

ILOISTA ASUKASTOIMINTAA - OPAS

- Asukastoiminnan päämääränä on asumisviihtyvyyden edistäminen ja vuokratason kohtuullisuuden turvaaminen - viihtyisä ja hyvin hoidettu kiinteistö on asukkaiden ja VTS-kotien yhteinen etu. Jokainen asukas voi osaltaan huolehtia asuinkiinteistön kunnosta ja asuinyhteisön toimivuudesta, jolloin VTS-kodeissa on kaikilla hyvä asua ja elää!
- Ajankohtaiset asukastoiminnan uutiset, tapahtumatiedot ja tiedotepohjat/pöytäkirjamallit löytyvät:
 - www.vts.fi/asukkaalle/asukasedutjatoiminta/asukastoiminta/



TULE MUKAAN RAKENTAMAAN KOTOISAA ASUINYHTEISÖÄ!

- Jokaisella talolla pidetään vuosittain asukaskokous, johon kutsutaan kaikki talon asukkaat. Asukaskokous valitsee asukastoimikunnan. Toimikunta edustaa asukkaita vuokranantajaan päin ja järjestää asumisviihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä lisäävää toimintaa taloilla.
- Asukastoimikunnat saavat vuosittain määrärahan (S-kortille saldoa), minkä avulla voi järjestää erilaisia tapahtumia omalla talolla ja varustella yhteisiä tiloja.
- VTS-kodit tukee asukkaita ja asukastoimintaa järjestämällä tapaamisia, kokouksia ja koulutuksia, julkaisemalla aineistoja ja innostaen asukkaita toimintaan. Jokaisella talolla on nimetty isännöitsijä, joka opastaa asukastoiminnan käytännön asioissa. Asukastoimikunnan jäsenet saavat myös Pisteet kotiin –asukasetupisteitä pistekertymätaulukon mukaisesti ([vts.fi/pisteet kotiin](https://vts.fi/pisteet-kotiin)).



KAIKKI ALKAA ASUKASKOKOUKSESTA

- Vuosittaiseen asukaskokoukseen kutsutaan osallistumaan kaikki talon täysi-ikäiset asukkaat. Osallistumalla asukaskokoukseen kuulet ajankohtaisista asioista ja voit vaikuttaa sekä asukkaita että taloa koskeviin päätöksiin ja asukasviihtyvyyteen. Jokaisella asukkaalla on oikeus saada asioita asukaskokouksen käsittelyyn.
- Asukaskokouksessa valitaan asukastoimikunnan jäsenet ja puheenjohtaja. Voit äänestää omaa ehdokastasi asukastoimikuntaan tai asettua itse ehdolle. Tarvittaessa voidaan järjestää uusi asukaskokous ja täydentää toimikunnan jäsenistöä kesken kauden. Asukastoimikunnan puheenjohtajan tai jäsenten vaihtumisesta on aina lähetettävä pöytäkirjan kopio VTS-kodeille **isannointi@vts.fi**
- Asukastoimikunta jakaa kirjalliset kokouskutsut vähintään viikkoa ennen kokousta jokaiseen asuntoon ja ilmoitustauluille. Kutsussa tulee lukea käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka. Mikäli talossa ei ole asukastoimikuntaa, kokouksen kutsuu koolle isännöitsijä.
- Kokous on kutsuttava viipymättä koolle, kun sitä ilmoittamaansa asiaa varten vaatii vähintään 1/10 äänioikeutetuista (Yhteishallintolaki 4 §). Esimerkiksi asukastoimikunnan erottamista tai uudelleenvalitsemista varten.
- Asukaskokous tekee myös esityksen hallituksen asukasjäsenistä.



PÄÄTÖKSENTEKO ASUKASKOKOUKSESSA

- Asukaskokouksessa valitaan kyseisen kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka voivat toimia tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- Asukastoimikunnan tai yhdyshenkilön toimikausi on yksi tai kaksi kalenterivuotta.
- Äänestää voivat talon vakituiset, 18 vuotta täyttäneet asukkaat. Valtakirjoilla ei voi äänestää. Vain läsnä olevilla on äänioikeus.
- Asukaskokouksen päätös on se mielipide, jota enemmistö kannattaa. Äänestyksen mennessä tasan, ratkaisee henkilövaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota kokouksen puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.
- Asukaskokouksen pöytäkirjaan tulee kirjata kaikki päätökset. Kokoukseen osallistujilta kerätään nimet osallistujalistaan, joka liitetään pöytäkirjan liitteeksi.
- Asukaskokouksen pöytäkirjan tarkastavat ja allekirjoittavat puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastajat. Pöytäkirja tulee säilyttää luotettavalla tavalla vähintään 2 vuotta. Asukaskokouksen pöytäkirja on kaikille asukkaille julkinen. Pöytäkirjan voi laittaa nähtäville esimerkiksi talon asukastilaan. Kopio pöytäkirjasta tulee lähettää VTS-kodeille sähköpostilla **isannointi@vts.fi**



