



7.2.2013

---

Kaupunginhallitus

## Sääntötoimikunnan lausunto vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisesta

Sääntötoimikunta on käsitellyt vuokralaisdemokratiatyöryhmän ehdotuksen uudeksi vuokralaisdemokratiasäännöksi. Liitteenä olevassa sääntötoimikunnan ehdotuksessa esitetään ehdotukseen uudeksi vuokralaisdemokratiasäännöksi joidenkin stilististen ja sääntötekniisten korjausten lisäksi seuraavia muutoksia:

### 11 § Pöytäkirja

Pykälän nimi muutetaan muotoon *Järjestäytyminen ja pöytäkirja*. Ensimmäiseksi momentiksi siirretään työryhmän ehdotuksen 7 §:n 4 momentti, joka kuuluu seuraavasti:

Asukkaiden kokous valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin.

### 19 § Pöytäkirja

Vuokralaisdemokratiatyöryhmän ehdotuksessa talotoimikunnan pöytäkirjaa ei määrätä asetettavaksi nähtäville talon ilmoitustaululle tai saatettavaksi muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon. Sääntötoimikunta katsoo, että talotoimikunnan pöytäkirjat ovat asukkaiden tiedonsaanti-oikeuden turvaamiseksi samassa asemassa kuin asukkaiden kokouksista pidettävät pöytäkirjat. Tämä vuoksi sääntötoimikunta ehdottaa, että 19 §:n 2 momentti muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Pöytäkirja on toimitettava kirjallisesti kahden viikon kuluessa kokouksesta talotoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja alueyhtiölle sekä asetettava nähtäville talon ilmoitustaululle tai saatettava muutoin kirjallisesti asukkaiden tietoon.



7.2.2013

---

Sääntötoimikunnalla ei ole muilta osin huomautettavaa vuokralaisdemokratiatyöryhmän ehdotukseen.

Sääntötoimikunta on kuullut asiantuntijana kaupunginsihteeri Timo Härmälää, vs. apulaiskaupunginsihteeri Suvi Rämöä ja vuokralaisdemokratiatyöryhmän puheenjohtajaa, johtava kaupunginasiainmies Jenni Ropea hallintokeskuksesta.

Eila Ratasvuori  
puheenjohtaja

Anna Villeneuve  
sihteeri

#### Liite

Sääntötoimikunnan muutokset vuokralaisdemokratiasääntöön

## MUUTOKSET VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNTÖÖN

### 1 § Vuokralaisdemokratian tarkoitus

Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratian tarkoituksena on yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain mukaisesti antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevilla asioilla sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa.

### 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 kannattaessa sitä taikka että vaali on toimitettava tiettyä vaalitapaa noudattaen. Vaali voidaan päättää toimittamatta myös erillisessä äänestystilaisuudessa tai postitse. Äänen mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

### 9 § Tehtävät

--

- 1 valitsee talotoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, yhdestä viiteen talotoimikunnan varsinaista jäsentä, sekä varasijajärjestykseen asetettuna yhdestä viiteen varajäsentä, taikka vaihtoehtoisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön
- 2 esittää vuokralaistoimikunnalle kiinteistöyhtiön vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta kiinteistöyhtiön hallituksen asukasjäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi
- 3 esittää vuokralaistoimikunnalle alueyhtiön toiminta-alueen vaalikelpoisista asukkaista kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi, sekä kahta ehdokasta alueyhtiön hallituksen valiokunnan jäseneksi

--

### 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.

### 13 § Kokoonpano ja toimikausi

Talotoimikunnassa on puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yhdestä viiteen varsinaista jäsentä, sekä varsinaisilla jäsenillä yhdestä viiteen varajäsentä asukkaiden kokouksen asettamassa varasijajärjestyksessä.

--

Talotoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

--

### 14 § Kokoontuminen

Talotoimikunta kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään puolet talotoimikunnan jäsenistä vaatii sitä kirjallisesti puheenjohtajalta. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava toimikunta koolle kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

--

### 16 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

--

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.

