

HEKAN VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖ

HEKAN VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖ	1
I LUKU: YLEISTÄ.....	1
1 § Vuokralaisdemokratian tarkoitus.....	1
2 § Soveltamisala.....	1
3 § Käytännön ohjeet.....	1
II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS	1
4 § Asukkaiden kokous.....	1
5 § Koolle kutsuminen.....	1
6 § Kokouskutsu	1
7 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus	2
8 § Päätöksenteko	2
9 § Tehtävät.....	2
10 § Läsnäolo- ja puheoikeus	3
11 § Järjestäytyminen ja pöytäkirja.....	3
III LUKU : TALOTOIMIKUNTA	3
12 § Talotoimikunta.....	3
13 § Kokoontuminen ja toimikausi	3
14 § Kokoontuminen	4
15 § Kokouskutsu	4
16 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko.....	4
17 § Tehtävät.....	4
18 § Läsnäolo- ja puheoikeus	5
19 § Pöytäkirja	6
IV LUKU : VUOKRALAISTOIMIKUNTA	6
20 § Vuokralaistoimikunta.....	6
21 § Kokoontuminen ja toimikausi	6
22 § Vuokralaistoimikunnan valiokunnat.....	6
23 § Kokoontuminen	7
24 § Kokouskutsu	7
25 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko.....	7

26 §	Tehtävät.....	8
27 §	Läsnäolo- ja puheoikeus.....	9
28 §	Pöytäkirja.....	9
V LUKU : VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA.....		10
29 §	Vuokralaisneuvottelukunta.....	10
30 §	Kokoonpano ja toimikausi.....	10
31 §	Kokoontuminen.....	11
32 §	Kokouskutsu.....	11
33 §	Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko.....	11
34 §	Tehtävät.....	11
35 §	Läsnäolo- ja puheoikeus.....	12
36 §	Pöytäkirja.....	12
37 §	Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta.....	12
VI LUKU : TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA.....		13
38 §	Alue toimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvoja (aluevalvoja).....	13
39 §	Hekan talouden ja hallinnon valvoja.....	13
40 §	Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja.....	14
41 §	Talouden ja hallinnon valvojien toimikausi.....	14
42 §	Talouden ja hallinnon valvojien esteellisyys.....	14
43 §	Talouden ja hallinnon valvoja koskevat tiedonsaanti-, salassapito- ja vahingonkorvaussäännökset.....	14
VII LUKU : TIEDONSAANTIOIKEUS, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS ja tietosuojat.....		15
44 §	Tiedonsaantioikeus.....	15
45 §	Tiedottamisvelvollisuus.....	15
46 §	Tietosuoja.....	15
VIII LUKU : YHTEISTYÖELIMET.....		16
47 §	Alue toimiston toiminta-alueen yhteistyöelin (alue-yte).....	16
48 §	Heka-tason yhteistyöelin (Heka-yte).....	17
IX LUKU : PALKKIOT.....		17
49 §	Palkkiosääntö.....	17

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Vuokralaisdemokratian tarkoitus

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jäljempänä Heka) vuokralaisdemokratian tarkoituksena on ~~yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain (jäljempänä yhteishallintolaki)~~ yhteishallintolain mukaisesti antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevista asioista sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa.

2 § Soveltamisala

Tätä sääntöä noudatetaan Hekan omistamien asuntojen hallinnossa.

~~Tässä säännössä käytetään jatkossa Hekan omistamista alueellisista isännöinti- ja huolto-yhtiöistä nimitystä alueyhtiö.~~

~~Tätä sääntöä noudatetaan myös alueyhtiöiden hallinnossa.~~

3 § Käytännön ohjeet

Tarkempia käytännön ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa Heka.

II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS

4 § Asukkaiden kokous

Vuokranmääritystä varten muodostetun vuokranmääritysyksikön talon tai talojen asukkaat ja muut huoneistojen haltijat käyttävät yhteishallintolain ja tämän säännön mukaista päätösvaltaansa asukkaiden kokouksessa.

5 § Koolle kutsuminen

Asukkaiden kokouksen kutsuu koolle ensimmäisen kerran omistajan edustaja. Tämän jälkeen asukkaiden kokouksen kutsuu koolle talotoimikunta tai luottamushenkilö, ja ellei näitä ole valittu tai muusta perustellusta syystä, omistajan edustaja.

Asukkaiden kokous on kutsuttava koolle myös, mikäli vähintään yksi kymmenesosa äänioikeutetuista ilmoittamaansa asiaa varten sitä vaatii.

Asukkaiden kokous on kutsuttava koolle vähintään kerran kalenterivuodessa.

