

## VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNNAN KOKOUS 9/2019

- Aika** maanantai 7.10.2019 kello 17.30
- Paikka** SOKOS Hotelli Presidentti, Eteläinen Rautatiekatu 4, 00100 Helsinki
- Läsnä** 36 vuokralaisneuvottelukunnan jäsentä  
Pirjo Salo, Hekan talouden ja hallinnon valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen

### 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 36 äänivaltaista toimikunnan jäsentä, Hekan talouden ja hallinnon valvoja Pirjo Salo sekä Hekan yhteistyöelimen varajäsen Auli Rantanen (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 Simo Siren (Kannelmäki) ja Salla Kuvaja (Vallila). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Päätös** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Simo Siren (Kannelmäki) ja Salla Kuvaja (Vallila). Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

### 6. Edustajien valinta vuokralaisdemokratiasäännön ja määrärahasäännön käytännön ohjeita valmistelemaan työryhmään

- Esitys** Valitaan kaksi edustajaa työryhmään, joka valmistelee uuden vuokralaisdemokratiasäännön ja määrärahasäännön käytännön ohjeita.
- Päätös** Ehdokkaina ryhmiin oli Anne Vuori, Hans Duncker, Sebastian Franckehaeuser ja Alexandros Binios. Järjestettiin suljettu lippuäänestys (äänestyslippuun laitettiin enintään kaksi nimeä), jossa äänet jakautuivat seuraavasti: Anne Vuori 15 ääntä, Hans Duncker 15 ääntä, Sebastian Franckehaeuser 11 ääntä ja Alexandros Binios 25 ääntä. Hansin ja Annen välillä järjestettiin arvonta, jonka voitti Hans.
- Työryhmään valittiin Alexandros Binios ja Hans Duncker.

## 7. Tiedottaminen ja kotisivut

Esitys Kuullaan tiedottamisen ajankohtaiset asiat

Päätös Kotisivuille on tullut paljon uutta materiaalia liittyen asukkaiden kokouksiin, talotoimikuntien järjestäytymiseen, määrärahoihin ja uusiin sääntöihin. Käyttöoikeuksiin on vihdoin saatu lisää tasoja.

## 8. Vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös Puheenjohtaja on antanut vastineen Helsingin Sanomien palkkio-juttuun.

## 9. Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan talouden ja hallinnon valvojan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valvoja tekee lokakuussa tarkastusta yhdessä tilintarkastajien kanssa. Valvoja pyysi antamaan ehdotuksia tarkistettaviin asioihin osoitteeseen [vnk.valvoja@gmail.com](mailto:vnk.valvoja@gmail.com).

## 10. Heka-tason yten ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Heka tason yten ajankohtaiset asiat.

Päätös Esityksen mukaan (liite 2). Keskusteltiin peruskorjaushankkeiden asukasedustajien roolista.

## 11. Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat

Esitys Kuullaan Hekan hallituksen ajankohtaiset asiat.

Päätös Esityksen mukaan (liitteet 3 ja 4). Toivottiin, että jatkossa päätöstiedotteessa mainitaan tulevatko sulautuvat yhtiöt tasaukseen vai erillisyyhtiöiksi.

## 12. Työvaliokunnan toiminta

Esitys Merkitään tiedoksi ja käydään tarvittaessa keskustelua työvaliokunnan 23.9 pidetyn kokouksen 11/2019 pöytäkirjasta.

Päätös Esityksen mukaan (liite 5).

## 13. Ilmoitusasiat

Esitys Merkitään tiedoksi

- vuokralaisneuvottelukunnan toimintakalenteri vuodelle 2019 (liite 6)
- vn:n kokouksen 8/2019 pöytäkirja (lähetetty sähköpostilla 10.9.2019)
- vastine Aville Hekan antamaan selvitykseen (liite 7)

Päätös Merkittiin tiedoksi.

## 14. Muut esille tulevat asiat

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

Päätös Keskusteltiin siitä pidetäänkö tämän vuoden asukkaiden kokouksia ensimmäisinä kokouksina, jotka kutsuu koolle yhtiö vai kutsuuko sen koolle edellinen talotoimikunta. Päädyttiin siihen, että kokoukset kutsuu koolle talotoimikunnat/luottamushenkilöt.

Keskusteltiin, kuinka pysyvä tämä uusi sääntö on.

Keskusteltiin, miten asukkaiden kokouksiin saadaan asukkaiden luettelo. Toivottiin, että saadaan selvät ohjeet.

Pikkujoulujen ilmoittautumien alkaa ti 8.10. Sihteeri toivoi nopeaa ilmoittautumista.

