

Puotilan vuokralaistoimikunnan lausunto Hekan muutosesityksistä vd-sääntöön, määrärahoihin ja palkkioihin

Vuokralaistoimikunnan puheenjohtaja ohjeisti talotoimikuntia toimittamaan omat lausuntonsa Hekan muutosesityksistä hänelle ti 6.8.2019 mennessä. Vuokralaistoimikunnan työvaliokunta käsitteli määräaikaan mennessä saapuneet 13 lausuntoa kokouksessaan ke 7.8.2019.

Yleisesti voidaan todeta, että yksittäisten talotoimikuntien lausunnoissaan esittämät näkemykset poikkesivat toisistaan paikoin vahvastikin, mutta myös jaettuja näkemyksiä löytyi runsaasti. Alta löytyvät Puotilan vuokralaistoimikunnan muutosehdotukset Hekan esitykseen uudesta vd-sääntöstä, määrärahoista ja palkkioista. Niiden jälkeen esitellään talotoimikuntien näkemyksiä Hekan muutosesityksistä aihealueittain vd-sääntöesityksestä aloittaen.

1. Vuokralaistoimikunnan muutosehdotukset Hekan esityksiin

Vuokralaistoimikuntamme hyväksyy Hekan muutosesitykset vd-sääntöön, määrärahoihin ja palkkioihin osittain. Esitämme niihin seuraavia muutoksia:

1. Talotoimikuntien palkkiollisten kokousten määrä säilytetään kuudessa kokouksessa/vuosi.
2. Talotoimikuntien kokouspalkkiot pidetään vähintään nykyisellä tasolla.
 - a. Talotoimikuntien lisääntynyt työ määrä, asukkaiden keskimäärin vähäinen vd-toiminta ja ylempien vd-elinten kokouksista muodostuneet säästöt huomioiden talotoimikuntien kokouspalkkioita voisi hyvin myös nostaa.
3. Talotoimikunnan jäsenmäärässä ja määrärahan suuruudessa voitaisiin jatkossa huomioida paremmin myös vmy:n koko ja asukaskanta.
 - a. Mahdollisia muutostarpeita määrärahan suuruuteen voisi kartoittaa esimerkiksi ensimmäisen kokeiluvuoden jälkeen.
4. Vuokralaistoimikunnan palkkiollisten kokousten määrä pidetään 8-10 kokouksessa/vuosi.
 - a. Ehdotettu kokousmäärän rajaaminen kuuteen kokoukseen vuodessa on mielestämme toimimaton. Kuinka vuokralaistoimikunnat ehtivät jatkossa hoitaa kaikki uuteen vd-sääntöehdotukseen kirjatut velvoitteensa, käsitellä alueensa ajankohtaiset asiat ja tukea talotoimikuntien puheenjohtajia entistä vaativammassa ttk-tehtävissä, jos palkkiollisia kokouksia voidaan järjestää vain kuusi vuodessa?
5. Vuokralaistoimikunnan kokouksia valmistelevista työvaliokunnan kokouksista maksetaan jatkossakin palkkio.
 - a. Ehdotus kokouspalkkioiden poistamisesta myös työvaliokunnilta ei ole mielestämme onnistunut. Vuokralaistoimikuntien kokousten, vuosikellojen ja koulutusten suunnittelu sekä Hekalle toimitettavien yhteenvetojen ja lausuntojen valmistelu ja kirjoittaminen vaativat työvaliokunnan jäseniltä oikeaa työtä, josta olisi kohtuullista saada myös korvaus.

