



## Asukastoiminta Nurmijärven Kodeilla 2021

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa antaa asukkaille mahdollisuuden saada tietoa talon asioista ja vaikuttaa asumiseensa. Tässä ohjeessa kuvataan, miten tämä käytännössä toteutuu Nurmijärven Kodeilla vuonna 2021.

### 1. Asukaskokous

Asukaskokous kutsutaan koolle vähintään kerran vuodessa käsittelemään yhteishallintolaissa tarkoitettuja asioita. Asukaskokouksen kutsuu koolle oman talon talotoimikunta tai yhteyshenkilö tai, jos näitä ei ole, omistaja.

Kokouksen järjestäjä huolehtii kokouskutsujen jakamisesta jokaiseen asuntoon ja ilmoitustauluille vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat.

Kokouksista pidetään pöytäkirjaa, joka laitetaan esille asukkaiden luettavaksi esim.

kerhohuoneeseen, pesulaan tms. sekä toimitetaan liitteineen Nurmijärven Kodeille. Tarvittaessa voi käyttää Nurmijärven Kotien laatimaa kutsumallia ja pöytäkirjamallia.

Koronaviruksen aiheuttamista kokoontumisrajoituksista johtuen vuoden 2021 asukaskokoukset järjestetään kevään aikana etäyhteydellä. Etäkokousmahdollisuutta ja ilmoittautumisia on tiedusteltu kaikkien talojen asukkailta 27.3.21. Talotoimikunnat voivat myös järjestää kokouksen itse kohteella huomioiden voimassa olevat suositukset ja rajoitukset.

### 2. Talotoimikunta

Asukaskokouksessa on tavoitteena valita talotoimikunta hoitamaan vapaaehtois pohjalta yhteisiä asioita. Toiminnan tarkoituksena on ennen kaikkea edesauttaa asumisen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Talotoimikunta voi valmistella, neuvotella ja antaa lausuntoja esimerkiksi talousarvioesityksistä, korjauksista ja huollosta.

Talotoimikunta voi tehdä ehdotuksia korjaustoimenpiteiden ja asumisviihtyvyyden parantamiseksi.

Talotoimikunta ei voi itsenäisesti tilata palveluja huoltoyhtiöltä tai urakoitsijoilta eikä ryhtyä toimenpiteisiin ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Talotoimikunnan tehtäviin ei kuulu välittää tietoja vioista ja puutteista asukkaan ja huoltoyhtiön tai teknisen isännöitsijän välillä. Jokainen asukas ilmoittaa mahdolliset viat ja puutteet itse huoltoyhtiölle.

Talotoimikunta voi päättää autopaikkojen jakoperusteista, esim. vuokrataanko paikkoja kakkosautoille tai halutaanko jokin vieraspaikoista varata kodinhoidon työntekijöille tai invapaikaksi. Jakoperusteista on ilmoitettava välittömästi vuokranantajalle, jotta tämä osaa ottaa nämä huomioon pysäköintipaikkojen vuokraamisessa. Talotoimikunta ei vastaa autopaikkojen tai saunavuorojen jakamisesta, vaan jokainen asukas on itse yhteydessä vuokranantajaan näiden varaamiseksi.

### 3. Talokummi

Asukaskokous voi valita myös talokummin. Talokummilla voi olla esim. seuraavia tehtäviä:

- toivottaa uudet asukkaat tervetulleeksi
- auttaa asukkaita kotoutumaan ja opastaa käytännön asioissa
- opastaa jätteen kierrätyksessä ja lajittelussa
- tarkkailee siivous-, huolto- ja korjaustöitä ja ilmoittaa havaitsemistaan puutteista vuokranantajalle

Talokummi voi huomauttaa siivous-, huolto- ja korjaustöitä tekeville, jos huomaa töissä tai turvallisuudessa puutteita. Talokummi ei kuitenkaan ole siivous-, huolto- tai korjaushenkilöiden työnjohtaja, laadunvalvoja tai tekninen valvoja eikä toimi tilaajan roolissa suhteessa näihin.



Keskustellessa työtään tekevien ammattilaisten kanssa kannattaa muistaa kohteliaisuus ja kunnioittaa ammattilaisten työtä sekä antaa heille työrauha. Näin yhteistyö toimii sujuvasti. Tekninen isännöitsijä voi kutsua talokummin mukaan kohdekatselmuksiin ja työmaakokouksiin. Talokummille voidaan antaa huoltoavain, jolla pääsee tarvittaviin yleisiin tiloihin esim. korjausten ajan, jotta talokummi voi seurata korjausten etenemistä. Ellei talotoimikuntaa ole, talokummi on yhteishallintolaissa mainittu luottamushenkilö eli hoitaa talotoimikunnan tehtäviä, mm. kutsuu koolle asukaskokouksen ja hakee määrärahaa asukastoimintaan.

#### **4. Talotoimikuntien ja -kummien yhteiskokoukset**

Nurmijärven Kodit kutsuu talotoimikunnat ja talokummit kaksi kertaa vuodessa yhteiseen kokoukseen.

- Kokous 1) käydään läpi asukastoimintaa yleisesti ja tarvittaessa äänestetään Nurmijärven Kodit Oy:n hallituksen asukasjäsenistä (ks. kohta 8).
- Kokous 2) esitellään vuoden 2022 talousarvio, jonka jälkeen talotoimikunnat voivat kutsua koolle asukaskokoukset ottamaan kantaa talousarvioon ja laatia sen perusteella lausunnon.