### 19 § Pöytäkirja

Talotoimikunnan 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 talotoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja alueyhtiölle.

### 21 § Kokoonpano ja toimikausi

--

Vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin. Vuokralaistoimikunnan toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

## 22 § Kokoontuminen

Vuokralaistoimikunta kokoontuu ensimmäisen kerran alueyhtiön edustajan kutsusta ja muulloin puheenjohtajansa kutsusta tarvittaessa tai määrättyä asiaa varten, kun vähintään yksi kolmasosa toimikunnan jäsenistä sitä kirjallisesti puheenjohtajalta vaatii. Puheenjohtajan on tällöin kutsuttava vuokralaistoimikunta koolle kahden viikon kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

--

## 24 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

--

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.

## 25 § Tehtävät

--

- 5 esittää asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista vuokralaisneuvottelukunnalle kahta ehdokasta kiinteistöyhtiön hallituksen asukasjäseniksi ja yhtä ehdokasta varajäseneksi
  - 6 esittää etusijajärjestykseen asetettuna alueyhtiön hallitukseen asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista neljää jäsen ehdokasta, joista puolet tulee olla miehiä ja puolet naisia, ja kahta varajäsen ehdokasta
- 
- 8 valita asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista yksi alueyhtiön talouden ja hallinnon valvoja
  - 9 esittää etusijajärjestykseen asetettuna asukkaiden kokousten esittämistä ehdokkaista neljää ehdokasta alueyhtiön hallituksen valiokuntaan, kun alueyhtiön hallitus päättää nimittää valiokunnan
  - 10 valita vuokralaisneuvottelukuntaan vuokralaistoimikunnan puheenjohtajan lisäksi toinen varsinainen jäsen ja kaksi varajäsentä

### 27 § Pöytäkirja

Vuokralaistoimikunnan 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 vuokralaistoimikunnan jäsenille, varajäsenille ja alueyhtiölle.

### 29 § Kokoonpano ja toimikausi

Vuokralaisneuvottelukunnassa ovat varsinaisina jäseninä kunkin vuokralaistoimikunnan puheenjohtaja sekä yksi kunkin vuokralaistoimikunnan keskuudestaan valitsema jäsen. Varsinaisille jäsenille vuokralaistoimikunta valitsee keskuudestaan kaksi varajäsentä.

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

### 30 § 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.

### 31 § Kokouskutsu

Kutsu vuokralaisneuvottelukunnan kokoukseen on toimitettava kirjallisesti jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan jäsenelle sekä tiedoksi jokaiselle vuokralaisneuvottelukunnan varajäsenelle, kiinteistöyhtiölle ja kiinteistöyhtiön talouden ja hallinnon valvojalle vähintään kolme päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

### 32 § Päätösvaltaisuus ja päätöksenteko

--

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.

--

### 33 § Tehtävät

--

- 6 esittää etusijajärjestykseen asetettuna kiinteistöyhtiön hallitukseen vuokralaistoimikuntien esittämistä ehdokkaista neljää jäsenehdokasta, joista puolet tulee olla miehiä ja puolet naisia, ja kahta varajäsenehdokasta
- 7 valita vuokralaistoimikuntien asettamista ehdokkaista yksi kiinteistöyhtiön talouden ja hallinnon valvoja

### 35 § 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, alueyhtiöille ja kiinteistöyhtiölle.

### 36 § Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunta

Vuokralaisneuvottelukunnalla on oikeus valita työvaliokunta. Työvaliokunta koostuu vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajasta, varapuheenjohtajasta ja sihteeristä sekä lisäksi vuokralaisneuvottelukunnan keskuudestaan valitsemista enintään kahdesta jäsenestä ja, varasijajärjestykseen asetettuna, kahdesta varajäsenestä.

--

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 kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja sihteeri ja, mikäli kokouksessa näin on valittu, myös pöytäkirjantarkastaja(t).

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