ASUKASTOIMIKUNTA

- Asukastoimikunta vaikuttaa oman talonsa asioihin.
- Toimikunta pyrkii edistämään tasapuolisesti kaikkien asukkaiden asumisviihtyvyyttä. VTS-kodit neuvottelee asukastoimikunnan kanssa tärkeimmistä kiinteistöä koskevista asioista, erityisesti talousarviosta, korjauksista, palveluista ja yhteisten tilojen ja alueiden varusteluista/hankinnoista.
- Asukastoimikunnan jäsenmäärää ei ole Yhteishallintolaissa rajoitettu, mutta VTS-kotien päätöksellä asukasetupisteitä saa korkeintaan seitsemän asukastoimikunnan jäsentä. Asukastoimikuntaan voidaan valita vain yksi henkilö samasta asuinhuoneistosta. Lisäksi asukasetupisteitä saavat asukaskokouksessa valitut turvallisuuspäälliköt (1-2 hlöä).



TOIMIKUNNAN TEHTÄVÄT JA VASTUUT (YHTEISHALLINTOLAKI 10§)

Asukastoimikunta päättää:

- Asukastoimintarahan käytöstä (S-maksukorttialdo).
- Asukaskokouksessa toimikunnan päätettäväksi siirretyistä asioista.
- Talkoiden ja muiden yhteisten tilaisuuksien järjestämisestä.
- Oman talon yhteisten tilojen varustelusta ja käytöstä (ei korttelitalot).

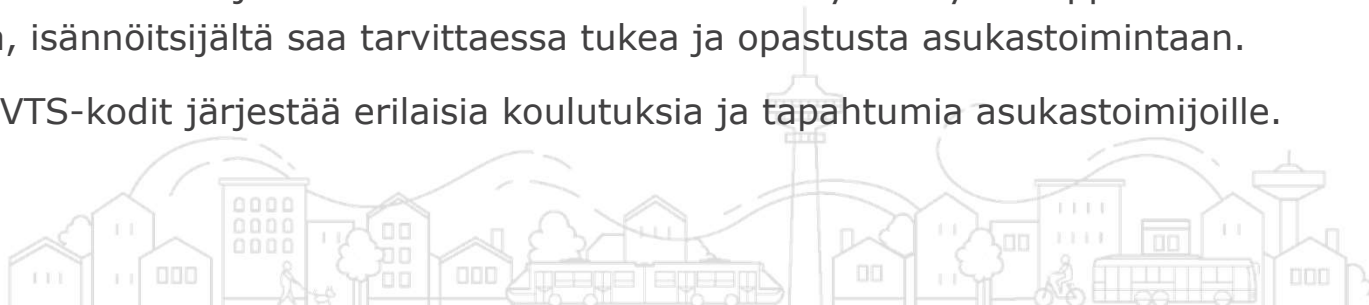
Asukastoimikunta osallistuu:

- Talousarvioesityksen ja vuokranmääritysesityksen valmisteluun oman talon osalta. Toimikunta voi myös neuvotella ja antaa lausunnon asiasta.
- Asumisviihtyvyyden edistämiseen esittämällä viihtyvyyttä lisääviä toimia/hankintoja oman talon talousarvioon.
- VTS-kotien, huollon ja siivouksen palveluiden laadunvalvontaan vastaamalla vuosittaisiin asiakastytyväisyyskyselyihin.



MILLAINEN ON TOIMIVA TOIMIKUNTA?

- Asukastoimikunta tuo tekemisen meininkiä ja luo yhteisöllisyyttä naapurustoon!
- Esimerkiksi talkoiden ja erilaisten tapahtumien järjestäminen lisää asukkaiden yhteishenkeä.
- Viihtyisät, monikäyttöiset ja hyvin varustellut yhteistilat mahdollistavat yhteisen tekemisen ja harrastamisen.
- Aktiivinen asukastoimikunta kuuntelee asukkaiden toiveita ja tarvittaessa vie asioita eteenpäin VTS-kodeille.
- Asukastoimikunnan jäsenet toimivat hyvän asumisen ja naapuruuden esimerkkihahmoina talon muiden asukkaiden suuntaan!
- Kiinteistön isännöitsijä on asukastoimikunnan tärkein yhteistyökumppani VTS-kodeilla, isännöitsijältä saa tarvittaessa tukea ja opastusta asukastoimintaan.
- Lisäksi VTS-kodit järjestää erilaisia koulutuksia ja tapahtumia asukastoimijoille.



ASUKASTOIMIKUNNAN KÄYTÄNNÖT

- Asukastoimikunta pitää järjestäytymiskokouksen hetimiten asukaskokouksen jälkeen. Jos asukaskokouksessa ei päätetty asukastoimikunnan kaikkia tehtävärooleja, päättää toimikunta tehtävänjaoista keskenään.
- Asukastoimikunnan tai yhdyshenkilön toimikausi on asukaskokouksen päätöksen mukaisesti yksi tai kaksi kalenterivuotta.
- Asukastoimikunnassa voi olla vain yksi henkilö yhdestä asuinhuoneistosta (samasta asuinhuoneistosta voi olla toimikunnan jäsen ja turvallisuuspäällikkö).
- Toimikunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtajan lisäksi paikalla on vähintään puolet jäsenistä. Äänestyksen mennessä tasan, ratkaisee henkilövaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota kokouksen puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.



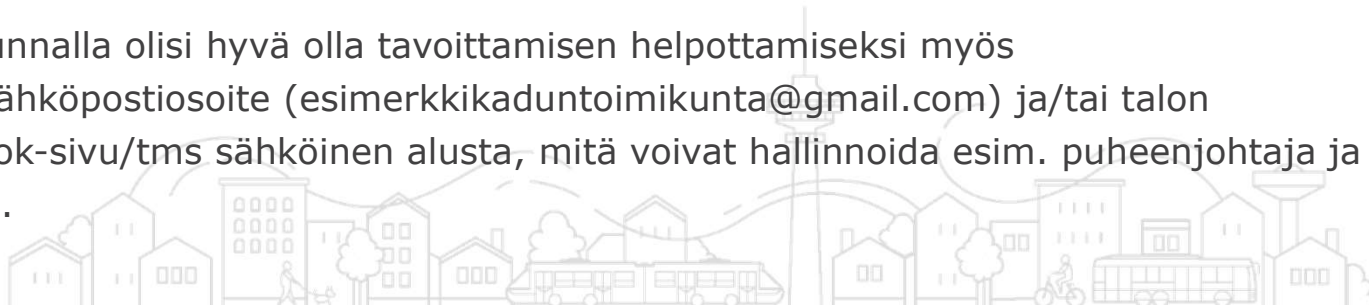
ASUKASTOIMIKUNNAN KÄYTÄNNÖT

- Asukastoimikunta kokoontuu tarpeen mukaan.
- Esim. WhatsApp-ryhmä on kätevä viestintäväline, jolloin varsinaisia kokouksia ei välttämättä tarvita vuoden aikana kovin montaa. Vähäisemmällä kokoustamisella erilaisissa elämäntilanteissa olevat asukkaat pystyvät paremmin osallistumaan toimikuntatoimintaan ja aika & energia kohdistuvat varsinaiseen yhteisölliseen asukastoimintaan ja -tapahtumiin.
- Järjestäytymiskokous, talousarvioesitysten ja AD-ryhmän ehdokkaiden valintaesitysten käsittely sekä isommista asukastoimintarahalla tehtävistä hankinnoista päättäminen on syytä tehdä kokousmuotoisesti (laatien pöytäkirja), kun taas esim. asukastapahtuman tai talkoiden valmistelut hoituvat sujuvasti WhatsAppissa.



ASUKASTOIMIKUNNAN KÄYTÄNNÖT

- Asukastoimikunnan kokouksen pöytäkirja voidaan laatia ja säilyttää sähköisessä muodossa. Pöytäkirjasta tulee ilmetä, ketkä olivat paikalla, mitä asioita käsiteltiin ja mitä päätettiin/sovittiin. Toimikunnan puheenjohtaja ja sihteeri vastaavat yhdessä pöytäkirjan laatimisesta, säilyttämisestä (vähintään 2 vuotta) ja jakelusta.
- Asukastoimikunnan pöytäkirjat eivät ole julkisia, mutta kokouksen jälkeen pöytäkirja tulee toimittaa esim. sähköpostin liitteenä kaikille toimikunnan jäsenille tiedoksi.
- Asukastoimikunta huolehtii parhaaksi katsomallaan tavalla olennaisista asioista tiedottamisesta kiinteistön muiden asukkaiden ja tarvittaessa VTS-kotien suuntaan. Usein asukastoimikunnilla on oma ilmoitustaulunsa rappukäytävissä, missä tiedotetaan tulevista tapahtumista yms. ajankohtaisista asioista sekä toimikunnan kokoonpanosta.
- Toimikunnalla olisi hyvä olla tavoittamisen helpottamiseksi myös yhteissähköpostiosoite (esimerkkikaduntoimikunta@gmail.com) ja/tai talon Facebook-sivu/tms sähköinen alusta, mitä voivat hallinnoida esim. puheenjohtaja ja sihteeri.



ASUKASTOIMIKUNNAN VUOSIRAPORTTI

- Asukastoimikunnan vuosittaisesta toiminnasta kysytään VTS-kotien toimittaman sähköisen kyselyn avulla kerran vuodessa (joulukuussa), tämän vuoksi on tärkeää, että toimikunta pitää kirjaa järjestämistään tapahtumista ja niiden osallistujamääristä (arvio/suurin piirtein).
- Vuosiraportin täyttäminen määräaikaan mennessä on edellytyksenä seuraavan vuoden asukastoimintarahan myöntämiselle. Vuosiraportin kautta VTS-kodit saa myös tiedot toimikunnan jäsenistöstä (nimet ja roolit). Kesken vuoden tapahtuvat asukastoimikunnan roolivaihdokset on ilmoitettava **isannointi@vts.fi**, jotta eri rooleihin liittyvät etupisteet kertyvät oikein.



ASUKASTOIMIKUNNAN ROOLIT

- Asukastoimikunnan eri rooleilla pyritään jakamaan vastuuta aktiivisten asukkaiden kesken. Asukastoimikunnan rooleja voidaan yhdistää toimikunnan harkinnan mukaan.
- Asukastoimikunnan jäsenet saavat Pisteet kotiin -asukasetupisteitä. Etupisteitä kertyy ainoastaan vuokrasopimuksen osapuolille.
- Seuraavaksi esiteltyjen roolien lisäksi asukkaille voidaan antaa myös muita tehtäviä kuten talkoista, tiedotuksesta, asukastilasta tai yhteiskäyttötavaroiden lainauksesta vastaaminen (em. lisätehtävät eivät kerrytä enempää asukasetupisteitä). S-maksukortin haltijaksi nimetään yksi vastuuhenkilö, jolla on tiedossa pin-koodi ja voi tehdä kortilla ostoja (usein puheenjohtaja tai sihteeri, mutta voi myös olla muu asukastoimikunnan jäsen, oman auton käyttömahdollisuus helpottaa hankintojen tekemistä).



ASUKASTOIMIKUNNAN PUHEENJOHTAJA

- Puheenjohtaja on yhdyshenkilö asukkaiden ja VTS-kotien välillä.
- Tehtävinä asukastoimikunnan johtaminen, toimikunnan kokousten puheenjohtajana toimiminen, päätettyjen asioiden seuranta, yhteydet VTS-koteihin sekä kiinteistön talouteen liittyvät asiat, kuten talousarvio ja talouden seurantaraportti.
- Jos puheenjohtaja estyy hoitamasta tehtäviään, voi varapuheenjohtaja tai joku muu asukastoimikunnan jäsen edustaa kiinteistöä VTS-kotien kokouksissa tai koulutuksissa.
- Asukastoimikunta voi myös päättää, että joku muu asukastoimikunnan jäsen, kuin puheenjohtaja, perehtyy esimerkiksi talon talousarvioon ja esittelee siihen kuuluvia asioita toimikunnassa.



ASUKASTOIMIKUNNAN MUUT ROOLIT

Sihteeri

- Valmisteleet kokoukset yhdessä puheenjohtajan kanssa.
- Kirjoittaa kokouksien esityslistat ja pöytäkirjat (voivat olla sähköisessä muodossa).
- Vastaa pöytäkirjojen asianmukaisesta säilyttämisestä (pöytäkirjat tulee säilyttää vähintään kaksi vuotta). Kts. Asukastoimikunnan käytännöt –osiosta, milloin pöytäkirja tulee laatia ja milloin ei.