2. Talotoimikuntien näkemykset Hekan vd-sääntöesityksestä

Vd-säännön muutosehdotuksiin oltiin talotoimikunnissa pääasiassa tyytyväisiä. Monet kuitenkin toivat lausunnoissaan esiin vakavan huolensa talotoimikuntien tekemän työn ja etenkin asukastoinnin tulevaisuudesta tilanteessa, jossa tuntuu olevan koko ajan vaikeampaa yhtäältä saada uusia ihmisiä mukaan vd-toimintaan ja toisaalta pitää kiinni kokeneista toimijoista. Monissa talotoimikunnissa sama henkilö joutuu käytännössä hoitamaan useampaa kuin yhtä vastuutehtävää, koska kaikkiin vastuullisiin tehtäviin ei kerta kaikkiaan löydy halukkaita ja/tai osaavia tekijöitä. Samaan aikaan sekä Hekan että asukkaiden odotukset talotoimikuntien tekemän työn laajuudesta ja monipuolisuudesta näyttävät vain kasvavan, mistä yksi osoitus ovat uudessa vd-sääntöehdotuksessa talotoimikunnille esitetyt tehtävät.

Muutamissa lausunnoissa esitettiin toive siitä, että talotoimikunnan jäsenmäärä voisi Hekan ehdottaman kiinteän ja kaikille saman maksimin sijaan riippua kohteen koosta, sillä varsinkin isoissa yksiköissä Hekan esittämä korkeintaan viisijäseninen talotoimikunta ei välttämättä pysty suoriutu- maan sille asetetuista tehtävistä. Kuten edellä tuotiin esiin, talotoimikuntien kohtaamat ongelmat liittyvät pikemminkin asukkaiden liian vähäiseen kuin liian suureen kiinnostukseen vd-toimintaa kohtaan. Niinpä talotoimikunnan maksimijäsenmäärän pitäminen nykyisellä tasolla tai jopa nostaminen esimerkiksi seitsemään henkilöön tuskin tuottaisi laajaa ryntäystä vd-toimintaan. Sen sijaan se voisi tuoda parempaa toimintavarmuutta etenkin isojen kohteiden asukastoinnissa.

Talotoimikuntien lausunnoissa kiinnitettiin huomiota myös vd-sääntöehdotuksen paikoittaiseen ylimalkaisuuteen. Täsmentämistä ja konkretiaa kaivataan etenkin kohtiin, jotka käsittelevät määrärahojen käytöstä päättämistä ja mahdollista siirtymistä talotoimikunnasta luottamushenkilöön. Kuinka suuren osan asukkaista pitää olla läsnä asukkaiden kokouksessa, jotta määrärahojen käytöstä voidaan päättää? Kuinka käytännössä toimitaan, jos asukkaiden kokouksessa ei saada muodostettua talotoimikuntaa? Entä miten luottamushenkilön tehtävät konkreettisesti hoidetaan uudessa määrärahamallissa? Toive on, että uusi vd-sääntö tarjoaisi vd-toimijoiden työn tueksi yksiselitteisiä käytännön ohjeita.

3. Talotoimikuntien näkemykset Hekan määrärahaesityksestä

Määrärahoja koskevaa esitystä pidettiin talotoimikunnissa laajalti onnistuneena, sillä se siirtää toiminnan painopistettä toivotunlaisesti asukkaiden suuntaan. Lausunnoissa nostettiin kuitenkin esiin samantyyppisiä huolia kuin vd-säännön kohdalla. Ensinnäkin kaikki eivät pidä kiinteää, kaikille samaa määrärahamallia hyvänä, vaan toivovat kohteen koon ja asukaskannan vaikuttavan vahvemmin määrärahan suuruuteen. Asuntokohtainen lisäys määrärahaan ei kykene erottelemaan asukastoinnin suhteen aktiivisia ja vähemmän aktiivisia kohteita toisistaan, minkä vuoksi huolena on, että joillakin kohteilla tulee olemaan asukasaktiivisuuteen ja tapahtumien kokoluokkaan nähden liian vähän rahaa ja toisilla taas liikaa.