#### **15. Seuraava kokous**

Esitys Seuraava kokous järjestetään maanantaina 11.11.2019 klo 17.30 hotelli Presidentissä.

Päätös Esityksen mukaan.

#### **16. Kokouksen päättäminen**

Esitys Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.06.

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet ja kokouksen kulun mukaiseksi todenneet

Simo Siren  
pöytäkirjantarkastaja

Salla Kuvaja  
pöytäkirjantarkastaja

Aika Tiistai 24.9.2019, klo 14.00 – 16.15

Paikka Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimisto, Viipurinkatu 2, Helsinki  
Neuvotteluhuone Sali, 2. krs

Läsnä Jaana Närö (pj)  
Sami Auersalmi  
Hans Duncker  
Pirjo Salo  
Raija Anjala  
Vesa Jurmu (siht.)

1 § Kokouksen avaus  
Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2 § Edellisen kokouksen muistio  
Hyväksyttiin muistio.  
-päivystyksen palvelukuvauksen tarkistaminen edellisessä kokouksessa ehdotetulla tavalla on ok, tarkistettu palvelukuvaus liitteenä 1.  
-kerhohuoneiden peruspesut on sovittu kp-kokouksessa 13.6.2019 otettavaksi kohteiden siivousohjelmiin, elleivät ne jo siellä ennestään ole.

3 § B-2020  
Käytiin läpi v.2020 budjetti ja vuokrat, sekä yhteenveto annetuista talotoimikuntien lausunnoista.  
Merkittiin tiedoksi, että lukuisa määrä kuluvan vuoden 2-korin korjaushankkeita on jouduttu lykkäämään myöhemmäksi aluetoimistokohtaisten korjausbudjettien ylittymisen takia.

4 § Asukasedustajan rooli peruskorjaushankkeissa  
Sovittiin, että Yte:n jäsenistä muodostetaan työryhmä valmistelemaan ohjeistusta asukasedustajan tehtävää varten.

5 § Muut asiat  
-Hyyryläispäivän paneeliin osallistuvat Hekan toimitusjohtaja ja uudet toimitusjohtajat.  
-Laajakaistakilpailutukset: kaikissa uusissa kilpailuissa ei kerhohuoneisiin ole tullut nettiyhteyksiä -> puuttuvat kerhohuoneiden yhteydet tulee hankkia erikseen  
-Viherpalvelusopimusten mukaisissa töissä on ollut useilla alueilla ongelmia  
-Merkittiin tiedoksi, että Kangasalantie 13:n vesivahinkoon liittyvät vastuu- ja vakuutuskorvauskysymykset ovat vielä selvittelyn alla

-Tarkistetaan seuraavaan kokoukseen aiemmista muistioista selvittämättä jääneet seuraavat asiat: sähköautojen lataaminen tavallisista lämmitystolpista, viestintä hissien korjauksissa ja vuokrahyvityskäytäntö

6 §

Seuraava palaveri

31.10 klo 13.30. Aloitetaan peruskorjauksen asukasedustajan tehtävien ohjeistuksen työryhmällä klo 13.30-14.30

## 1. Hekan strategian tilannekatsaus

Päätettiin merkitä tiedoksi strategian tilannekatsaus. Todettiin, että strategiatyö jatkuu ja strategiaan ei ole tällä hetkellä tarkennustarpeita.

Päätettiin, että strategian tilannekatsaus esitellään hallitukselle seuraavan kerran syksyllä 2020.

## 2. Hekan vuokralaisdemokratiasäännön, palkkiosäännön ja määrärahasäännön uudistaminen

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan lausunto.

Puheenjohtaja esitti, että hyväksytään vuokralaisdemokratiasääntö, palkkiosääntö ja määrärahasääntö voimaan 1.1.2020 alkaen siten, että syksyn 2019 asukkaiden kokouksissa henkilövalinnat tehdään päivitetyn vuokralaisdemokratiasäännön mukaan.

Jäsen Luukinen teki vastaesityksen, jonka mukaan valmisteluun otetaan kahden vuoden lisäaika ja valmistelun aikana selvitetään vuokralaisdemokratian kokonaisarvo Hekan toiminnalle.

Puheenjohtajan esitystä kannatti 5 (puheenjohtaja, jäsen Bergholm, jäsen Randell, jäsen Saxholm ja jäsen Tossavainen), jäsen Luukisen vastaesitystä 2 (jäsen Luukinen ja jäsen Vuori).

Päätettiin hyväksyä vuokralaisdemokratiasääntö, palkkiosääntö ja määrärahasääntö voimaan 1.1.2020 alkaen siten, että syksyn 2019 asukkaiden kokouksissa henkilövalinnat tehdään päivitetyn vuokralaisdemokratiasäännön mukaan.

