

Asia: VN/325/2021

Yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kuusikkotie 4 Talotoimikunnan (Heka) lausunto yhteishallintolain uudistamisen suuntaviivoista

Aluksi:

Saimme tiedon lausunnonantomahdollisuudesta kuin sattumalta vasta kolme päivää ennen määräajan umpeutumista, joten aikaa lausunnon valmisteluun ei juuri ollut. Ihmettelee, miksi lausuntoja ei pyydetty asukkailta. Asukkaiden kokousta ei tosin olisi pystytty kutsumaan koronan takia koolle, mutta jos esim. Heka olisi todella halunnut saada asukkaiden äänen kuuluville, olisi ollut aikaa tehdä vaikka kysely suoraan asukkaille.

Talotoimikuntamme kommentit:

- On hyvä, että tarkoitus on ”vahvistaa vuokratulojen asukkaiden päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia.” Lakiin pitäisi kirjata selkeästi, että yhtiön velvollisuus on kuulla asukasedustajaa asukkaille tärkeissä ja asumiseen vaikuttavissa asioissa. Asukkaita pitää kuulla, kun on kyse asumiseen vaikuttavista suunnitelmista, suunnitelluista kilpailutuksista, tarjouspyyntöjen raameista yms. Asumismukavuutta ja luottamusta parantaa myös tiedottaminen esim. oman talon kiinteistöhoitajan tai siivoajan vaihtumisesta yms Tällä hetkellä päätöksistä tehdään asukkaita kuulematta tai edes päätöksistä kertomatta.

-Sähköiset välineet ovat nykyaikaa, mutta kaikilla asukkailla ei ole välineitä eikä taitoa ottaa vastaan sähköpostikutsuja eikä osallistua hybridikokoukseen. Demokratia edellyttää, että kaikilla on mahdollisuus kokouksiin osallistua. Toki asukaskokouskutsut voidaan lähettää myös sähköpostitse niille asukkaille, jotka antavat sähköpostiosoitteensa, jos se lisää osallistumista kokouksiin.

-Joissakin taloissa on haasteellista saada talotoimikuntaan tarpeeksi jäseniä ja varajäseniä. Pitäisi olla mahdollista valita myös saman perheen jäseniä, ainakin varajäseniksi, jos niin tarve vaatii. Talotoimikunnan jäsenten määrää ei tule koko ajan pienentää, sen enimmäiskoko voisi olla riippuvainen ko. talon asuntojen määrästä.

-Vuokranmääritys Hekassa perustuu nykyään koko Hekan tuloihin ja menoihin niin että kohdekohtaista vuokraa muokataan mm. sijainnin ja ns. pisteytyksen avulla. Asukailla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa vuokranmääritykseen ja pisteytykseen, koska vain asukkaat tuntevat alueensa, ei yhtiön pääkonttori. Asukkaiden lausunnot pitää käsitellä ja ottaa huomioon, ei pelkästään muodollisesti pyytää niitä ja mapittaa ne tarpeettomina.

-Yhtiöiden fuusioituminen on lisännyt päätösten siirtymistä kauemmas asukkaista ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia ajetaan alas. Lain pitäisi edellyttää, että päätöksiä tehdään tarpeeksi lähellä asukkaita ja asukailla pitää olla todellinen vaikutusmahdollisuus, ei vain nimellinen. Yhtiö pitää velvoittaa tiedottamaan suunnitelmista, muutoksista ja päätöksistä asukkaille. On selvää, että jos asukkaat kokevat oikeasti voivansa vaikuttaa asioihin, se lisää asumisviihtyvyyttä, vähentää korjaustarpeita ja kustannuksia, ja on siis kaikkien etu.

-Asukkaiden valitsemia talouden ja hallinnon valvoja tulisi vähintään jokaisella vuokrantasausalueella (esim. Maunula). Jos on yksi valvoja vain aluetoimiston (esim. heka Länsi) alueella tai jopa yksi koko Hekan alueella, valvoja ei pysty valvomaan, miten asiat hoidetaan eri alueella, saati eri kohteissa.

-Asukastoimikuntaa tulisi aina kuulla yhteisten tilojen käytöstä. Yhtiö ei saisi muuttaa asukkaille tarkoitettujen tilojen käyttötarkoitusta ilman asukastoimikunnan suostumusta, esim. askartelutilaa yhtiön työntekijöiden sosiaalitalaksi.

Elle Huisman

Huisman Elle
Kuusikkotie 4 Talotoimikunta - Lausunnonantaja Kuusikkotie 4
Talotoimikunnan puheenjohtaja