**Kokousten aikataulu ja paikka ilmoitetaan myöhemmin. Kokoontumisrajoitusten vuoksi em. tilaisuudet varaudutaan toteuttamaan etäyhteyksin.**

#### **5. Asukastoiminnan määrärahat 2021**

Nurmijärven Kodit tukee asukastoimintaa myöntämällä asukastoimintaan vuosittain talousarvioon perustuvan määrärahan, joka vuonna 2021 on noin 200€/kohde. Talotoimikunnat ja yhteyshenkilöt voivat hakea määrärahoja yhteisen toiminnan järjestämiseen tai yhteisiin hankintoihin. Määrärahan myöntämiseksi talotoimikunta toimittaa Nurmijärven Kodeille:

1. pöytäkirja kokouksesta, jossa määrärahan hakemisesta on päätetty
  2. määräraahahakemus, josta käy ilmi suunnitelma määrärahan käytöstä
- Ellei kohteessa ole talotoimikuntaa, hakemuksen ja suunnitelman voi tehdä myös talokummi.

Asukastoiminnan määrärahaa voidaan käyttää etupäässä seuraaviin tarkoituksiin:

- Pihatalkoiden järjestämiseen
- Kerhotilojen tarvikkehankintoihin
- Pienten pihakalusteiden ja -tarvikkeiden hankintaan (esim. pöydät, grillit, tikkataulut)
- Yhteisten tilojen ja piha-alueiden viihtyisyyden edistämiseen, esim. kesäkukat

Kohdekohtaisen määrärahan lisäksi talotoimikunnat voivat hakea erillistä määrärahaa talon viihtyvyyttä edistäviin projekteihin, kuten pihan tai kerhotilan kunnostamiseen. Hakemukseen tulee kirjata suunnitelma hankinnasta ja ehdotus toteutustavasta, esimerkiksi talkootyönä tehtävät projektit. Suunnitelmat tulee aina hyväksyttävä Nurmijärven Kodeilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Nurmijärven Kodit käsittelee hakemuksen ja päättää määrärahan myöntämisestä kahden viikon kuluessa hakemuksen saapumisesta. Nurmijärven Kodit tekee tarvittavan tilauksen, tai valtuuttaa talotoimikunnan tekemään hankinnan itsenäisesti myöntämällä maksusitoumuksen osoitettuihin hankintoihin. Ilman hyväksyttyä määräraahahakemusta ja maksusitoumusta tehtyjä hankintoja ei korvata.

#### **6. Kerhohuone**

Jos talossa on kerhohuone tms. yhteistila, talotoimikunta päättää sen käytön periaatteista ja organisoii tilan käytön sekä tiedottaa siitä asukkaille. Talotoimikunta tiedottaa tilan käytöstä myös



vuokranantajalle.

### **7. Pihatalkoot**

Talotoimikunta voi järjestää pihatalkoot oman talon asukkaille huomioiden kulloinkin voimassa olevat koronarajoitukset ja suositukset. Lähekkäin sijaitsevat talot voivat järjestää myös yhteiset pihatalkoot. Pihatalkoissa asukkaat voivat yhdessä edistää pihan viihtyisyyttä ja hyvää yhteishenkeä.

Isommat pihatyöt, kuten puiden ja pensaiden leikkaukset sekä istutukset, tehdään huoltoyhtiön toimesta. Mikäli talossa ei ole talkoovälineitä, kuten haravat ja lapiot, talotoimikunta voi vuokrata/lainata talkoovälineet toimittamalla määräraahakemuksen Nurmijärven Kodeille (ks. kohta 5) vähintään kaksi viikkoa ennen suunniteltua talkoopäivää.

### **8. Nurmijärven Kodit Oy:n hallituksen asukasjäsenten valinta**

Nurmijärven Kodit Oy:n yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että pidetään ylimääräinen yhtiökokous kunnallisvaalien jälkeen hallituksen valitsemiseksi ja että nykyinen hallitus jatkaa siihen saakka.

Yhtiön hallituksessa on tällä hetkellä kaksi asukasjäsentä, joiden kausi jatkuu uusien hallitusjäsenten valintaan saakka.

Jokaisen talon asukaskokous voi nimetä ehdokkaan jäseneksi Nurmijärven Kodit Oy:n hallitukseen. Asukaskokous voi myös ottaa kantaa valintamenettelyyn. Valintamenettelyksi vuonna 2021 esitetään seuraavaa:

1. Asukaskokoukset nimeävät ehdokkaat hallituksen jäseniksi. Pöytäkirjat toimitetaan Nurmijärven Kodeille 15.6.2021 mennessä.
2. Mikäli ehdokkaita on enemmän kuin kaksi, talotoimikuntien ja talokummien yhteiskokous äänestää ehdokkaat prioriteettijärjestykseen. Mahdollinen äänestys suoritetaan suljettuna lippuäänestyksenä, jossa kukin läsnäolija voi äänestää yhtä ehdokasta. Äännet lasketaan yhteen ja ehdokkaat asetetaan niiden perusteella prioriteettijärjestykseen. Koronarajoitusten vuoksi varaudutaan äänestyksen suorittamiseen sähköisesti.