Jäsen Luukinen ja jäsen Vuori jättivät eriävän mielipiteen, sillä valmistelussa ei ole riittävästi huomioitu vuokralaisdemokratiatoimielinten lausuntoja.

## 3. Seurantaraportti edellisen tilikauden aikaisen tarkastuksen suositusten toteutumisesta

Päätettiin merkitä tiedoksi seurantaraportti.

## 4. Alueyhtiöiden sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön

Päätettiin, että alueyhtiöt Heka Etelä Oy, Heka Itä Oy, Heka Kaakko Oy, Heka Koillinen Oy ja Heka Länsi Oy sulautuvat Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön 31.12.2019.

Allekirjoitettiin hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutus osakeyhtiölain noudattamisesta sulautumisprosessissa.

## 5. Sotaveteraanitalojen sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön

Päätettiin merkitä tiedoksi tilintarkastajan lausunto.

Päätettiin merkitä tiedoksi, että PRH on rekisteröinyt sulautumissuunnitelman 5.8.2019.

Päätettiin, että Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo ja Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo II sulautuvat Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön 31.12.2019.

Allekirjoitettiin hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutus osakeyhtiölain noudattamisesta sulautumisprosessissa.

## 6. Hallituksen kokoukset vuonna 2020

Päätettiin pitää hallituksen kokoukset tiistaisin 28.1.2020, 25.2.2020, 24.3.2020, 28.4.2020, 26.5.2020, 23.6.2020, 18.8.2020, 15.9.2020, 6.10.2020, 10.11.2020 sekä 15.12.2020 klo 7.30 alkaen.

## 7. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat 8/2019

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 8/2019.

## 8. Investointipäätökset, uudiskohteet

Päätettiin aloittaa seuraavien uudiskohteiden rakentaminen:

- Heka Pasila Kustinpolku 7
- Heka Lassila Kaupinmäenpolku 15.

## 9. Investointipäätökset, peruskorjauskohteet

Päätettiin aloittaa kohteen Heka Laajasalo Suomensuontie 1 (Vuorilahti) peruskorjaus.

## **10. Päiväkoti Hiekkalaiturin peruskorjaus, hankintapäätös ja investointipäätös**

Päätettiin valita kohteen urakoitsijaksi MN-Rakennus- ja kiinteistöpalvelu Oy hinnaltaan halvimpana.

Päätettiin aloittaa kohteen peruskorjaus.

## **11. Lisä- ja muutostyöt, peruskorjauskohteet**

Päätettiin hyväksyä kohteen Heka Haaga Isonnevantie 28 ER lisä- ja muutostyöt.

## **12. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja**

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 7/2019.

## **13. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita**

- Kaupungin talous- ja konserniohjausyksikkö toteuttaa tytäryhteisöjen hallituksille itsearviointikyselyn marraskuussa.

## **14. Seuraava kokous**

Päätettiin pitää seuraava kokous 1.10.2019 klo 7.30



## 1. Vuokraustoiminnan ja asiakkuudenhallinnan järjestelmä (VUOKA), hankintapäätös

Päätettiin valita vuokraustoiminnan ja asiakkuudenhallinnan järjestelmän toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Visma Tampuuri Oy (y-tunnus 2081687-5).

## 2. PTS, rahoitussuunnitelma, talousarvio ja kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2020

Päätettiin merkitä tiedoksi tilastot talotoimikuntien lausunnoista.

Päätettiin hyväksyä PTS, sen rahoitussuunnitelma ja vuoden 2020 talousarvio.

Päätettiin hyväksyä kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2020.

## 3. Kuolettavat panttikirjat

Päätettiin kuolettaa panttikirjoja, jotka eivät ole enää minkään lainan vakuutena.

## 4. Jälkipanttauspäätökset, peruskorjaukset

Päätettiin jälkipantata vuokraoikeuden panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Käpylä Pohjolankatu 47
- Heka Pihlajamäki Liusketie 9
- Heka Myllypuro Myllymatkantie 6.

## 5. Loppulaskelmat ja lisärahoituspäätökset, uudiskohteet

Päätettiin hyväksyä loppulaskelma, ottaa lisäkorkotukilaina sekä pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Jätkäsaari Hyväntoivonkatu 7
- Heka Malmi Teerisuontie 27.

