

ASUKKAIDEN KOKOUS

Aika Keskiviikko 15.11.2017 kello 18:00 – 19:00

Paikka Hilda Flodininkuja 2 G, talonkerho

Läsnä Pentti Ahonen B13 Eila Ahponen-Venho G50 Riikka Mäntynen A10
Anne Siivonen F47 Mikko Tuori A8

1. Kokouksen avaus, läsnäolijoiden kirjaaminen ja äänivaltaisten toteaminen
Talotoimikunnan puheenjohtaja Anne Siivonen avasi kokouksen kello 18.00

Läsnäolijat todettiin asukasluettelosta sekä kirjattiin erilliseen osallistujalistaan. Todettiin, että paikalla on viisi äänivaltaista vuokranmääritysyksikön asukasta.

2. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä tarvittaessa läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen
Kokoukset on jaettu viikkoa ennen kokousta, joten todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. Kokouksen järjestäytyminen
Valittiin kokouksen puheenjohtajaksi Anne Siivonen ja sihteeriksi Mikko Tuori.

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Riikka Mäntynen ja Pentti Ahonen, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina, ellei mahdollinen äänestys tai vaali muuta vaadi.

4. Asialistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Asukasdemokratian toteuttaminen vuokranmääritysyksikössä vuonna 2018
Päätettiin noudattaa 1.1.2018 voimaan tulevaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisdemokratiasääntöä ja sen käytännön ohjeita sillä rajauksella, että vmy:ssä noudatetaan yhteishallintolakia niiltä osin kun Hekan vd-sääntö tai sen käytännön ohjeet kaventavat lain asukkaille/asukastoimikunnalle antamia oikeuksia.

6. Hekan suunnittelema vuokranmääritystavan muuttaminen 1.1.2019 lukien
Tutustuttiin Helsingin kaupungin asunnot Oy:n suunnittelemaan vuoden 2019 vuokranmääritykseen otettavaan kokonaisvuokran tasaukseen ja päätettiin yksimielisesti, että sitä ei hyväksytä.

Perusteluina mm. se, että talotoimikunnalla ei ole ollut mahdollisuutta osallistua vuokranmäärityksen suunnitteluun Yhteishallintolain 10§, kohdan 1 mukaisesti. Lisäksi tulevan muutoksen esittely on ollut puutteellinen, kun ei ole esitetty, miten Hekan kokonaisvuokra jaetaan 21 alueelle.

Kokonaisvuokran myötä omakustannuseriaatteen toteutumien ja kustannusten jäljittäminen on käytännössä mahdotonta.

7. Käyttökorvaukset (autopaikat, saunat, pesulat) 1.1.2018 lukien
Tutustuttiin Helsingin kaupungin asunnot Oy:n päättämiin 1.1.2018 voimaan tuleviin käyttökorvauksiin ja yksimielisesti päätettiin pitäytyä Yhteishallintolain 10§, kohdan 9 mukaisessa oikeudessa päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien vuokraus- ja jakamisperiaatteista.

Päätettiin, että muutoksia nyt voimassa oleviin käyttökorvauksiin ei tehdä 1.1.2018 lukien.

Perusteluina mm. se, että Hekan haluamat käyttökorvaukset eivät kohtele asukkaita tasapuolisesti. Talotoimikunta ei myöskään ole kuultu asiassa. Yhteishallintolain tulkinta vuokraus- ja jakamisperiaatteesta ei kuulu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

8. Vuoden 2018 talousarvio
Käytiin läpi Hekan hallituksen hyväksymä vuoden 2018 talousarvio Pikku Huopalahti alueen osalta ja päätettiin yksimielisesti, että vuoden 2018 talousarviota, jossa alueen keskivuokra tulee olemaan 12,54 €/m²/kk ei hyväksytä.

Perusteluina mm. se että talotoimikunnalle ei ole esitetty mitkä ovat jakoperusteet alueelle kohdistetusta pääomavuokrasta. Lisäksi omistaja on muuttanut Pikku Huopalahti alueella pitkään käytössä ollutta tasauseriaatetta yksipuolisesti, ilman, että asiasta on asukkaita edes tiedotettu. Myöskään aluetasattavien korjausten osalta ei pyynnöistä huolimatta ole käytetty asukkaita tasapuolisemmin kohtelevaa vyörytystä asuinhuoneiden neliöiden mukaan.