Toinen huolenaihe liittyy määrärahoilla kustannettavan asukastoinnin pyörittämiseen. Määrärahan suuruutta ollaan uudistuksessa kasvattamassa, minkä on tarkoitus tarjota asukkaille entistä paremmat mahdollisuudet yhteisölliseen ja mukavaan ilmaistoinnissa. Se on hieno ajatus, mutta kuka tätä suunniteltua toimintaa tulevaisuudessa pyörittää, kun talotoimikuntiin ja etenkin niiden vastuutehtäviin on entistä vaikeampi saada uusia jäseniä poistuvien tilalle? Määrärahan käytön raportoinnin muuttuminen vuosittaisesta puolivuositteiseksi tuskin houkuttelee mukaan kovin montaa uutta toimijaa.

Lisäksi huomautettiin, että määrärahat voivat jäädä heikolle käytölle kohteissa, joissa asukkaat eivät ole kiinnostuneita osallistumaan yhteiseen toimintaan, vaikka talotoimikunta sellaista järjestäisikin.

4. Talotoimikuntien näkemykset Hekan palkkioesityksestä

Ylempien vd-elimien palkkiotason laskuun ja niiden palkkiollisten kokousten luku- ja osallistujamäärän rajaamiseen oltiin laajalti tyytyväisiä, mutta suurin osa talotoimikunnista toi lausunnoissaan esiin voimakkaan huolensa talotoimikuntien palkkiollisten kokousten määrän vähentämisestä kuudesta viiteen ja etenkin talotoimikuntien kokouspalkkioiden pienentämisestä. Kun uudessa vd-sääntöehdotuksessa esitetään talotoimikuntien hoidettavaksi entistä enemmän tehtäviä, kokouspalkkioiden ja kokousmäärän pitäminen vähintään nykyisellä tasolla nähtiin useimmissa talotoimikunnissa oikeudenmukaisempaan ja toiminnan jatkuvuutta ajatellen myös järkevämpänä ratkaisuna kuin suunnitellut leikkaukset.

Lausunnoissa tuotiin esiin myös huoli siitä, että talotoimikunnat eivät ehdi valmistella ja hoitaa kaikkia niille kuuluvia asioita Hekan ehdottamassa viiden vuosittaisen kokouksen mallissa. Kun talotoimikuntien halutaan lausuntojen antamisen, määrärahaselvitysten tekemisen, vuosijuhlien ja talokotoiminnan lisäksi organisoivan ja vetävän entistä enemmän asukkaita aktivoivaa vapaa-ajan toimintaa, vaatimukset yksittäisen talotoimikuntalaisen ja etenkin puheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan vapaa-ajankäytölle ilman korvausta alkavat olla kohtuuttomia. Kasvanut työmäärä yhdistettynä entistä vähäisempään kokouksaikaan ja pienentyviin palkkioihin ei motivoi ihmisiä pysymään tai tulemaan mukaan vd-toimintaan.

Yleisesti onnistuneena piirteenä palkkioesityksessä sen sijaan nähtiin sihteerin palkkion nostaminen samalle tasolle puheenjohtajan kanssa. Tähän liittyen tuotiin kuitenkin esiin myös joissakin talotoimikunnissa havaittu ongelmallinen tilanne, jossa sihteeriksi suostunut henkilö ei käytännössä pysty hoitamaan tehtäviään itsenäisesti esimerkiksi puuttuvan nettiyhteyden tai fyysisen sairauden takia, jolloin suuren osan sihteerin työstä joutuu tekemään ilman erillistä korvausta joku muu talotoimikunnan jäsen, useimmiten puheenjohtaja.

Monissa lausunnoissa korostettiin, että ruohonjuuritason vd-aktiivit tekevät jo nyt paljon työtä asukkaiden ja vuokranantajan hyväksi. Hekan esittämien uudistusten myötä etenkin talotoimikuntien rooli tulee olemaan entistäkin suurempi. Tehdystä työstä toivotaankin vuokranantajalta arvostusta, joka heijastuisi osaltaan myös alimpien portaiden vd-toimijoiden palkkioihin.