## 6. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 8/2019.



## 7. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- Heka on järjestänyt asukasaktiiveille syyskuun aikana viisi alueellista tilaisuutta, joissa on esitelty vuokralaisdemokratiasäännön, määrärahasäännön ja palkkiosäännön uudistukset.
- Vuokralaisneuvottelukunnan järjestämä Hyyryläispäivä pidetään lauantaina 5.10.2019.

## 8. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 12.11.2019 klo 7.30.

---

**TYÖVALIOKUNNAN KOKOUS 11/2019**

**Aika** maanantai 23.9.2019 kello 17.00

**Paikka** Heka-Kumpulan vuokralaistoimikunnan tila, Isonniitynkatu 5 E

**Läsnä** Markku Saarinen, puheenjohtaja  
Hans Duncker, 1. varapuheenjohtaja  
Sami Auersalmi, sihteeri  
Susanna Svartsjö, varsinainen jäsen  
Anne Vuori, varsinainen jäsen  
Tommy Dahlström, 1. varajäsen  
Pirjo Salo, hallinnon ja talouden valvoja  
Auli Rantanen, Hekan yhteistyöelimen varajäsen

**Poissa** Sebastian Franckehaeuser, 2. varapuheenjohtaja  
Anne Vartio, 2. varajäsen  
Ari Luukinen, Hekan hallituksen asukasjäsen

1. Kokouksen avaus ja asialistan hyväksyminen  
Puheenjohtaja avasi kokouksen ja asialista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
2. Vnk:n kokous 9/2019  
Keskusteltiin kokouksesta ja todettiin, että se oli lyhyt ja onnistunut kokous.
3. Retket ja pikkujoulu  
Keskusteltiin vuokralaisneuvottelukunnan syysretkestä. Pikkujoulut pidetään pe 8.11. klo 18 Käpylän työväentalossa. Keskusteltiin tarjoiluista. Mukaan voi tuoda "itselleen turhakkeen" joulupukin konttiin.
4. Tiedottaminen, kotisivut  
Keskusteltiin viimepäivien lehtikirjoittelusta tiedotusvälineissä.
5. Heka tason YTE:n ajankohtaiset asiat  
Asiakaspalvelu vikailmoitustilanteissa ontuu. Jos asunnoissa on kylmä, asukkaiden palautetta ei kuunnella. Valvonta remonteissa ei toimi. Miten Hekan vakuutukset toimivat.
6. Valvojan ajankohtaiset asiat  
Valvoja on osallistunut eri Ilta alueyhtiön kanssa -tilaisuuksiin.
7. Hallituksen asukasjäsenten ajankohtaiset asiat  
Käytiin läpi 10.9.2019 pidetyn kokouksen 8/2019 päätöstiedote.
8. Vnk:n 7.10.2019 pidettävän kokouksen 9/2019 esityslistan valmistelu  
Valmisteltiin 7.10.2019 pidettävän kokouksen 9/2019 esityslista.
9. Muut asiat  
Ei asioita.
10. Seuraava kokous  
Seuraava kokous pidetään ma 28.10. klo 17.00 Kumpulan vnk:n tilassa.
11. 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		Lisämäärärahaillmoitukset 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		
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 pe 27.12. klo 17.00		

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto  
Wolffintie 35  
PL 200, 65101 Vaasa

[kirjaamo.lansi@avi.fi](mailto:kirjaamo.lansi@avi.fi)

LSSAVI760/2018  
LSSAVI10659/2018

## VASTINE HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNNOT OY:N ANTAMAAN SELVITYKSEEN

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisneuvottelukunta on tutustunut Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (myöhemmin Heka) antamaan selvitykseen ja päättänyt antaa vastineen.

### Yhteishallinnon toteutuminen

Hekan mukaan sillä on laajempi vuokralaisdemokratiajärjestelmä, kuin yhteishallintolaki edellyttää. Tämä ei pidä käytännössä paikkaansa.

Vaikka teoriassa vuokralaisdemokratia on kolmitasoinen (talotoimikunta, alueellinen vuokralaistoimikunta, Hekan vuokralaisneuvottelukunta), niin käytännössä omistaja ei anna todellista mahdollisuutta osallistua asioiden valmisteluun eikä niistä neuvotella. Talotoimikunnilla (=asukastoimikunta) on mahdollista tehdä esityksiä korjaustarpeista, mutta niiden jatkokäsittely on alueen vuokralaistoimikunnalla sekä alueen yhteistoimintaelimellä, joista kumpikaan ei ole yhteishallintolain mukainen yhteistoimintaelin, eikä niillä ole päätösvaltaa asiassa.

Katsomme, että Hekassa laki yhteishallinnosta vuokrataloissa ei edelleenkään toteudu lain suomassa laajuudessa eikä lain hengen ja kirjaimen mukaisesti.