9. Vuokranmääritysyksikön hallinnon ja talouden valvojan raportti vuodelta 2016
Vmy:n hallinnon ja talouden valvojana on toiminut Anne Siivonen, joka totesi, että vuodelta 2016 ei olet mitään erityistä raportoitavaa.

10. Valinnat vuokranmääritysyksikön luottamustehtäviin – toimikausi 1.1.2018 - 31.12.2019
Keskusteltiin luottamustehtävistä ja niiden vaatimuksista. Käydyn keskustelun jälkeen valittiin yksimielisesti talotoimikunnan

- puheenjohtajaksi Anne Siivonen
- varsinaiseksi jäseniksi Eila Ahponen-Venho ja Mikko Tuori. Lisäksi valittiin talotoimikuntaan poissaolevana Raija Sutka ja Sanna Jalomäki, jotka ovat antaneet kirjalliset suostumukset tehtävään. Yhteensä talotoimikunnassa on puheenjohtaja ja neljä jäsentä.
- ei valittu varajäseniä

Talotoimikunnan tulee järjestäytyä 30.11.2017 mennessä ja valita mm. varapuheenjohtaja, joka on Pikku Huopalahti alueen vuokralaistoimikunnan varajäsen, puheenjohtajaksi valitun Anne Siivosen ollessa varsinainen jäsen. Vuokralaistoimikunnan järjestäytymiskokous on 14.12.2017.

11. Vmy:n turvallisuushenkilöstön valitseminen - toimikausi 1.1.2018 - 31.12.2019
Valittiin vmy:n suojelujohtajaksi Anne Siivonen, joka on käynyt tarvittavan Helpen kurssin.

12. Hallinnon ja talouden valvojien nimeäminen – toimikausi 1.1.2018 – 30.4.2020
Valittiin vmy:n omaksi hallinnon ja talouden valvojaksi Anne Siivonen.

Nimettiin Tuomas Anttila ehdolle Pikku Huopalahti alueen yhteiseksi hallinnon ja talouden valvojaksi.

Ei nimetty ketään ehdolle Hekan yhteiseksi hallinnon ja talouden valvojaksi.

13. Ehdokkaiden nimeäminen Heka Etelä Oy:n luottamustehtäviin – toimikausi 1.1.2018 – 30.4.2020
Nimettiin ehdolle Heka Etelä Oy:n hallituksen varsinaiseksi jäseneksi ja varajäseneksi Tommy Dahlström, joka on toimittanut suostumuslomakkeen.

14. Ehdokkaiden nimeäminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n luottamustehtäviin - toimikausi 1.5.2018 – 30.4.2019
Ei nimetty ehdokkaita vaan valtuutettiin puheenjohtaja/varapuheenjohtaja käyttämään harkintavaltaansa vuokralaistoimikunnan 14.12. kokouksessa, jossa ehdokkaiden vaali käydään.


15. Ilmoitusasiat
Ei ilmoitusasioita.

16. Muut esille tulevat asiat
Mikäli 1.1.2018 lukien pesutupa on ilmainen ja kaikkien asukkaiden käytettävissä, tulee alueyhtiön viivytyksettä huolehtia siitä, että ne asukkaat joilla ei ole nyt pesulasopimusta saavat varauslukon, jolla pesutupa varataan sekä avaimen jolla pesutupaan ja kuivaushuoneisiin. Myös pesutuvan käyttöön liittyvä ohjeistus tulee jakaa uusille pesutuvan käyttäjille.

17. Kokouksen päättäminen
Kokouksen puheenjohtaja Anne Siivonen päätti kokouksen kello 19.00.



Anne Siivonen
kokouksen puheenjohtaja



Mikko Tuori
kokouksen sihteeri

LIITTEET Osallistujalista
Suostumuslomake – Raija Sutka
Suostumuslomake – Sanna Jalomäki

Tarkastusmerkintä



Riikka Mäntynen
pöytäkirjantarkastaja



Pentti Ahonen
pöytäkirjantarkastaja