6 § Kokouskutsu

Kutsu asukkaiden kokoukseen on toimitettava jokaiseen huoneistoon jaettavalla ja talon ilmoitustauluille asetettavalla ilmoituksella vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

7 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki talossa vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt. Äänioikeutettuja ovat myös liike- tai toimitustilojen välittömät haltijat siten, että heillä on kullakin huoneistoa kohden yksi ääni.

Asukas ei voi käyttää äänioikeuttaan valtakirjalla tai muulla tavalla asiamiehen välityksellä.

Samaan toimielimeen ei saa valita useampia kuin yksi henkilö samasta huoneistosta.

8 § Päätöksenteko

Asukkaiden kokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut, jollei asukkaiden kokous ole päättänyt, että jonkin asian osalta päätös on tehtävä yksimielisesti, määräenemmistöllä tai kaikkien äänioikeutettujen kannattaessa sitä taikka että vaali on toimitettava tiettyä vaalitapaa noudattaen. Vaali voidaan päättää toimittaa myös erillisessä äänestystilaisuudessa tai postitse. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

9 § Tehtävät

Asukkaiden kokous

- 1 valitsee ~~talotoimikunnan puheenjohtajan ja 2-6 talotoimikunnan talotoimikuntaan 3-5~~ varsinaista jäsentä sekä varasijajärjestykseen asetettuna enintään kaksi varajäsentä taikka vaihtoehtoisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön;
- 2 esittää vuokralaistoimikunnalle Hekan vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi;
- ~~3 esittää vuokralaistoimikunnalle sen toiminta-alueen vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi;~~
- ~~4~~3 esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
- ~~5~~4 esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan aluetuomiston vuokralaistoimikunnan toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojaksi; ~~ja~~
- ~~6~~5 valitsee valvojan seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmäärityksikön talon tai talojen talouden ja hallinnon hoitoa; ~~ja~~
- 6 päättää seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä.

10 § Läsäolo- ja puheoikeus

Läsäolo- ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

~~Alueyhtiön ja Hekan toimitusjohtajalla ja yhtiöiden nimeämällä muulla edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus asukkaiden kokouksessa.~~

~~Asukkaiden kokouksella on oikeus kuulla asiantuntijoita.~~

11 § Järjestäytyminen ja pöytäkirja

Asukkaiden kokous valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.

Asukkaiden kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on asetettava nähtäville kahden viikon kuluessa kokouksesta talon ilmoitustauluille tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon sekä toimitettava tiedoksi alueyhtiölle.

III LUKU: TALOTOIMIKUNTA

12 § Talotoimikunta

Talotoimikunta toimii vuokranmääritysyksikön talon tai talojen asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden edustajana yhteishallintolain ja tämän säännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja tehtävien hoitamisessa.

Mitä tässä säännössä säädetään talotoimikunnasta, sovelletaan soveltuvin osin myös talotoimikunnan sijaan valittuun luottamushenkilöön.

13 § Kokoonpano ja toimikausi

Talotoimikunnassa on puheenjohtaja ja kahdesta kuuteen kolmesta viiteen jäsentä sekä enintään kaksi varajäsentä asukkaiden kokouksen asettamassa varasijajärjestyksessä.

Talotoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Talotoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin kalenterivuodeksi kerrallaan.

~~Talotoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.~~

Talotoimikunnan jäsen, joka muuttaa pois vuokranmääritysyksikköön kuuluvan talon asunnosta, menettää jäsenyytensä toimikunnassa. Poismuuttaneen tai talotoimikunnan toimin-

nasta muuten pysyvästi estyneen jäsenen tilalle tulee jäljellä olevaksi toimikaudeksi seuraavana vuorossa oleva varajäsen. Puheenjohtajan ollessa pysyvästi estynyt hänen tilalleen tulee varapuheenjohtaja seuraavaan asukaskokoukseen saakka.

Talotoimikunta tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden asukkaiden kokouksen päätöksellä, jota on kannattanut vähintään puolet äänioikeutetuista.

Luottamushenkilön toimikausi päättyy, mikäli asukkaiden kokous päättää valita talotoimikunnan.

14 § Kokoontuminen

Talotoimikunta kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään puolet talotoimikunnan jäsenistä vaatii sitä kirjallisesti puheenjohtajalta. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava talotoimikunta koolle siten, että kokous pidetään kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Milloin varsinainen jäsen on estynyt saapumasta talotoimikunnan kokoukseen, hänen on ilmoitettava esteestään varasijajärjestyksessä seuraavana vuorossa olevalle varajäsenelle ja talotoimikunnan puheenjohtajalle.

15 § Kokouskutsu

Kutsu talotoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle talotoimikunnan jäsenelle ja tiedoksi varajäsenille vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

16 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Kokous on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Talotoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

17 § Tehtävät

Talotoimikunnan tai vaihtoehtoisesti luottamushenkilön tehtävänä on oman vuokranmäärityksikkönsä osalta

- 1 tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä vuokranmäärityksikkönsä talojen korjaustoimenpiteistä;
- 2 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmäärityksikkönsä taloja koskevasta pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta;

- 3 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön taloja koskevasta talousarvioesityksestä, vuokrantasauksen suunnitelmasta sekä vuokranmääritysesityksestä;
- 4 tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikköä koskevasta huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä;
- 5 tehdä esitys, neuvotella ja antaa lausunto muista vuokranmääritysyksikköä koskevista asioista;

6 valitsee keskuudestaan vuokralaistoimikunnan jäsenen ja varajäsenen;

~~6~~7 nimetä asukkaiden edustaja vuokranmääritysyksikön talojen merkittävien korjausten suunnitteluun ja toteutukseen;

~~7~~8 päättää vuokranmääritysyksikkökohtaisista omista järjestyssäännöistä siltä osin, kun ne eivät ole ristiriidassa Hekan järjestyssäännön kanssa;

~~8~~9 valvoa asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamista sekä ilmoittaa alueyhtiöön havaitsemistaan hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamiseen liittyvistä epäkohdista;

~~9~~10 _____ päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista;

~~10~~11 _____ päättää yhteisten askartelu- ja kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien tilaisuuksien järjestämisestä;

~~11~~12 _____ päättää talotoimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että talotoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan; **sekä**

~~12~~13 edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista ja tarvittaessa toimia sovittelijana häiriötapauksissa sekä edistää asumisviihtyvyyttä ja -turvallisuutta;

14 valmistella esitys asukkaiden kokoukselle seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä; sekä

12-järjestää erilaisia tilaisuuksia, tapahtumia ja koulutuksia määrärahan puitteissa.

~~13-~~

18 § Läsnaolo- ja puheoikeus

Läsnaolo- ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

~~Alueyhtiön ja Hekan toimitusjohtajalla ja yhtiöiden nimeämällä muulla edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus talotoimikunnan kokouksessa.~~

~~Talotoimikunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.~~

19 § Pöytäkirja

Talotoimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta talotoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja alueyhtiölle- aluetoimistolle sekä asetettava nähtäville talon ilmoitustauluille tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon.

IV LUKU: VUOKRALAISTOIMIKUNTA

20 § Vuokralaistoimikunta

Vuokralaistoimikunnan toiminta-alueena on Hekan vastaava vuokrantasausalue. Vuokralaistoimikunta toimii vuokrantasausalueen talotoimikuntien yhteisenä edustajana.

Mikäli alueyhtiön- aluetoimiston toiminta-alueen vuokralaistoimikunnat haluavat, ne voivat yhdistyä tai tehdä muuten yhteistyötä keskenään.

21 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaistoimikunnassa on jäsenenä talotoimikunnan puheenjohtaja- keskuudestaan ni- meämä jäsen tai luottamushenkilö tai luottamushenkilön varajäsen jokaisesta vuokranmää- ritysyksiköstä. Henkilökohtaisena varajäsenenä on talotoimikunnan keskuudestaan ni- meämä jäsen tai luottamushenkilö tai tämän varajäsen. ja henkilökohtaisena varajäsenenä talotoimikunnan varapuheenjohtaja tai luottamushenkilön varajäsen.

Vuokralaistoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihtee- rin ja rahastonhoitajan kalenterivuodeksi kerrallaan.

Vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta.

~~Vuokralaistoimikunnalla voi olla enintään viisijäseninen työvaliokunta. Kokouspalkkioita näistä työvaliokunnan kokouksista maksetaan vain, mikäli vuokranmääritysyksiköiden luku- määrä on vähintään 20.~~

~~Vuokralaistoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.~~

22 § Vuokralaistoimikunnan valiokunnat

Vuokralaistoimikunnalla voi olla asioita valmisteleva enintään viisijäseninen työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaistoimikunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

Valiokuntien jäsenet valitaan vuokralaistoimikunnan keskuudesta. Vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan tulee olla työvaliokunnan jäsen.

22 §-23 § Kokoontuminen

Vuokralaistoimikunta kokoontuu ~~ensimmäisen kerran alueyhtiön edustajan kutsusta ja muulloin~~ puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään yksi kolmasosa toimikunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava vuokralaistoimikunta koolle siten, että kokous pidetään kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Jos vuokralaistoimikunnan jäsen on estynyt saapumasta kokoukseen, hänen on ilmoitettava siitä varajäsenelleen ja vuokralaistoimikunnan puheenjohtajalle.

23 §-24 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaistoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaistoimikunnan jäsenelle ja varajäsenelle vähintään viikkoa ennen kokousta. Lisäksi kutsu toimitetaan tiedoksi aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojalle sekä aluetoimistolle.

~~Kutsu vuokralaistoimikunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaistoimikunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle vuokralaistoimikunnan varajäsenelle, alueyhtiölle, alueyhtiön hallituksen asukasjäsenille ja näiden varajäsenelle, alueyhtiön talouden ja hallinnon valvojalle vähintään viikkoa ennen kokousta.~~ Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

24 §-25 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Vuokralaistoimikunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Vuokralaistoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

Asetettaessa ehdokkaita asukasjäseniksi alueyhtiön hallitukseen toimikunnassa on noudatettava suhteellista vaalitapaa vähintään yhden kolmasosan jäsenistä niin vaatiessa.

25 § ~~Vaalikokous ja alueyhtiön aluetoimiston yhteistyöelin~~

~~Alueyhtiön vuokralaistoimikunnat pitävät yhteisen vaalikokouksen alueyhtiön hallituksen asukasjäsenen valitsemiseksi.~~

~~Alueyhtiön Aluetoimiston yhteistyöelin on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin.~~

26 § Tehtävät

~~Vuokralaistoimikunnan tehtävänä on toimia toiminta-alueensa talotoimikuntien yhteistyöelimenä yhteenkokoavana, kouluttavana ja opastavana elimenä sekä toimia yhteistyössä aluetoimiston kanssa, edistää ja tukea talotoimikuntien toimintaa sekä osallistua alueyhtiön kiinteistönhoidon kehittämiseen.~~

Lisäksi vuokralaistoimikunnan tehtävänä on

~~1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea toiminta-alueensa talotoimikuntien toimintaa;~~

~~12 osallistua valmisteluun, tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa käsitellä lausunto toiminta-alueensa talotoimikuntien esitykset VMY-kohtaisiksi korjaustoimenpiteiksi vuokranmääritysyksikköjen pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta;~~

~~2 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköjen vuokrantasauksen suunnitelmasta sekä vuokranmääritysesityksestä;~~

~~osallistua valmisteluun, tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto alueyhtiön yhteisestä hoitojärjestelmästä, isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä sekä toiminta-alueensa yhteisistä tiloista ja asukkaiden käyttöön tarkoitettuista hankinnoista;~~

~~3 käsitellä ja antaa muutosesitykset toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköjen 2-vaiheen pisteytyksen Alueen sisäinen sijainti -tekijästä;~~

~~4 antaa lausunto PTS:n valmistelun yhteydessä vuokrantasausalueen yhteisistä toiveista tai linjauksista;~~

~~45 käsitellä asukkaiden ja talotoimikuntien tekemät aloitteet sekä vuokralaisneuvottelukunnan, alueyhtiön aluetoimiston ja kiinteistöyhtiön Hekan vuokralaistoimikunnan käsiteltäväksi antamat asiat;~~

~~6 tehdä esityksiä aluetoimiston yhteistyöelimelle siellä käsiteltäviksi asioiksi;~~

~~57 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;~~

~~6 esittää alueyhtiön vuokralaistoimikuntien yhteiselle vaalikokoukselle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;~~

~~7~~

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

~~9 valita asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista yksi toiminta-alueensa talouden ja hallinnon valvoja;~~

~~109 valita alueyhtiön aluetoimiston yhteistyöelimeen keskuudestaan yksi jäsen kaksi varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen kalenterivuodeksi kerrallaan;- Vuokralaistoimikunnan toisena edustajana yhteistyöelimessä on vuokralaistoimikunnan puheenjohtaja;~~

~~110 valita vuokralaisneuvottelukuntaan keskuudestaan yksi jäsen ja yksi varajäsen; vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan lisäksi toinen varsinainen jäsen ja etusijajärjestykseen asetettuna kaksi varajäsentä; sekä~~

~~valita keskuudestaan kolme jäsentä alueyhtiön toiminta-alueen yhteiseen vaalikokoukseen tekemään ehdotuksen alueyhtiön hallituksen asukasjäseniksi.~~

~~12 kouluttaa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin määrärahan puitteissa;~~

~~11 järjestää tarvittaessa erilaisia alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia määrärahan puitteissa; sekä~~

~~12 päättää järjestäytymiskokouksessa seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä.~~

27 § Läsnaolo- ja puheoikeus

Läsnaolo- ja puheoikeus on vuokralaistoimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

~~Alueyhtiön ja Hekan toimitusjohtajalla ja yhtiöiden nimeämällä muulla edustajalla, alueyhtiön hallituksen asukasjäsenillä ja näiden varajäsenellä sekä alueyhtiön talouden ja hallinnon valvojalla on läsnaolo- ja puheoikeus vuokralaistoimikunnan kokouksessa.~~

~~Vuokralaistoimikunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.~~

28 § Pöytäkirja

Vuokralaistoimikunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja kokouksen sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaistoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja alueyhtiölle aluetoimistolle.

