

Asukas- demokratia

*Elämäsi
kokoinen
koti*

Asukastoimikunta ja kohteen toimihenkilöt

Asukkaiden kokous valitsee asukastoimikunnan ja kohdekohtaisen valvojan hoitamaan niitä tehtäviä, joita yhteishallintoaisissa asukastoimikunnalle säädetään vähintään lain määräämässä laajuudessa. Asukkaiden kokous valitsee myös kohteen edustajan Vaso-kokoukseen. Lisäksi voidaan valita turvallisuuspäällikkö ja ympäristövastaava.

Valittavien luottamushenkilöiden toimikausi alkaa välittömästi valintaa seuraavana päivänä. Asukastoimikunnan toimikausi voi olla yksi tai kaksi vuotta. Suositeltavaa on, että toimikausi on yksi vuosi.

Asukastoimikunta ja valitut toimihenkilöt toimivat yhteistyössä kohteen isännöitsijän kanssa.

Kohteiden edustajien Vaso-kokous

Tässä jäljempänä mainittu yhteistyöelin tai Vaso kutsuu vähintään kaksi (2) kertaa vuodessa, keväällä Vason tilinpäätöksen valmistuttua sekä syyskuun loppuun mennessä kohteiden nimeämät Vaso-kokousedustajat kokoukseen, jonka tehtävänä on valita

- ehdokkaat Vason hallitukseen
- valvoja seuraamaan ja tarkastamaan Vason talouden ja hallinnon hoitoa
- kuusitoista (16) varsinaista ja neljä (4) varajäsentä kahden (2) vuoden toimikaudeksi mainittuun yhteistyöelimeen ja valita sille puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, puolet yhteistyöelimen jäsenistä on vuosittain erovuorossa, sekä käsitellä ja antaa lausunto ensisijaisesti koko Vaso-yhtiötä koskevista asioista kuten:
 - yhtiön toimintasuunnitelma ja talousarvio seuraavalle vuodelle
 - vahvistaa Vason asukasdemokratian toimintaperiaatteet
 - vahvistaa mallisääntöjä noudatettavaksi Vason kiinteistöissä (esim. järjestyssäännöt)
 - koko Vason asuntokantaa ja yleisesti asumisoikeusjärjestelmää koskevat asiat.

Vaso-kokousedustajan tehtävänä on toimia yhteyshenkilönä ja tiedon välittäjänä asukastoimikunnan ja Vaso-kokouksen välillä. Vaso-kokousedustaja voi olla asukastoimikunnan puheenjohtaja ja hänen tulisi olla vähintään asukastoimikunnan jäsen.

Kokouskutsu kohteiden edustajien Vaso-kokoukseen toimitetaan vähintään viikkoa ennen kokousta.

Yhteistyöelin (Yte)

Yhteistyöelin Yte edustaa Vason asumisoikeuden haltijoita sekä vuokralaisia ja toimii neuvotteluelimenä asumisoikeusasuntoja koskevissa kysymyksissä, asumisoikeusasuntojen tuotannon suunnittelussa ja asumisoikeusjärjestelmän kehittämisessä. Yhteistyöelin voi asettaa työryhmiä valmistelevaan asioita rajatuilla tehtäväalueilla. Yksittäistä asumisoikeus-kohdetta koskevissa kysymyksissä pääsääntönä Vaso neuvottelee kohteen asukastoimikunnan kanssa.

Yhteistyöelin hyväksyy ja tekee mahdolliset tarkistukset yhteistyöelimen ohjenuoraan toimikauden ensimmäisessä kokouksessa. Ohjenuorassa sovi-
taan yhteistyöelimen koollekutsumisesta ja menettelytavoista kokouksissa.

Vason asukasdemokratian hyväksyminen

Tämä Vason asukasdemokratian toimintatapa on vahvistettu Yhteistyö-
elimessä 20.11.2019 ja annettu tiedoksi Vason hallituksessa 12.12.2019.

