



Asukastoimintaohje 2026

Laki yhteishallinnosta antaa valtion tuella rakennetuissa vuokrataloissa asukkaille mahdollisuuden saada tietoa talon asioista ja vaikuttaa asumiseensa. Tästä ohjeesta löydät tietoa, miten voit osallistua asukastoimintaan ja vaikuttaa omaan asumiseen Nurmijärven Kodeilla vuonna 2026.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke hoitaa 28.2.2025 lakkautetun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) lakisääteisiä tehtäviä. Uusi keskus aloitti toimintansa 1.3.2025. Lisätietoja asukasdemokratiasta:

<https://ohjeet.varke.fi/fi/asukasdemokratia/v2/>



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 (Nurmijärven Kodit). Asukaskokous on tarkoitettu nimensä mukaisesti kaikille asukkaille, ja jokainen asukas on tervetullut osallistumaan kokoukseen.

Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat vuokratalossa

- vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt
- 15 vuotta täyttäneet henkilöt, jos he ovat tehneet vuokrasopimuksen

Nurmijärven Kotien järjestämät asukaskokoukset pidetään vuonna 2026 alueittain seuraavasti:

- Klaukkala ti 24.3.2026 klo 17:00
- Kirkonkylä ke 25.3.2026 klo 17:00
- Rajamäki ja Röykkä to 26.3.2026 klo 17:00

Näissä alueittain järjestetyissä asukaskokouksissa on paikalla Nurmijärven Kotien työntekijöitä, sekä huoltoyhtiön edustajia. Ne talot, joissa ei vielä ole toimikuntaa, pitävät tilaisuudessa oman kokouksensa.

Asukaskokous omalla talolla

Niissä kohteissa, joissa on talotoimikunta tai -kummi, nämä kutsuvat asukaskokouksen koolle valitsemanaan ajankohtana.



Kokouksen järjestäjä huolehtii kokouskutsujen jakamisesta jokaiseen asuntoon ja ilmoitustauluille **vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta**. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat. Kokouksesta pidetään pöytäkirjaa. Kopio pöytäkirjasta toimitetaan liitteinen Nurmijärven Kodeille.

Kokousmateriaalien tulostamiseen ja jakeluun voi pyytää apua Nurmijärven Kodeilta asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi hyvissä ajoin ennen kokouksen ajankohtaa.

Tarvittaessa voi käyttää Nurmijärven Kotien laatimaa kutsumallia ja pöytäkirjamallia, jotka löytyvät sivuiltamme <https://nurmijarvenkodit.fi/asukkaalle/asukastoiminta-ja-edut/>

Kokouspöytäkirja liitteinen tulee toimittaa Nurmijärven Kodeille **30.4.26 mennessä**.

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

Mikä on talotoimikunta?

Asukaskokouksessa on tavoitteena valita talotoimikunta hoitamaan vapaaehtois pohjalta yhteisiä asioita. Toiminnan tarkoituksena on ennen kaikkea edesauttaa asumisen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Talotoimikunta voi järjestää asukastoimintaa kohteella. Talotoimikunta voi valmistella, neuvotella ja antaa lausuntoja esimerkiksi talousarvioesityksistä, korjauksista ja huollosta, sekä hakea määrärahaa yhteisiin hankintoihin.

Talokummi

Asukaskokous voi valita myös talokummin. Ellei talotoimikuntaa ole, talokummi on yhteishallintolaissa mainittu luottamushenkilö eli hoitaa talotoimikunnan tehtäviä. Talokummi siis kutsuu koolle asukaskokouksen, voi järjestää asukastoimintaa ja hakea määrärahaa asukastoimintaan.

Kuka voi kuulua talotoimikuntaan?

- Talotoimikunnan jäsenten valinnasta ja jäsenmäärästä päättää asukaskokous. Talotoimikunnan jäsenen tulee olla kyseisen talon vakinainen, 18 vuotta täyttänyt asukas tai 15 vuotta täyttänyt henkilö, jos hän on tehnyt vuokrasopimuksen.

Talotoimikunta voi valita keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin.

Talotoimikunta voi myös valita keskuudestaan jäseniä eri rooleihin, esimerkiksi kierrätysvastaava tai turvallisuusvastaava. Nurmijärven Kodit voi järjestää talotoimikunnille ja -kummeille tarpeen

mukaan koulutusta esimerkiksi turvallisuus- tai kierrätysasioissa. Koulutustoiveita voi esittää ottamalla yhteyttä Nurmijärven Kotien asiakaspalveluun.

Talotoimikunnan/ kummin toimikausi

Talotoimikunnan tai -kummin toimikauden pituudesta päättää asukaskokous. Toimikausi on yleensä 1 tai 2 vuotta. Toimikausi alkaa asukaskokouksesta ja kestää seuraavaan asukaskokoukseen.

Asukkaiden ja vuokratloyhteisön välinen yhteistyöelin

Talotoimikunnat voivat päättää asukkaiden ja vuokratloyhteisön välisen yhteistyöelimen asettamisesta. Sen asettamistapa on vapaa. Yhteistyöelintä ei ole pakko perustaa.

Asukkaiden ja vuokratloyhteisön välinen yhteistyöelin käsittelee vuokratloyhteisön koko asuntokantaa koskevia yhteishallintoasioita. Käsiteltävät asiat voivat liittyä esimerkiksi asumiseen, asuntojen ylläpitoon tai korjauksiin. Nurmijärven Kodeilla ei tällä hetkellä ole asukkaiden perustamaa yhteistyöelintä.

Kerhohuoneet

Joissakin taloissa on asukkaiden käyttöön kerhohuone tai asukastila, joka on tarkoitettu kaikkien asukkaiden käyttöön. Talotoimikunta päättää kerhohuoneen käytön periaatteista ja tilan käytön organisoinnista sekä avaimista, ja tiedottaa niistä asukkaille. Talotoimikunta tiedottaa tilan käytöstä myös vuokranantajalle. Kerhotiloissa noudatetaan kiinteistön järjestyssääntöjä.

Korjausaloitteet

Talotoimikunta voi tehdä ehdotuksia korjaustoimenpiteiksi 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.

Kiinteistönhuolto- ja siivouspalvelut

Talotoimikunta tai -kummi voi huomauttaa vuokranantajalle, jos huomaa siivous-, huolto- ja korjaustöissä 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.



Autopaikat ja saunavuorot

Talotoimikunta voi päättää autopaikkojen jakoperusteista vuokratiloyhteisön olemassa olevissa puitteissa, esim. vuokrataanko paikkoja kakkosautoille tai halutaanko jokin vieraspaikoista varata esimerkiksi invapaikaksi. Jakoperusteiden muutosehdotuksista on ilmoitettava vuokranantajalle, jotta tämä voi ottaa nämä huomioon pysäköintipaikkojen vuokraamisessa. Talotoimikunta ei vastaa autopaikkojen tai saunavuorojen jakamisesta tai valvomisesta, vaan jokainen asukas on itse yhteydessä vuokranantajaan näiden varaamiseksi.

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.

Jos talossa ei ole talkoovälineitä, kuten haravia ja lapioita, talotoimikunta voi lainata talkoovälineet ilmoittamalla talkoajankohdasta Nurmijärven Kotien asiakaspalveluun vähintään kaksi viikkoa ennen suunniteltua talkoopäivää. Nurmijärven Kodit tilaa tarvittaessa puutarhajätteiden poisviennin talkoiden jälkeen.

Isommat pihatyöt, kuten yhteisten piha-alueiden puiden ja pensaiden leikkaukset sekä istutukset, tehdään yhtiön toimesta. Talotoimikunta voi tehdä Nurmijärven Kodeille esityksiä pihan viihtyisyyden edistämiseksi. Kesäkukkiin voi hakea asukastoiminnan määrärahaa.

Talotoimikuntien ja -kummien yhteiset tilaisuudet 2026

- Vuoden 2026 talousarvio esitellään talotoimikunnille ja -kummeille lokakuussa
- Nurmijärven Kodit haluaa tarjota talotoimikunnille ja talokummeille mahdollisuuksia koulutautua ja oppia uutta. Talotoimikunnille sekä -kummeille voidaan järjestää koulutustilaisuuksia kiinnostuksen mukaan, esim. turvallisuus- tai kierrätysinfo, tai koulutusta yhteishallinnosta.

Asukastoiminnan määrärahat 2026

Nurmijärven Kodit tukee asukastoimintaa myöntämällä asukastoimintaan vuosittain talousarvioon perustuvan määrärahan. Vuonna 2026 määräraha on kohteen koon mukaan porrastettu seuraavasti, jotta se vastaisi paremmin eri kokoisten kohteiden tarpeisiin:

- alle 20 asuntoa, 200€/kohde/vuosi
- 20-45 asuntoa, 400€/kohde/vuosi
- yli 45 asuntoa, 600€/kohde/vuosi

Asumisviihtyisyyttä asukkaat voivat halutessaan kohentaa esimerkiksi tekemällä pieniä pihaprojekteja, mihin haetaan erillistä hankemäärärahaa. Projektien toteutuksesta on aina sovittava etukäteen Nurmijärven Kotien kanssa.

Miten määrärahaa haetaan?

Talotoimikunnat ja -kummit voivat hakea määrärahoja asukkaiden yhteisen toiminnan järjestämiseen tai yhteisiin hankintoihin. Talotoimikunnat tekevät yhdessä toimintasuunnitelman määrärahan käytöstä.

Määrärahan myöntämiseksi talotoimikunnan tulee toimittaa Nurmijärven Kodeille:

1. pöytäkirja kokouksesta, jossa määrärahan hakemisesta on päätetty
2. määräraha hakemuslomake, josta käy ilmi suunnitelma määrärahan käytöstä

Ellei kohteessa ole talotoimikuntaa, hakemuksen ja suunnitelman voi tehdä myös talokummi.

Asukastoiminnan määrärahaa voidaan käyttää esimerkiksi seuraaviin tarkoituksiin:

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

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 määräraha hakemusta 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.

Nurmijärven Kodit Oy:n hallituksen asukasjäsenien valinta

Nurmijärven Kodit Oy:n yhtiön hallituksessa on kaksi asukasjäsentä. Yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet yhtiökokouksessa toukokuussa 2026 asukaskokouksen valitsemista ehdokkaista.

Toiminnan jatkuvuuden ja pitkän aikavälin suunnittelun näkökulmasta suositellaan, että asukasjäsenet valitaan hallitustyöskentelyyn vähintään kahdeksi toimikaudeksi kerrallaan.

Asukaskokoukset voivat valita keskuudestaan ehdokkaita hallituksen asukasjäseneksi. Kokouspöytäkirjat tulee toimittaa Nurmijärven Kodeille **30.4.2026 mennessä** sähköpostitse asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi tai postitse Kauppanummentie 2, 01900 Nurmijärvi.

Lisätietoa ”infoa hallituksen asukasjäsen ehdokkaalle” -ohjeesta.

Asukasdemokratiaan liittyvissä asioissa yhteyshenkilönä toimii asiakkuuspäällikkö Emmi Vaalasmaa.



Asukastoimintaan liittyvät kysymykset, toiveet ja palautteet voi toimittaa sähköpostitse asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi, postitse Kauppanummentie 2, 01900 Nurmijärvi, tai puhelimitse ma-to klo 12-14 asiakaspalveluun p. 040 317 4457.