29 § Alueyhtiön vuokralaistoimikuntien yhteisen vaalikokouksen koolle kutsuminen ja tehtävät

~~Alueyhtiön vuokralaistoimikuntien yhteinen vaalikokous pidetään joka toinen vuosi tammi-kuussa. Ensimmäisen kerran vaalikokous pidetään kuitenkin joulukuussa 2017.~~

~~Alueyhtiön toimialueen vuokralaistoimikuntien puheenjohtajat sopivat keskenään, kuka puheenjohtajista kutsuu yhteisen vaalikokouksen koolle. Vuokralaistoimikuntien pyynnöstä vaalikokouksen voi kutsua koolle myös alueyhtiön toimitusjohtaja.~~

~~Kokouskutsu vuokralaistoimikuntien vaalikokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vaalikokoukseen valitulle edustajalle vähintään viikkoa ennen kokousta.~~

~~Vaalikokous valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.~~

~~Vaalikokouksessa kullakin edustajalla on yksi ääni. Asetettaessa ehdokkaita asukasjäseniksi alueyhtiön hallitukseen vaalikokouksessa on noudatettava suhteellista vaalitapaa vähintään yhden kolmasosan jäsenistä niin vaatiessa.~~

~~Vaalikokous esittää alueyhtiön yhtiökokoukselle vuokralaistoimikuntien esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaisiksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen.~~

~~Vaalikokoukseen osallistumisesta ei makseta kokouspalkkiota.~~

V LUKU: VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA

30 §-29 § Vuokralaisneuvottelukunta

Vuokralaisneuvottelukunta toimii vuokralaistoimikuntien ja Hekan asukkaiden yhteisenä edustajana.

31 §-30 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaisneuvottelukunnassa ~~ovat on~~ varsinaisena ~~jäseninä-jäsenenä~~ kunkin vuokralais-toimikunnan ~~puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja~~ keskuudestaan valitsema ~~jäsen~~ sekä yksi kunkin vuokralaistoimikunnan keskuudestaan valitsema ~~varajäsen~~. ~~Varsinaisille jäsenille vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan kaksi varajäsentä.~~

Vuokralaisneuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, ~~kaksi varapuheenjohtaja~~ ~~varapuheenjohtajan~~ ja sihteerin ~~kalenterivuodeksi kerrallaan~~. Vuokralaisneuvottelukunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin toimikausi on enintään neljä peräkkäistä kalenterivuotta.

32 §-31 § Kokoontuminen

Vuokralaisneuvottelukunta kokoontuu ensimmäisen kerran edellisen vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta ja muulloin puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa, sekä milloin vähintään yksi kolmasosa vuokralaisneuvottelukunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii.

33 §-32 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaisneuvottelukunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan varajäsenelle, Hekalle, Hekan hallituksen asukasjäsenille ja näiden varajäsenelle sekä Hekan talouden ja hallinnon valvojalle vähintään viikko ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

34 §-33 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

Vuokralaisneuvottelukunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään puolet jäsenistä on läsnä.

Vuokralaisneuvottelukunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

Asettaessa ehdokkaita asukasjäseniksi kiinteistöyhtiön Hekan hallitukseen vuokralaisneuvottelukunnassa on noudatettava suhteellista vaalitapaa vähintään yhden kolmasosan jäsenistä niin vaatiessa.

~~35 § – Heka-tason yhteistyöelin~~

~~Heka-tason yhteistyöelin on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin.~~

36 §-34 § Tehtävät

Vuokralaisneuvottelukunnan tehtävänä on

- ~~1 tehdä esityksiä, neuvotella ja osallistua valmisteluun antamalla Hekalle lausunto Hekan pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmasta sekä pääomavuokran tasaussuunnitelmasta;~~
- ~~2 tehdä esityksiä, neuvotella ja osallistua valmisteluun antamalla Hekalle lausunto Hekan yhteisestä hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä;~~
- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea alueellisten vuokralaistoimikuntien toimintaa;

~~3 osallistua valmisteluun ja antaa lausunto Hekalle sen järjestyssäännön sisällöstä;~~

~~2 käsitellä vuokralaistoimikuntien sille tekemät aloitteet ja esitykset sekä;~~

~~43 käsitellä Hekan vuokralaisneuvottelukunnan vuokralaisneuvottelukunnalle käsiteltäväksi antamat asiat;~~

~~54 tehdä aloitteita, esityksiä ja antaa lausuntoja muista asioista niistä päättävälle taholle;~~

~~65 esittää Helsingin kaupungille vuokralaistoimikuntien esittämistä ehdokkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi. Varsinaiseksi jäseniksi esitettävistä toisen tulee olla mies ja toisen nainen;~~

~~6 valita vuokralaistoimikuntien asettamista ehdokkaista yksi Hekan talouden ja hallinnon valvoja; sekä~~

~~7 järjestää erilaisia tilaisuuksia, tapahtumia ja koulutuksia määrärahan puitteissa.~~

~~7 valita kaksi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä Heka-tason yhteistyöelimeen vuokralaisneuvottelukunnan toimikaudeksi.~~

37 § 35 § Läsnaolo- ja puheoikeus

~~Läsnaolo -ja puheoikeus on toimikunnan jäsenillä tai varajäsenillä ja kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.~~

~~Hekan toimitusjohtajalla tai Hekan nimeämällä muulla edustajalla, Hekan hallituksen asukasjäsenillä ja näiden varajäsenellä sekä Hekan talouden ja hallinnon valvojalla on läsnaolo- ja puheoikeus vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa.~~

~~Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.~~

38 § 36 § Pöytäkirja

Vuokralaisneuvottelukunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille, varajäsenille, ~~alueyhtiöille~~ aluetoimistolle ja Hekalle.

39 § 37 § Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta

~~Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus valita työvaliokunta. Työvaliokunta koostuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajasta, varapuheenjohtajista ja sihteeristä sekä lisäksi vuokralaisneuvottelukunnan keskuudestaan valitsemista enintään kahdesta jäsenestä ja varasijajärjestykseen asetettuna, kahdesta varajäsenestä.~~

Vuokralaisneuvottelukunnalla voi olla asioita valmisteleva enintään viisijäseninen työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaisneuvottelukunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

Valiokuntien jäsenet valitaan vuokralaisneuvottelukunnan keskuudesta. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan tulee olla työvaliokunnan jäsen.

Työvaliokunnan tehtävänä on valmistella vuokralaisneuvottelukunnalle tämän säännön mukaan kuuluvat asiat sekä vuokralaisneuvottelukunnan toimikausittain hyväksymän toimintaohjeen määrittelemät tehtävät.

Työvaliokunta kokoontuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta.

~~Työvaliokunnalla on oikeus kuulla asiantuntijoita.~~

Kutsu työvaliokunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle työvaliokunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle työvaliokunnan varajäsenelle vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

Työvaliokunnan kokoukseista on ~~pidettävä pöytäkirjaa~~ tehtävä muistio, jonka allekirjoittavat vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

Työvaliokunnan kokouksen pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti ennen seuraavaa vuokralaisneuvottelukunnan kokousta ja kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa kokouksesta vuokralaisneuvottelukunnan jäsenille ja varajäsenille.

VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA

~~40 § 38 §~~ Vuokralaistoimikunnan Alue toimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvoja (aluevalvoja)

~~Vuokralaistoimikunnalla on oikeus valita talouden ja hallinnon valvoja.~~ Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa ~~vuokralaistoimikunnan~~ toiminta-alueen sa vuokranmääritysyksikköjen talouden ja hallinnon hoitoa.

Valvojan on annettava kirjallinen kertomus ~~vuokralaistoimikunnalle ja tiedoksi Hekan talouden ja hallinnon valvojalle sekä alueyhtiölle ja sen hallitukselle.~~ alue toimiston toiminta-alueen yhteistyöelimelle. Kertomus annetaan tiedoksi myös Hekan talouden ja hallinnon valvojalle.

Lisäksi valvojan tulee edistää yhteistyötä vuokranmääritysyksikköiden talouden ja hallinnon valvojen välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä.

~~41 § 39 §~~ Hekan talouden ja hallinnon valvoja

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus valita talouden ja hallinnon valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa Hekan vuokranmääritysyksikköjen talouden ja hallinnon hoitoa.

Lisäksi valvojan tulee edistää yhteistyötä aluevalvojen välillä sekä opastaa ja kouluttaa heitä.

Hekan talouden ja hallinnon valvojan on annettava kirjallinen kertomus vuokralaisneuvottelukunnalle ja tiedoksi Hekalle ja sen hallitukselle.

42 § 40 § Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja

Asukkaiden kokouksella on oikeus mahdollisuus, mikäli kokous ei katso riittäväksi vuokralaistoimikunnan toiminta-alueen ja Hekan talouden ja hallinnon valvoja, valita vuokranmääritysyksikkökohtainen valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa seuraamaan ja tarkastamaan-vuokranmääritysyksikön talon tai talojen talouden ja hallinnon hoitoa.

Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvojan on annettava kertomus asukkaiden kokoukselle ja tiedoksi aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojalle.

43 § 41 § Talouden ja hallinnon valvojen toimikausi

Talouden ja hallinnon valvojen toimikausi on sama kuin Hekan tilintarkastajan toimikausi.

Jos talouden ja hallinnon valvoja on pysyvästi estynyt hoitamaan tehtävänsä tai hän eroaa tehtävästään, valitaan uusi talouden ja hallinnon valvoja.

44 § 42 § Talouden ja hallinnon valvojen esteellisyys

Talouden ja hallinnon valvoja ei voi samanaikaisesti olla Hekan tai alueyhtiön hallituksen varsinainen jäsen tai varajäsen.

Talouden ja hallinnon valvoja ei saa olla alaikäinen, vajaavaltainen, konkurssissa eikä henkilö, jonka toimintakelpoisuutta on rajoitettu.

45 § 43 § Talouden ja hallinnon valvoja koskevat tiedonsaanti-, salassapito- ja vahingonkorvaussäännökset

Talouden ja hallinnon valvojalla on sama oikeus saada tietoja valvomansa vuokranmääritysyksikön tai -yksikköjen taloudesta ja hallinnosta kuin Hekan tilintarkastajalla.

Talouden ja hallinnon valvojan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on voimassa, mitä Hekan tilintarkastajan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on säädetty.

VII LUKU: TIEDONSAANTIOIKEUS JA, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS JA TIETOSUOJA

46 § 44 § Tiedonsaantioikeus

Asukkaiden kokouksella ja talotoimikunnalla tai sen tilalle valitulla luottamushenkilöllä on oikeus saada ~~alueyhtiöltä ja~~ Hekalta yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot.

Vuokralaistoimikunnalla on oikeus saada ~~alueyhtiöltä ja~~ Hekalta tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot.

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus saada Hekalta tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksiensa käyttämiseksi ja velvollisuuksiensa hoitamiseksi tarpeelliset tiedot.

~~Alueyhtiöllä ja Hekalla on oikeus saada tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisilta asukkaiden toimitelmiltä ja valvojilta tarpeelliset tiedot yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.~~

47 § 45 § Tiedottamisvelvollisuus

~~Alueyhtiön on tiedotettava vuokralaistoimikunnalle, ja asian koskiessa tiettyä vuokranmääritysyksikköä, myös asianomaiselle talotoimikunnalle alueyhtiön toiminta-alueen vuokranmääritysyksikköä koskevista sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä asukkaille tai vuokralaisdemokratiatoimielimille yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.~~

~~Hekan on tiedotettava vuokralaisneuvottelukunnalle sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä asukkaille tai vuokralaisdemokratiatoimielimille yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.~~

Hekan on tiedotettava talotoimikuntaa, vuokralaistoimikuntaa ja vuokralaisneuvottelukuntaa sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja velvollisuuksien hoitamisessa.

Vuokralaisdemokratiatoimielinten on tiedotettava ~~alueyhtiötä ja~~ Hekaa sellaisista asioista, jotka ovat tarpeen yhtiön yhteishallintolain tai tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämiseksi ja velvollisuuksien hoitamiseksi.

46 § Tietosuoja

Jokainen vuokralaisdemokratiaelin on vastuussa siitä, että kyseisessä elimessä tapahtuva henkilötietojen käsittely on asianmukaista ja tietoturvallista.

Vuokralaisdemokratiaelimen lukuun henkilötietoja säilyttävä asukasaktiivi vastaa siitä, että henkilötietoja säilytetään huolellisesti ja käytetään vain asukastoimintaan liittyviin tarkoituksiin.

VIII LUKU: YHTEISTYÖELIMET

48 § 47 § Alueyhtiön-Aluetoimiston toiminta-alueen yhteistyöelin (alue-yte)

Alue-yte on aluetoimiston toimivan johdon ja alueen vuokralaistoimikuntien yhteistyöelin. Se ei ole yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin. Alueyhtiön yhteistyöelin on alueyhtiön toimivan johdon ja alueen vuokralaistoimikuntien yhteistyöelin.

Alue-yten tavoitteena on edistää yhdenmukaisia toimintatapoja sekä vuokralaisdemokratian toteutumista.

Yhteistyöelimen Alue-yten tehtävänä on käsitellä alueen vuokranmääritysyksiköiden PTS, talousarvio, vuokrantasaus ja vuokranmääritys sekä vuokranmääritysyksiköiden lausunnot niistä. Alue-yte voi tarvittaessa antaa niistä lausunnon Hekalle. Lisäksi alue-yte käsittelee 2-vaiheen pisteytyksen, osallistua valmisteluun ja valmistella Hekalle esityksiä ja lausuntoja yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisista seuraavista asioista:

- pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmat;
- vuokrantasausalueiden vuokrantasaussuunnitelmat;
- vuokrantasausalueiden hoitokustannusten talousarviot/vuokralaskelmat;
- yhteiset hankinnat/kilpailuttamissuunnitelmat; sekä
- taloturvallisuusasiat.

Alue-ytessä käydään läpi alueen yhteiset hankinnat ja kilpailuttamissuunnitelmat sekä niiden aikataulut ja vaikutukset alueella. Lisäksi alue-ytessä käydään läpi alueen korjaustoiminnan sisältöä, aikataulutusta ja toimintatapoja.