Heka on tietoisesti hajottanut vaikutusmahdollisuudet pyytämällä esimerkiksi vuokralaisneuvottelukunnalta lausuntoja asioista, jotka lain mukaan kuuluvat talotoimikunnille. Annetuilla lausunnoilla ei ole käytännössä mitään merkitystä, eikä ole selvillä mikä on taho, joka ne käsittelee tai päättää olla huomioimatta asukasedustajien lausuntoja.

Alue-yhte on ilman päätösvaltaa toimiva omistajan ohjaama tiedotustilaisuus, jossa asukasedustajilla ei ole kuin kuulijan rooli. Heka-yteillä ei ole määritetty tehtäviä ja päätösvaltuuksia.

Lausuntoja pyydetään ja annetaan tahoilta, jotka eivät ole yhteishallintolain mukaisia elimiä. Ennen lausunnon antamista lain mukaan talotoimikunnan pitää saada osallistua valmisteluun, heillä tulee olla aito mahdollisuus tehdä esityksiä ja neuvotella omistajan kanssa ennen päätöksen tekoa. Tämä puute käy ilmi myös Hekan omasta selvityksestä.

### Uusi vuokrantasaus

Toisin kuin Heka väittää, niin uutta tasausmallia oli valmistelemaan vain kaksi asukkaiden (=vuokralaisneuvottelukunta) valitsemaan edustajaa. Omista itse pyysi mukaan Hekan hallinnon ja talouden valvojan.

Koko prosessin ajan asukkaiden edustajilta saatu viesti oli se, että KTI-indeksiin liittyviä tietoja ei avattu. Ei myöskään kaksivaiheisen tasauksen ensimmäisen vaiheen tasauksen määräytymistä (=alueellinen jako). Myös vuokrantasausalueen sisäisen pisteytyksen eri kriteerien (sijainti, varustus, yms.) vaikutusta vuokriin ei useista pyynnöistä huolimatta ole tähän päivään mennessä avattu.

Kun verrataan Hekan ilmoittamia KTI-indeksin mukaisia vuokria muihin, julkisiin tietokantoihin kuten hintatiedot.fi (Ara, Ympäristöministeriö) ja Tilastonkeskuksen tietokantaan, on KTI-indeksin mukaiset vuokrat huomattavasti korkeampia.

Asukkaiden tulee saada tiedot omistajan käyttämästä KTI-indeksistä ja mitkä ovat vertailukohteet.

Talotoimikunnat saavat lausua kokonaisvuokrasta, joka sisältää vain 2. vaihteen (vuokrantasausalueen) tasauksen, mutta eivät saat tietoa 1. vaiheen tasauksesta.

Vuokranmääritysyksikön budjetti ei vastaa lopullista vuokraa, eikä mistään ilmene mistä vuokrankorotus johtuu, jos kustannukset pienenevät ja vuokra nousee. Asukkailla on oikeus saada tietää mistä kaikesta vuokra koostuu ja mitkä asiat vaikuttavan vuokrassa tapahtuviin muutoksiin.

Hekan toteuttamat jatkuvat budjetoitiperusteiden ja asioiden käsittelyjärjestelyjen muutokset estävät tehokkaasti asukkaiden mahdollisuuksia seurata vuokrien kehitystä pitkällä aikavälillä. Lisäksi asukkaiden vaikutusmahdollisuudet lopullisen vuokran määritykseen on poistettu, mikä pahimmillaan voi johtaa välinpitämättömyyteen sekä asumisviihtyvyyden ja -turvallisuuden heikkenemiseen.

Katsomme, että Helsingin kaupungin asunnot Oy jatkuvasti laiminlyö yhteishallintolain 11§ veloitetta antaa riittävät tiedot mm. vuokranmäärityksestä. Omistaja on myös järjestelmällisesti jättänyt huomioimatta annetuissa lausunnoissa esille tuodut epäkohdat ja virheet.

Pyydämme edelleen, että Aluehallintovirasto velvoittaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n antamaan talotoimikunnille kaikki vuokran tasaukseen ja määräytymiseen liittyvät tiedot sekä kehottaa omistajaa varmistamaan asukkaiden aidot osallistumismahdollisuudet yhteishallintolain laajuudessa. Tiedonantovelvollisuuteen tulee myös sisältyä asiallisten vastausten antaminen asukkaiden esityksien huomioimatta jättämiseen sekä kertoa selvästi, mikä taho tekee asioissa päätökset.

Helsingissä 13. syyskuuta 2019

Vuokralaisneuvottelukunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy

puolesta

Markku Saarinen  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri