



## Asukastoiminta 2023

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa antaa asukkaille mahdollisuuden saada tietoa talon asioista ja vaikuttaa asumiseensa. Tästä ohjeesta löydät tietoa, miten juuri sinä pystyt osallistumaan asukastoimintaan ja vaikuttamaan asumiseen Nurmijärven Kodeilla vuonna 2023.

### Asukaskokous

Asukaskokous kutsutaan koolle vähintään kerran vuodessa käsittelemään yhteishallintolaissa tarkoitettuja asioita. Asukaskokouksen kutsuu koolle **oman talon talotoimikunta tai talokummi** tai, jos näitä ei ole, omistaja. Asukaskokous on tarkoitettu nimensä mukaisesti kaikille asukkaille, ja jokainen asukas on tervetullut osallistumaan kokoukseen.

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 vaikkapa kerhuhuoneeseen, pesulaan tai ilmoitustaululle, sekä toimitetaan Nurmijärven Kodeille. Tarvittaessa voi käyttää Nurmijärven Kotien laatimaa kutsumallia ja pöytäkirjamallia.

Nurmijärven Kotien järjestämät asukaskokoukset pidetään vuonna 2023 alueittain seuraavasti:

- ti 9.5. klo 17 Klaukkalan kohteiden asukaskokoukset
- ke 10.5. klo 17 Rajamäen ja Röykän kohteiden asukaskokoukset
- to 11.5. klo 17 Kirkonkylän kohteiden asukaskokoukset
- 

Näissä alueittain järjestetyissä asukaskokouksissa ovat paikalla Nurmijärven Kotien työntekijöitä, sekä alueen huoltoyhtiön edustajat.

Huomioithan, että talotoimikunnan järjestämiin asukaskokouksiin Nurmijärven Kotien edustaja on mahdollista saada paikalle vain erikseen sovittaessa. Ajankohtia kannattaa tiedustella hyvissä ajoin asiakaspalvelustamme [asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi](mailto:asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi). Varsinkin ilta-aikoina vuokranantajalla on rajalliset mahdollisuudet osallistua kokouksiin.



## 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 valita keskuudestaan jäseniä eri rooleihin, esimerkiksi kierrätysvastaava tai turvallisuusvastaava. Nurmijärven Kodit voi järjestää talotoimikunnille ja -kummeille tarpeen mukaan koulutusta turvallisuus- ja kierrätysasioissa.

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 vuokranantajan välillä. Jokainen asukas ilmoittaa mahdolliset viat ja puutteet itse huoltoyhtiölle.

Talotoimikunta voi myös halutessaan päättää autopaikkojen jakoperusteista, esim. vuokrataanko paikkoja kakkosautoille tai halutaanko jokin vieraspaikoista varata kodinhoidon työntekijöille tai invapaikaksi. Jakoperusteiden muutosehdotuksista on ilmoitettava 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.

## Talokummi

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

- toivottaa uudet asukkaat tervetulleeksi
- järjestää talon asukkaille tapahtumia tai toimintaa
- auttaa asukkaita kotoutumaan ja opastaa käytännön asioissa
- 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.

Vuokranantaja 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. Talokummi siis kutsuu koolle asukaskokouksen ja hakee määrärahaa asukastoimintaan.



## Talotoimikuntien ja -kummien yhteiset tilaisuudet

- Vuoden 2024 talousarvio esitellään talotoimikunnille ja -kummeille lokakuussa -23.
- Nurmijärven Kodit haluaa tarjota talotoimikunnille ja talokummeille mahdollisuuksia kouluttautua ja oppia uutta. Talotoimikunnille sekä -kummeille voidaan järjestää koulutustilaisuuksia, esim. turvallisuus- tai kierrätysinfo.

## Asukastoiminnan määrärahat 2023

Nurmijärven Kodit tukee asukastoimintaa myöntämällä asukastoimintaan vuosittain talousarvioon perustuvan määrärahan, joka vuonna 2023 on noin 200€/kohde. Talotoimikunnat ja yhteyshenkilöt voivat hakea määrärahoja yhteisen toiminnan järjestämiseen tai yhteisiin hankintoihin.

Määrärahan myöntämiseksi talotoimikunnan tulee 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 mm. seuraaviin tarkoituksiin:

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

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 osoitettuun hankintoihin. Ilman hyväksyttyä määräraahahakemusta ja maksusitoumusta tehtyjä hankintoja ei korvata. Korvausta ei siis voi missään tilanteessa hakea jälkikäteen esimerkiksi kuittia vastaan, vaan kaikki hankinnat tulee aina ensin hyväksyttävä Nurmijärven Kodeilla.

## Kerhuhuone

Jos talossa on kerhuhuone, talotoimikunta päättää sen käytön periaatteista ja organisoi tilan käytön sekä tiedottaa siitä asukkaille. Talotoimikunta tiedottaa tilan käytöstä myös vuokranantajalle.

## **Pihatalkoot**

Talotoimikunta voi järjestää pihatalkoot oman talon asukkaille. 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 haravia ja lapioita, talotoimikunta voi lainata talkoovälineet toimittamalla määräraahakemuksen Nurmijärven Kodeille (ks. kohta 5) vähintään kaksi viikkoa ennen suunniteltua talkoopäivää.

## **Nurmijärven Kodit Oy:n hallituksen asukasjäsenien valinta**

Nurmijärven Kodit Oy:n yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet yhtiökokouksessa toukokuussa 2023. Yhtiön hallituksessa on tällä hetkellä kaksi asukasjäsentä.

Asukaskokoukset voivat valita keskuudestaan ehdokkaita hallituksen asukasjäseneksi. Kokouspöytäkirjat tulee toimittaa Nurmijärven Kodeille sähköpostitse [asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi](mailto:asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi) tai postitse Kauppanummentie 2, 01900 Nurmijärvi viimeistään 18.5.2023 mennessä

Lisätietoa ”infoa hallituksen asukasjäsen ehdokkaalle” -ohjeesta.