Kirjoitetaan mielummin koko sanat: vähintään ja vuosi

Asukaskokous

Asukastoimikunta
Valvoja
Vasokokousedustaja
Mahdollinen ympäristö- ja turvallisuusvastaava

Vaso-kokous

Valitsee yhteistyöelimen jäsenet,
16 jäsentä ja 4 varajäsentä

Yte

Työvaliokunta
Inforyhmä
Vaso-asumisen kehittämisryhmä

Asukaskokous
vähintään 1 kerran vuodessa

Vaso-kokous ja
Yte
vähintään 2 kertaa vuodessa



Talkooperiaate

Osallistuminen asukastoimintaan kohteessa sekä laajemmin koko Vason asukashallinnossa on vapaaehtoista asukkaiden yhteistä etua palvelevaa toimintaa, joka perustuu talkooperiaatteeseen.



Asukasdemokratia Vasossa

OHJEITA ASUKKAIDEN KOKOUKSELLE JA ASUKASTOIMIKUNNALLE

Asukasdemokratian selkäranka ovat asukastoimikunnat ja asukaskokoukset, ilman toimivia toimikuntia ja asukaskokouksia ei ole asukasdemokratiaa. Lakitekstissä puhutaan asukkaiden kokouksesta korkeimpana päättävänä elimenä. Jatkossa käytämme siitä puhekielistä nimeä asukaskokous. Asukastoimikunnan yhteistyökumppaneita ovat kohteen isännöitsijä ja huoltoyhtiö.

Asukastoimikunnalle ja asukaskokoukselle kuuluu monenlaisia tehtäviä, osassa niistä on päätösvalta, toiset taas pikemminkin mahdollisuuksia, asioita joihin asukkailla on oikeus sanansa sanoa. Asukaskokoukselle ja asukastoimikunnalle sekä myös yhteistyöelimelle kuuluvat tehtävät ja oikeudet määrittelee laki yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990), jota Vasossa myös asumisoikeuslain (650/1990) 4 §:n nojalla noudatetaan. Lisäopastusta löytyy osoitteesta <http://www.vaso.fi>.

Asukaskokous

Asukaskokouksen tärkein tehtävä on valita asukastoimikunta, Vaso-kokousedustaja (ja mahdollisesti varaedustaja), kohteen valvoja sekä lisäksi mahdollinen turvallisuuspäällikkö ja ympäristövastaava. Asukastoimikunta voi tuoda asukaskokouksen päätettäväksi muitakin asioita. Suuret, kohdetta koskevat asiat on hyvä käsitellä asukaskokouksessa.

Valittavien luottamushenkilöiden toimikausi alkaa välittömästi valintaa seuraavana päivänä. Kun näin toimitaan, pääsevät uudet toimihenkilöt heti toteuttamaan asukaskokouksen päätöksiä ja ohjeita sekä omia ajatuksiaan. Asukastoimikunnan toimikausi voi olla yksi tai kaksi vuotta. Suositeltavaa on, että toimikausi on yksi vuosi.

Hyväksytty hankintaohje on, että yli 1000 €:n hankinnat tulee päättää asukaskokouksessa yhteistyössä kohteen isännöitsijän kanssa ja yli 100 €:n hankinnat asukastoimikunnassa. Asukastoimikunnan puheenjohtaja voi päättää yksinkin alle 100 €:n hankinnoista. Kaikki hankinnat tulisi sisällyttää etukäteen kohteen vuosibudjettiin.

Kokoukseen saavat osallistua kaikki kohteen asukkaat, myös vuokralla asuvat. Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki 18 vuotta täyttäneet talossa vakinaisesti asuvat henkilöt. Kokouksen kutsuu koolle pääsääntöisesti asukastoimikunta tai mahdollisesti isännöitsijä.

Laki edellyttää asukaskokouksen pitämistä vähintään kerran vuodessa. Suositeltavaa on pitää kaksi kokousta vuodessa.

Asukaskokouksen päätehtävä on tehdä henkilövalintoja. Ei ole estettä, jos asukastoimikunnan toimivaltaan kuuluvia asioita käsitellään asukaskokouksessa. Jos asukaskokous pidetään alkusyksyllä, voi lausunnon seuraavan vuoden talousarviosta antaa asukaskokous. Silloin asukaskokous on pidettävä syyskuun loppuun mennessä. Keväällä huhtikuussa tai sen jälkeen pidettävässä asukaskokouksessa voidaan käsitellä päättyneen vuoden tilinpäätöstä ja seuraavan vuoden talousarvion lähtötietoja.

Isännöitsijä ja Vason toimisto toimittavat asukaskokouksen ja asukastoimikunnan päätöksenteon pohjaksi valmisteltuja päätösesityksiä, antavat lisätietoja ja auttavat tarvittaessa kokousten valmistelussa. Yten puoleen voi myös kääntyä lisäohjeiden tai mielipiteiden saamiseksi erilaisissa asioissa.

Keväällä ajankohtaisia asioita ovat tilinpäätös ja kohteen valvojan kertomus. Jos asukaskokouksia pidetään vain yksi vuodessa, tehdään kaikki henkilövalinnat, kuullaan valvojan ja muiden toimielinten kertomukset sekä käsitellään kaikki muutkin asukaskokouksen asiat samassa kokouksessa.

Kevään kokouksessa voidaan tehdä esityksiä seuraavan vuoden budjetin laadintaa varten.

Kokouskutsu asukaskokoukseen on jaettava vähintään viikkoa ennen kokousta ja siinä tulee mainita ajan ja paikan lisäksi myös käsiteltävät asiat. Maininta asukastoimikunnan esiintuomat asiat ei ole riittävä. Käsiteltävien asioiden hyvä esittely kokouskutsussa varmasti myös lisää asukkaiden intoa osallistua kokouksiin. Kokouspaikaksi kannattaa valita sellainen paikka, johon kaikki asukkaat helposti ja vaivattomasti pääsevät.





Vinkkejä asukastoimikunnille

joululeivontatapahtuma
kasvisruokakurssi
korukurssi
tanssikurssi
talkoot
Sup-lautailu



Asukastoimikunta

Asukastoimikunta osallistuu valmisteluun ja antaa lausunnon kohteen talousarviosta, vuosittaisista korjaustoimenpiteistä ja pitkänajan korjaussuunnitelmasta sekä valvoo (ei rakennusteknisessä tai juridisessa mielessä) asukkaiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto- ja korjaustöitä kohteessa.

Isännöitsijä pyytää keväällä maaliskuun huhtikuussa kohteiden asukastoimikunnilta ehdotuksia seuraavan vuoden talousarvioon sisällytettävistä korjaustoimenpiteistä tai hankinnoista. Yhteishallintolain mukaan asukastoimikunta on elin, joka tekee päätöksiä, antaa lausuntoja ja neuvottelee asioissa. Isännöitsijä pyytää asukastoimikunnalta syyskuun loppuun mennessä lausunnon seuraavan vuoden talousarvio- ja käyttövastikkeen määrittämisestä.

Asukastoimikunta päättää järjestyssäännöistä, autopaikkojen, saunojen yms. tilojen jakamis- ja vuokraamisperusteista sekä järjestää yhteistyössä isännöitsijän kanssa kiinteistönhuollon. Vaso antaa näitä asioita varten toimenpide- ja hinnoitteluohteita tavoitteena mahdollisimman yhtenäiset käytännöt koko yhtiössä.

Jotta asukasdemokratia toimisi hyvin, kannattaa erityistä huomiota kiinnittää tiedon kulkuun toimikunnasta asukkaille ja päinvastoin. Toimikunnan pitää tiedottaa päätöksistään asukasportaalissa ja esim. ilmoitustauluilla. Pöytäkirjat ja tieto tehdyistä päätöksistä sekä henkilövalinnoista tulee toimittaa välittömästi isännöitsijälle.

Asukastoimikunnalle voi tehdä esityksiä, aloitteita ja kysymyksiä kaikissa kohdetta koskeissa asioissa.

