös** Markku Saarinen avasi kokouksen kello 17.44.

### 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 40 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo, Hekan yhteistyöelimen varajäsen Auli Rantanen 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 Jorma Dahl (Kantakaupunki) ja Taina Paro (Kumpula). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

**Päätös** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jorma Dahl (Kantakaupunki) ja Taina Paro (Kumpula). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Sami Kulju saapui kokoukseen.

### 6. Lausunto Hekan kokonaisfuusiosta

**Esitys** Valmistellaan lausunto Hekan kokonaisfuusiosta työvaliokunnan esityksen pohjalta. Päätehtään lausunnon lähettämistä Hekaan.

**Päätös** Valmisteltiin lausunto ja päätettiin lähettää se Hekaan (liite 2).

### 7. Asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat

**Esitys** Kuullaan asukastoiminnan koordinaattorin ajankohtaiset asiat.

**Päätös** Asukastoiminta nyt ja tulevaisuudessa -seminaari on peruttu.

Heka kokeilee 12 talotoimikunnassa ja Pikku Huopalahden vuokralaistoimikunnassa S-Business -kortteja.

## 8. Vuokralaisdemokratiasäännön uudistusta valmistelevan työryhmän, palkkio-työryhmän ja määrärahaohjetyöryhmän ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan työryhmien ajankohtaiset asiat.

Päätös Työryhmät pitivät yhteisen kokouksen 8.4. Materiaali saadaan toukokuun puolessa välissä. Vnk:n tulee antaa asiasta lausunnon viikolla 33. Sitä ennen pyydetään lausunnot vuokralais-toimikunnilta. Käytiin läpi työryhmien tilannetta. Valvojaa pyydetään tarkistamaan, mitä vuokralaistoimikuntien määrärahoihin on laskettu mukaan.

## 9. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Kotisivuille ei vielä saa oikeuksia.

Päätettiin, että pidetään syksyllä viisi alueellista tilaisuutta, jossa esitellään uusi hallinnon rakenne, vd-sääntö, palkkio-ohje sekä määrärahaohje. Tilaisuudet pidetään kahden viikon sisällä syyskuussa viikoilla 37 ja 38. Tilaisuuksiin toivotaan mahdollisimman suurta osanottoa. Asukkaiden kokouksia ei tulisi pitää ennen lokakuun alkua.

## 10. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös Puheenjohtaja on käynyt kolmessa valtuustoryhmässä.

## 11. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Talotoimikunnat ja vuokralaistoimikunnat saavat tilinpäätöksistä saman materiaalin kuin viime vuonnakin. Henkilöstömäärä on noussut huomattavasti. Todellinen nousu on 26 henkilöä.

## 12. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat.

Päätös Yten kokous on ke 10.4.

## 13. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.

Päätös Hallituksen kokous on ti 9.4.

## 14. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 25.3 ja 3.4.2019 pidettyjen kokousten 4/2019 ja 5/2019 pöytäkirjoista.

Päätös Merkittiin tiedoksi (liitteet 3 ja 4).

## 15. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2019 (liite 5)
- vnk:n kokouksen 3/2019 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 13.3.2019)

Päätös Merkittiin tiedoksi. Päätettiin, että perutaan kevätseminaari. Viime kokouksessa kohdassa 6. annettiin puheenjohtajalle oikeus viedä fuusion suunnittelua eteenpäin valtuustoryhmissä.

## 16. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Avin ja Aran valituksista pyydetään tilannetietoa. Tilastokeskuksen kanssa tehdyn selvityksen tilanne selvittää.

#### **17. Seuraava kokous**

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 13.5.2019 klo 17.30 hotelli Presidentissä.

Päätös Esityksen mukaan.

#### **18. Kokouksen päättäminen**

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.29.

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Jorma Dahl  
pöytäkirjantarkastaja

Taina Paro  
pöytäkirjantarkastaja

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus  
c/o toimitusjohtaja Jaana Närö  
[jaana.naro@hekaoy.fi](mailto:jaana.naro@hekaoy.fi)

## LAUSUNTO HEKAN HALLINNON KEHITTÄMISESTÄ

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) hallitus on päättänyt kehittää Hekan hallintoa. Hekan vuosien 2019-2021 strategiassa yhtenä keskeisenä tavoitteena on toimiva asukaskokemus ja ketterä yhtiö. Yksi tähän johtavista keinoista on analysoida nykyistä yhtiörakennetta ja arvioida mahdollisen uuden rakenteen tarkoituksenmukaisuutta.

Hekan toimitusjohtaja Jaana Närö kävi vuokralaisneuvottelukunnan (vnk) kokouksessa 3/2019 esittelemässä suunnitelman Hekan kokonaisuudesta. Samalla hän pyysi vnk:lta lausunnon asiasta. Kokonaisuudessa viisi alueyhtiötä sulautetaan emoyhtiöön, jonka jälkeen on vain yksi toimiva osakeyhtiö. Vuoden 2019 aikana valmistellaan lisäksi kolmea asukasdemokratian kannalta isoa hanketta: vuokralaisdemokratiasääntöä, palkkio- sekä määrärahaohjetta.

Vuokralaisneuvottelukunta kannattaa hallinnon tehostamista ja yhtenäistämistä sekä niistä mahdollisesti saatavia kustannussäästöjä. Asukasdemokratian toteutuminen tulee turvata myös tulevaisuudessa. Tämä edellyttää hallinnon kehittämistä suunnittelevien tahojen sujuvaa yhteistyötä em. toimivien työryhmien kanssa.

Hekaa perustettaessa vuonna 2012 hallituksissa oli 44 asukasjäsentä ja niiden valiokunnissa 42 asukasjäsentä. Vuoden 2018 alusta lähtien oli hallituksissa 12 asukasjäsentä ja jatkossa ainoastaan kaksi asukasjäsentä. Heka-tason ja alueyhtiöiden yhteistyöelimillä ei ole tällä hetkellä päätösvaltaa. On kiistatonta, että asukkaiden vaikutusmahdolliset ovat dramaattisesti vähentyneet.

Vnk vaatii asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien laajentamista esimerkiksi Hekan yhtiöjärjestyksen muutoksella siten, että asukasedustajien määrää hallituksessa lisätään. Yhteistyöelimille tulee antaa päätösvaltaa sellaisissa asioissa, jotka niille luontevasti kuuluvat, kuten yhteishallintolaki velvoittaa.

Asukkaiden asiointipalvelujen hyvä laatu ja saatavuus ovat tärkeitä ja ne on turvattava. Viiden aluetoimiston säilyttäminen on tärkeää, jotta palvelut pysyvät asukkaiden lähellä. Asukkaiden edustajien mukaan ottaminen eri työryhmiin on edellytys sujuvalle yhteistyölle. Toiminnan tulee olla avointa ja läpinäkyvää sekä tiedotusta ja raportointia asukasedustajille tulee selkeästi lisätä, kehittää ja parantaa.

Talouden ja hallinnon valvojen rooli kasvaa mahdollisessa uudessa yhtiössä. Yhteistyötä yhtiön ja valvojen välillä tulee lisätä. Vnk edellyttää, että valvoille annetaan riittävä koulutus ja mahdollisuus toimia tehtävässään.

Vnk edellyttää, että mahdollisen fuusion yhteydessä asukasdemokratiaa vahvistetaan. Tämä tarkoittaa myös sitä, että työtä arvostetaan palkkioiden ja tehtävissä tarvittavien työvälineiden osalta. Ainoastaan kehittämällä yhtiön toimintatapoja yhdessä, saamme siitä paremman ja toimivamman.

Helsingissä 8.4.2019

Vuokralaisneuvottelukunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy

puolesta

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri

---

**TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 4/2019**

- Aika** maanantai 25.3.2019 kello 17.00
- Paikka** Heka-Kumpulan vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E
- Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja  
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja  
Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja  
Sami Auersalmi, sihteeri  
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen  
Anne Vuori, varsinainen jäsen  
Anne Vartio, 2. varajäsen  
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen  
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen
- Poissa** Tommy Dahlström, 1. varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen  
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vnk:n kokous 3/2019  
Viime kokous sujui alussa hyvin, mutta lopussa kokouskäyttäytyminen oli jälleen huonoa.
3. Lausunto kokonaisfuusiosta  
Heka suunnittelee kokonaisfuusiota, josta Jaana Närö kävi antamassa selonteon vnk:n kokouksessa 3/2019. Vuokralaisneuvottelukunnan kanta oli varovaisen myönteinen, kunhan asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista pidetään huolta. Työvaliokunta valmistelee lausuntoa ylimääräisessä kokouksessa ke 3.4.
4. Seminaarit, retket ja pikkujoulu  
Kevätseminaari pidetään la 4.5. Kalastajatorpalla.
5. Tiedottaminen, kotisivut  
Tänään on tullut kotisivuille lisää mahdollisuuksia käyttäjätasoihin.
6. Meneillään olevien työryhmien ajankohtaiset asiat  
Työryhmät pitävät yhteispalaverin 8.4.
7. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat  
Seuraava kokous pidetään 10.4. Keskusteltiin asioista, joita otetaan seillä esiin.
8. Valvojan ajankohtaiset asiat  
Valvoja tekee tarkastuksen 3.4. ja osallistuu budjettikoulutukseen 1.4. Valvojilla on sama materiaali kuin ennenkin. Valvoja on ollut yhteydessä alueiden valvojiin ja on sovittu, että tällä hetkellä ei ole tarvetta tapaamiseen.
9. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat  
Seuraava kokous on 9.4.
10. Vnk:n 8.4.2019 pidettävän kokouksen 4/2019 esityslistan valmistelu  
Valmisteltiin 8.4.2019 pidettävän kokouksen 4/2019 esityslista.
11. Muut asiat  
Ei asioita.
12. Seuraava kokous  
Seuraava kokous pidetään ke 3.4. klo 17.00 Kumpulan vnk:n tilassa.

13. Kokouksen päättäminen  
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri

---

**TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 5/2019****Aika** keskiviikko 3.4.2019 kello 17.00**Paikka** Heka-Kumpulan vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja  
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja  
Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja  
Sami Auersalmi, sihteeri  
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen  
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen  
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen**Poissa** Anne Vuori, varsinainen jäsen  
Tommy Dahlström, 1. varajäsen  
Anne Vartio, 2. varajäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen  
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Lausunto kokonaisfuusiosta  
Työvaliokunta valmisteli lausuntoehdotuksen käsiteltäväksi vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa.
3. Muut asiat  
Valvoja kertoi, että talotoimikunnat saavat vastaavat tiedot tilinpäätöksestä kuin viime vuonnakin. Ensi vuonna materiaalia kehitetään, kun uusi vuokrantasausmalli on ensimmäisen kerran tilinpäätöksessä.  
  
Valvoja oli yrittänyt selvittää hissien päivystyskuluja, mutta niitä ei ole eroteltu muista hissien korjauskuluista.
4. Seuraava kokous  
Seuraava kokous pidetään ma 29.4. klo 17.00 Kumpulan vtk:n tilassa.
5. Kokouksen päättäminen  
Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Markku Saarinen  
puheenjohtajaSami 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 la 8.6.
tvk ma 17.6. klo 17,00		
Heinäkuu		
tvk ma 29.7. klo 17.00		
Elokuu		
vnk ma 12.8. klo 17.30		Syysseminaari, Helsinki 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 30.9. 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		
Marraskuu		
vnk ma 11.11. klo 17.30		Pikkujoulut
tvk ma 25.11. klo 17.00		Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Jyväskylässä la 2.- su 3.11.
Joulukuu		
vnk ma 9.12. klo 17.30		
tvk pe 27.12. klo 17.00		