

# HEKAN VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖ

HEKAN VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖ .....	I
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.....	2
11 § Järjestäytyminen ja pöytäkirja.....	3
III LUKU : TALOTOIMIKUNTA .....	3
12 § Talotoimikunta.....	3
13 § Kokoonpano ja toimikausi.....	3
14 § Kokoontuminen .....	4
15 § Kokouskutsu .....	4
16 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko.....	4
17 § Tehtävät.....	4
18 § Läsnäolo- ja puheoikeus.....	5
19 § Pöytäkirja .....	5
IV LUKU : VUOKRALAISTOIMIKUNTA .....	5
20 § Vuokralaistoimikunta.....	5
21 § Kokoonpano ja toimikausi.....	6
22 § Vuokralaistoimikunnan valiokunnat.....	6
23 § Kokoontuminen .....	6
24 § Kokouskutsu .....	6
25 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko.....	7

26 §	Tehtävät .....	7
27 §	Läsnäolo- ja puheoikeus .....	8
28 §	Pöytäkirja .....	8
V LUKU : VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA .....		8
29 §	Vuokralaisneuvottelukunta .....	8
30 §	Kokoonpano ja toimikausi .....	8
31 §	Kokoontuminen .....	8
32 §	Kokouskutsu .....	9
33 §	Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko.....	9
34 §	Tehtävät .....	9
35 §	Läsnäolo- ja puheoikeus .....	9
36 §	Pöytäkirja .....	10
37 §	Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta .....	10
VI LUKU : TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA .....		10
38 §	Alue toimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvoja (aluevalvoja) .....	10
39 §	Hekan talouden ja hallinnon valvoja .....	11
40 §	Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja .....	11
41 §	Talouden ja hallinnon valvojien toimikausi .....	11
42 §	Talouden ja hallinnon valvojien esteellisyys .....	11
43 §	Talouden ja hallinnon valvoja koskevat tiedonsaanti-, salassapito- ja vahingonkorvaussäännökset .....	11
VII LUKU : TIEDONSAANTIOIKEUS, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS JA TIETOSUOJA .....		12
44 §	Tiedonsaantioikeus .....	12
45 §	Tiedottamisvelvollisuus .....	12
46 §	Tietosuoja .....	12
VIII LUKU : YHTEISTYÖELIMET .....		12
47 §	Alue toimiston toiminta-alueen yhteistyöelin (alue-yte).....	12
48 §	Heka-tason yhteistyöelin (Heka-yte) .....	13
IX LUKU : PALKKIOT .....		14
49 §	Palkkiosääntö.....	14

## I LUKU: YLEISTÄ

### 1 § Vuokralaisdemokratian tarkoitus

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jäljempänä Heka) vuokralaisdemokratian tarkoituksena on yhteishallintolain mukaisesti antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa.

### 2 § Soveltamisala

Tätä sääntöä noudatetaan Hekan omistamien asuntojen hallinnossa.

### 3 § Käytännön ohjeet

Tarkempia käytännön ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa Heka.

## II LUKU: ASUKKAIDEN KOKOUS

### 4 § Asukkaiden kokous

Vuokranmäärittystä varten muodostetun vuokranmäärittäyksikön 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 toimistotilojen 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 kannatessa 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 talotoimikuntaan 2-4 varsinaista jäsentä sekä varasijajärjestykseen asetettuna enintään kaksi varajäsentä taikka vaihtoehtoisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön;
- 2 esittää vuokralaistoimikunnalle Hekan vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta Hekan hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi;
- 3 esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
- 4 esittää vuokralaistoimikunnalle ehdokkaan aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojaksi;
- 5 valitsee valvojan seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmäärityksikön talon tai talojen talouden ja hallinnon hoitoa; ja
- 6 päättää seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä.

## 10 § Läsnäolo- ja puheoikeus

Läsnäolo- ja puheoikeus on kokoukseen erikseen kutsutuilla henkilöillä.

## 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 neljään jäsentä sekä enintään kaksi varajäsentä asukkaiden kokouksen asettamassa varasijajärjestyksessä.

Talotoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta. Talotoimikunta valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan ja sihteerin.

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

Talotoimikunnan jäsen, joka muuttaa pois vuokranmääritysyksikköön kuuluvan talon asunnosta, menettää jäsenyytensä toimikunnassa. Poismuuttaneen tai talotoimikunnan toiminnasta 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 vuokranmääritysyksikkönsä osalta

- 1 tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä vuokranmääritysyksikön talojen korjaustoimenpiteistä;
- 2 osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmääritysyksikön 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;
- 7 nimetä asukkaiden edustaja vuokranmääritysyksikön talojen merkittävien korjausten suunnitteluun ja toteutukseen;
- 8 päättää vuokranmääritysyksikkökohtaisista omista järjestyssäännöistä siltä osin, kun ne eivät ole ristiriidassa Hekan järjestyssäännön kanssa;
- 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;
- 10 päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista;
- 11 päättää yhteisten askartelu- ja kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien tilaisuuksien järjestämisestä;
- 12 päättää talotoimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että talotoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan;
- 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 ja toimintasuunnitelmasta; sekä
- 15 järjestää erilaisia tilaisuuksia, tapahtumia ja koulutuksia määrärahan puitteissa.

#### 18 § Läsäolo- ja puheoikeus

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

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

#### 21 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaistoimikunnassa on jäsenenä talotoimikunnan keskuudestaan nimeämä jäsen tai luottamushenkilö tai luottamushenkilön varajäsen jokaisesta vuokranmääritysyksiköstä. Henkilökohtaisena varajäsenenä on talotoimikunnan keskuudestaan nimeämä jäsen tai luottamushenkilö tai tämän varajäsen.

Vuokralaistoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan.

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

#### 22 § Vuokralaistoimikunnan valiokunnat

Vuokralaistoimikunnalla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaistoimikunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

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

#### 23 § Kokoontuminen

Vuokralaistoimikunta kokoontuu 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.

#### 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 alue-toimistolle.

Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.



## 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.

## 26 § Tehtävät

Vuokralaistoimikunnan tehtävänä on toimia toiminta-alueensa talotoimikuntien yhteenkoavana, kouluttavana ja opastavana elimenä sekä toimia yhteistyössä aluetoimiston kanssa.

Lisäksi vuokralaistoimikunnan tehtävänä on

- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea toiminta-alueensa talotoimikuntien toimintaa;
- 2 käsitellä toiminta-alueensa talotoimikuntien esitykset VMY-kohtaisiksi korjaustoimenpiteiksi;
- 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;
- 5 käsitellä asukkaiden ja talotoimikuntien tekemät aloitteet sekä vuokralaisneuvottelukunnan, aluetoimiston ja Hekan vuokralaistoimikunnan käsiteltäväksi antamat asiat;
- 6 tehdä esityksiä aluetoimiston yhteistyöelimelle siellä käsiteltäviksi asioiksi;
- 7 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;
- 8 esittää vuokralaisneuvottelukunnalle asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista ehdokasta Hekan talouden ja hallinnon valvojaksi;
- 9 valita aluetoimiston yhteistyöelimeen keskuudestaan kaksi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä sen toimikaudeksi;
- 10 valita vuokralaisneuvottelukuntaan keskuudestaan yksi jäsen ja yksi varajäsen;
- 11 kouluttaa talotoimikuntien jäseniä ja valita edustajia ulkopuolisten järjestämiin koulutustilaisuuksiin määrärahan puitteissa;

12 järjestää tarvittaessa erilaisia alueellisia tilaisuuksia ja tapahtumia määrärahan puitteissa; sekä

13 päättää järjestäytymiskokouksessa seuraavan kalenterivuoden määrärahan käytöstä ja toimintasuunnitelmasta.

### 27 § Läsnaolo- ja puheoikeus

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

### 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 aluetoimistolle.

## V LUKU: VUOKRALAISNEUVOTTELUKUNTA

### 29 § Vuokralaisneuvottelukunta

Vuokralaisneuvottelukunta toimii vuokralaistoimikuntien ja Hekan asukkaiden yhteisenä edustajana.

### 30 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaisneuvottelukunnassa on varsinaisena jäsenenä kunkin vuokralaistoimikunnan keskuudestaan valitsema jäsen sekä yksi varajäsen.

Vuokralaisneuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, sihteerin ja rahastonhoitajan. Vuokralaisneuvottelukunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

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

### 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.

### 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.

### 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.

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

### 34 § Tehtävät

Vuokralaisneuvottelukunnan tehtävänä on

- 1 edistää ja kehittää vuokralaisdemokratiaa ja yhteishallintoa sekä tukea alueellisten vuokralaistoimikuntien toimintaa;
- 2 käsitellä vuokralaistoimikuntien sille tekemät aloitteet ja esitykset;
- 3 käsitellä Hekan vuokralaisneuvottelukunnalle käsiteltäväksi antamat asiat;
- 4 tehdä aloitteita, esityksiä ja antaa lausuntoja muista asioista niistä päättävälle taholle;
- 5 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.

### 35 § Läsnäolo- ja puheoikeus

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

### 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, aluetoimistoille ja Hekalle.

### 37 § Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta

Vuokralaisneuvottelukunnalla voi olla asioita valmisteleva työvaliokunta.

Lisäksi vuokralaisneuvottelukunta voi asettaa muita valiokuntia tarpeen mukaan.

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

Työvaliokunta kokoontuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan kutsusta.

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 kokouksesta on tehtävä muistio, jonka allekirjoittavat vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

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

## VI LUKU: TALOUDEN JA HALLINNON VALVONTA

### 38 § Aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvoja (aluevalvoja)

Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa toiminta-alueensa vuokranmääritysyksikköjen talouden ja hallinnon hoitoa.

Valvojan on annettava kirjallinen kertomus aluetoimiston toiminta-alueen yhteistyöelimelle. Kertomus annetaan tiedoksi myös Hekan talouden ja hallinnon valvojalle.

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

### 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.

### 40 § Vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvoja

Asukkaiden kokouksella on oikeus valita vuokranmääritysyksikkökohtainen valvoja. Valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa.

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

### 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.

### 42 § Talouden ja hallinnon valvojen esteellisyys

Talouden ja hallinnon valvoja ei voi samanaikaisesti olla Hekan hallituksenvarsinainen jäsen tai varajäsen.

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

### 43 § Talouden ja hallinnon valvojia 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, TIEDOTTAMISVELVOLLISUUS JA TIETOSUOJA

### 44 § Tiedonsaantioikeus

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

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

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

### 45 § Tiedottamisvelvollisuus

Hekan on tiedotettava talotoimikuntaa tai sen tilalle valittua luottamushenkilöä, vuokralaistoimikuntaa ja vuokralaisneuvottelukuntaa sellaisista asioista, joilla voi olla merkitystä yhteishallintolain ja tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten oikeuksien käyttämisessä ja velvollisuuksien hoitamisessa. Vuokralaisdemokratiatoimielinten on tiedotettava 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

### 47 § Aluetoimiston toiminta-alueen yhteistyöelin (alue-yte)

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

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

Alue-yten tehtävänä on käsitellä alueen vuokranmääritysyksiköiden PTS, talousarvio, vuokrantasaus, 2-vaiheen pisteytys ja vuokranmääritys sekä vuokranmääritysyksiköiden lausunnot niistä. Alue-yte voi tarvittaessa antaa niistä lausunnon Hekalle.

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 sen toimikaudeksi sekä vuokralaistoimikunnan esittämistä ehdokkaista aluetoimiston toiminta-alueen talouden ja hallinnon valvojan.

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

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

Alue-yten puheenjohtajana toimii aluejohtaja. Aluetoimisto huolehtii sihteerin tehtävistä. Alue-yten kokouksista laaditaan muistio.

Alue-yten toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

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

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

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

Heka-ytessä käydään läpi pitkän tähtäimen korjaus- ja rahoitussuunnitelmaa sekä Heka-tason hankinnat ja kilpailuttamissuunnitelmat sekä niiden aikataulut ja vaikutukset. Lisäksi Heka-ytessä voidaan käsitellä kaikkia asukaspalveluihin, kiinteistöhoitoon, korjaustoimintaan ja asukas-yhteistyöhön liittyviä käytäntöjä ja toimintatapoja sekä niiden yhdenmukaisamista.

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

Heka-yten jäseninä ovat Hekan toimitusjohtaja, asiakkuusjohtaja, talousjohtaja ja kiinteistöjohtaja sekä viisi asukasjäsentä. Asukasjäsenillä on viisi varajäsentä.

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

Heka-yten toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

## IX LUKU: PALKKIOT

### 49 § Palkkiosääntö

Heka päättää palkkiosäännöstä, jossa määrätään palkkiot tämän vuokralaisdemokratiasäännön mukaisista tehtävistä.