Alue-ytelle esitellään Hekan tilinpäätös, Hekan jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja ja tilastoja muun muassa vuokraustoiminnasta, vuokrasaatavista ja energiankulutuksista.

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

Alue-yte voi tehdä esityksiä Heka-ytessä käsiteltäviksi asioiksi.

Lisäksi yhteistyöelin käsittelee talotoimikuntien ja vuokralaistoimikuntien lausunnot vuokrista ja korjaussuunnitelmista.

Yhteistyöelimelle esitellään Hekan ja alueyhtiön tilinpäätökset, Hekan jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja ja tilastoja.

Yhteistyöelimen Alue-yten jäseninä ovat alueyhtiön toimitusjohtaja, aluejohtaja, kiinteistöpäälliköt, asiakkuuspäällikkö ja kaksi asukasjäsentä per vuokralaistoimikunta.

Yhteistyöelimen kokouksiin voidaan tarvittaessa kutsua myös asiantuntijoita.

Yhteistyöelimen puheenjohtajana toimii alueyhtiön toimitusjohtaja aluejohtaja. Alueyhtiö Alueoimisto huolehtii sihteerin tehtävistä. Yhteistyöelimen kokouksista laaditaan pöytäkirja.

Alue-yten toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

49 § 48 § Heka-tason yhteistyöelin (Heka-yte)

Heka-tason yhteistyöelin Heka-yte on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin. Yhteistyöelin Heka-yte voi antaa suosituksia ja ohjeita yhteishallinnon piiriin kuuluvissa asioissa.

Heka-tason yhteistyöelimen tavoitteena on edistää asukkaiden näkemysten käsittelyä ja yhdenmukaisia toimintatapoja.

Heka-tason yhteistyöelimen Heka-ytessä käydään läpi tehtävänä on valmistella pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmaa. Lisäksi yhteistyöelimessä sekä valmistellaan Heka-tasolla tason kilpailutettavia alueiden yhteisiä hankintoja. Hankinnat ja kilpailuttamissuunnitelmat sekä niiden aikataulut ja vaikutukset. Lisäksi Heka-ytessä voidaan käsitellä kaikkia asukaspalveluihin, kiinteistönhoitoon, korjaustoimintaan ja asukas-yhteistyöhön liittyviä käytäntöjä ja toimintatapoja sekä niiden yhdenmukaistamista.

Heka-ytelle esitellään Hekan tilinpäätös, Hekan jälkilaskelma sekä erilaisia raportteja ja tilastoja muun muassa vuokraustoiminnasta, vuokrasaataavista ja energiankulutuksista.

Yhteistyöelimen jäseninä ovat Hekan toimitusjohtaja, asiakkuusjohtaja, talousjohtaja ja kiinteistöjohtaja sekä vuokralaisneuvottelukunnan nimeämät kaksi viisi asukasjäsentä. Asukasjäsenillä on kaksi viisi varajäsentä.

Yhteistyöelimen kokouksiin voidaan tarvittaessa kutsua myös asiantuntijoita.

Yhteistyöelimen puheenjohtajana toimii Hekan toimitusjohtaja. Heka huolehtii sihteerin tehtävistä. Yhteistyöelimen kokouksista laaditaan muistio.

Heka-yten toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

IX LUKU: YLEISET PERIAATTEET KOSKIEN TOIMIELINTEN PERUSTAMISTA, PALKKI-OITA JA KULUJEN KORVAAMISTA PALKKIOT

50 § 49 § Yleiset periaatteet Palkkiosäntö

Heka päättää palkkiosäännöstä, jossa määrätään palkkiot tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisista tehtävistä seuraavista asioista:

- talotoimikuntien, — vuokralaistoimikuntien, — vuokralaistoimikuntien — työvaliokuntien, vuokralaisneuvottelukunnan ja vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunnan kokouspalkkiot;
- talotoimikunnan sijaan valitun luottamushenkilön palkkio;
- talouden ja hallinnon valvojien palkkiot;
- yhteistyöelinten kokouspalkkiot;
- tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten vuokralaisdemokratiatoimielinten kuulemien asiantuntijoiden palkkiot; sekä

~~—tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten vuokralaisdemokratiatoimielinten toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaaminen.~~

~~Tämän säännön mukaisten vuokralaisdemokratiaelinten puheenjohtajan ja jäsenten kokouspalkkio vastaa Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännössä määrättyä ilman hallinnollista ratkaisuvaltaa olevan toimielimen palkkiota.~~

~~Edellä olevasta poikkeuksena talotoimikunnan puheenjohtajan (tai luottamushenkilön) ja jäsenten palkkio on enintään puolet Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännössä määrätystä ilman hallinnollista ratkaisuvaltaa olevan toimielimen palkkiosta~~