KOHTEEN VALVOJA

Asukkaiden nimeämän valvojan tehtävänä on seurata ja tarkastaa kohteen talouden ja hallinnon hoitoa. Hänellä on kohdetta koskeissa asioissa samanlaiset tiedonsaantioikeudet kuin yhtiön tilintarkastajilla. Kohteen laskujen tarkastus tapahtuu sähköisesti Vason tietojärjestelmässä. Kohdekohtainen valvoja voi toimia tarvittaessa yhteistyössä koko yhtiötä valvojan valvojan kanssa. Valvoja ei saisi olla asukastoimikunnan jäsen tai asukastoimikunnan jäsenen perheenjäsen. Valvojalta edellytetään samanlaista salassapitovelvollisuutta kuin koko yhtiön tilintarkastajiltakin. Valvoja jättää valvontatyössään tekemistään havainnoista vuosittain raportin asukaskokoukselle.

TURVALLISUUSPÄÄLLIKKÖ

Turvallisuuspäällikkö huolehtii käytännön väestön- suojelevalmisteluista sekä varautuu onnettomuus- ja vaaratilanteissa johtamaan talon suojeletoimia, kunnes hälytetty apu saapuu paikalle. Vaso laatii jokaiselle kiinteistölle pelastussuunnitelman. Se on asukasportaalissa ja siitä tiedotetaan kiinteistön asukkaille. Kiinteistössä tehdään kerran vuodessa turvallisuuskävely, jonka vastuuhenkilönä on turvallisuuspäällikkö. Kävelyllä tulisi osallistua asukastoimikunnan jäsenet ja myös muita asukkaita. Vaso turvallisuuskävelyllä edustaa tarvittaessa isännöitsijää.

YMPÄRISTÖVASTAAVA TAI MUU VASTUUHENKILÖ

Ympäristövastaava on nimetty kohteen asukas, jolla on mielenkiintoa ja halua hoitaa kohteen ympäristöasioita ja huolehtia asumisviihtyvyydestä. Yhteistyö asukastoimikunnan ja isännöitsijän kanssa on tärkeää.

Ympäristövastaavan tehtävänä voi olla asuin ympäristön viihtyvyyden edistäminen. Hänen tehtäviinsä voi kuulua asukkaiden opastus energian ja veden tehokkaassa käytössä sekä jätteiden lajittelussa. Ympäristövastaava voi tehdä asukastoimikunnalle aloitteita ja esityksiä muistakin ympäristöön ja asumisviihtyvyyteen liittyvistä asioista.

Kohteessa voi olla myös muita erityistehtäviin nimettyjä vastuuhenkilöitä. On hyvä, jos vastuuhenkilöt ovat asukastoimikunnan jäseniä, tekevät ja vastuu on rajattu ja heille on annettu määräaika ao. tehtävään.

Yhteistyöelin (Yte)

Yhteistyöelin käsittelee yhtiön koko asuntokantaan liittyviä asioita ja antaa niistä lausuntoja ja suosituksia. Asukkaat ja asukastoimikunnat voivat tehdä aloitteita ja esityksiä yhteistyöelimelle. Nämä tulee toimittaa kirjallisena (sähköpostilla osoitteeseen yte@yte.fi) yhteistyöelimen puheenjohtajalle tai Vason toimistoon vähintään viikkoa ennen kokousta.

Yte lupaa antaa palautetta saamistaan aloitteista ja esityksistä. Samaa käytäntöä voi suositella asukastoimikunnille.

Yte voi tehdä aloitteita, esityksiä ja kysymyksiä kaikissa asumisoikeusasumista ja Vaso koskeissa asioissa.

Yhteistyöelin

Yhteistyöelin käsittelee yhtiön koko asuntokantaan liittyviä asioita ja antaa niistä lausuntoja ja suosituksia. Asukkaat ja asukastoimikunnat voivat tehdä aloitteita ja esityksiä yhteistyöelimelle.

*Tervetuloa
mukaan
vaikuttamaan
ja
viihtymään!*