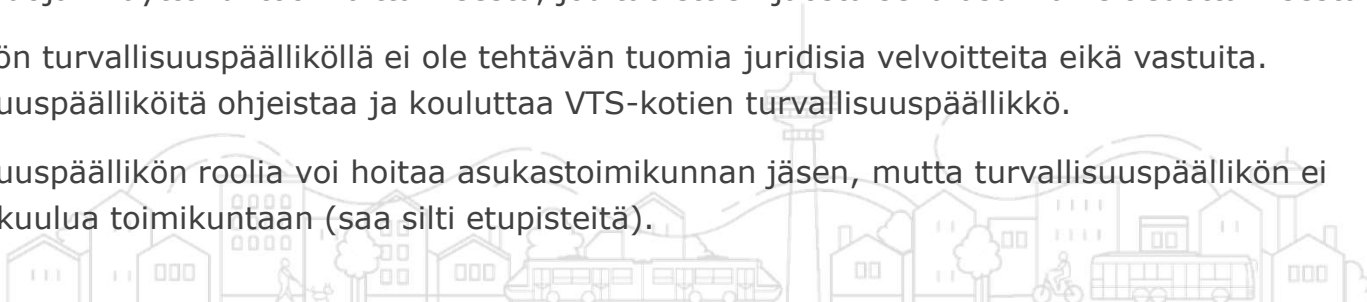
Jäsen

- Asukastoimikunnan jäsenet osallistuvat aktiivisesti toimintaan ja voivat tarvittaessa tuurata muissa rooleissa toimivia toimikunnassa sovitun mukaisesti.



TURVALLISUUSPÄÄLLIKÖ

- Pelastuslaissa (379/2011) ei edellytetä turvallisuuspäällikön nimeämistä kiinteistöön. On kuitenkin suositeltavaa valita turvallisuuspäällikkö. Normaalioloissa turvallisuuspäällikkö havainnoi kiinteistön mahdollisia vaaratekijöitä ja tiedottaa niistä kiinteistöhoitajalle tai VTS-kotien edustajalle.
- Turvallisuuspäällikkö päivittää kiinteistön pelastussuunnitelmaan tulevat muutokset ja suorittaa suunnitelman liitteenä olevan tarkastuslistan kanssa kiinteistön vuotuisen turvallisuustarkastuksen. Samalla hän tarkastaa myös väestönsuojan koneet, laitteet ja varusteet sekä niiden toimintakunnon siltä osin, kun omatoimisesti kykenee.
- Tärkeä turvallisuuspäällikön tehtävä on pelastussuunnitelman saattaminen asukkaiden tietoon sekä muista turvallisuusasioista tiedottaminen.
- Poikkeusoloissa turvallisuuspäällikkö on yhteydessä suojelulohkon johto-keskukseen ja johtaa johtokeskuksen alaisuudessa kiinteistön suojautumis- ja pelastustoimia. Hän huolehtii mm. väestönsuojan käyttökuntoon laittamisesta, joditablettien jaosta sekä asukkaille tiedottamisesta.
- Kiinteistön turvallisuuspäälliköllä ei ole tehtävän tuomia juridisia velvoitteita eikä vastuita. Turvallisuuspäälliköitä ohjeistaa ja kouluttaa VTS-kotien turvallisuuspäällikkö.
- Turvallisuuspäällikön roolia voi hoitaa asukastoimikunnan jäsen, mutta turvallisuuspäällikön ei tarvitse kuulua toimikuntaan (saa silti etupisteitä).



YMPÄRISTÖVASTUULLISTA ASUKASTOIMINTAA

VTS-kotien asukastoimikunnat voivat omalta osaltaan edistää kestäväää elämäntapaa, viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä asuinympäristössään.

Ympäristövastuullinen asukastoiminta voi olla mm. innostamista, tiedottamista ja pienimuotoisten tempausten/tapahtumien järjestämistä oman talon tai korttelin piirissä, muita VTS-asukkaita osallistaen.

Mitä tempaukset voisivat olla käytännössä?

Voitte organisoida naapurien kanssa vaikkapa:

- asuinympäristön siivoustalkoot
- tavaravaihtotapahtuman
- pyörähuoltotapahtuman
- patikka-/marja-/sieniretken lähiluontoon
- lajitteluopastustempauksen jättepisteellä tai kerhuhuoneessa
- tai jotain ihan muuta aiheeseen liittyvää



TIEDOTEPOHJAT JA MALLIT (VTS.FI)

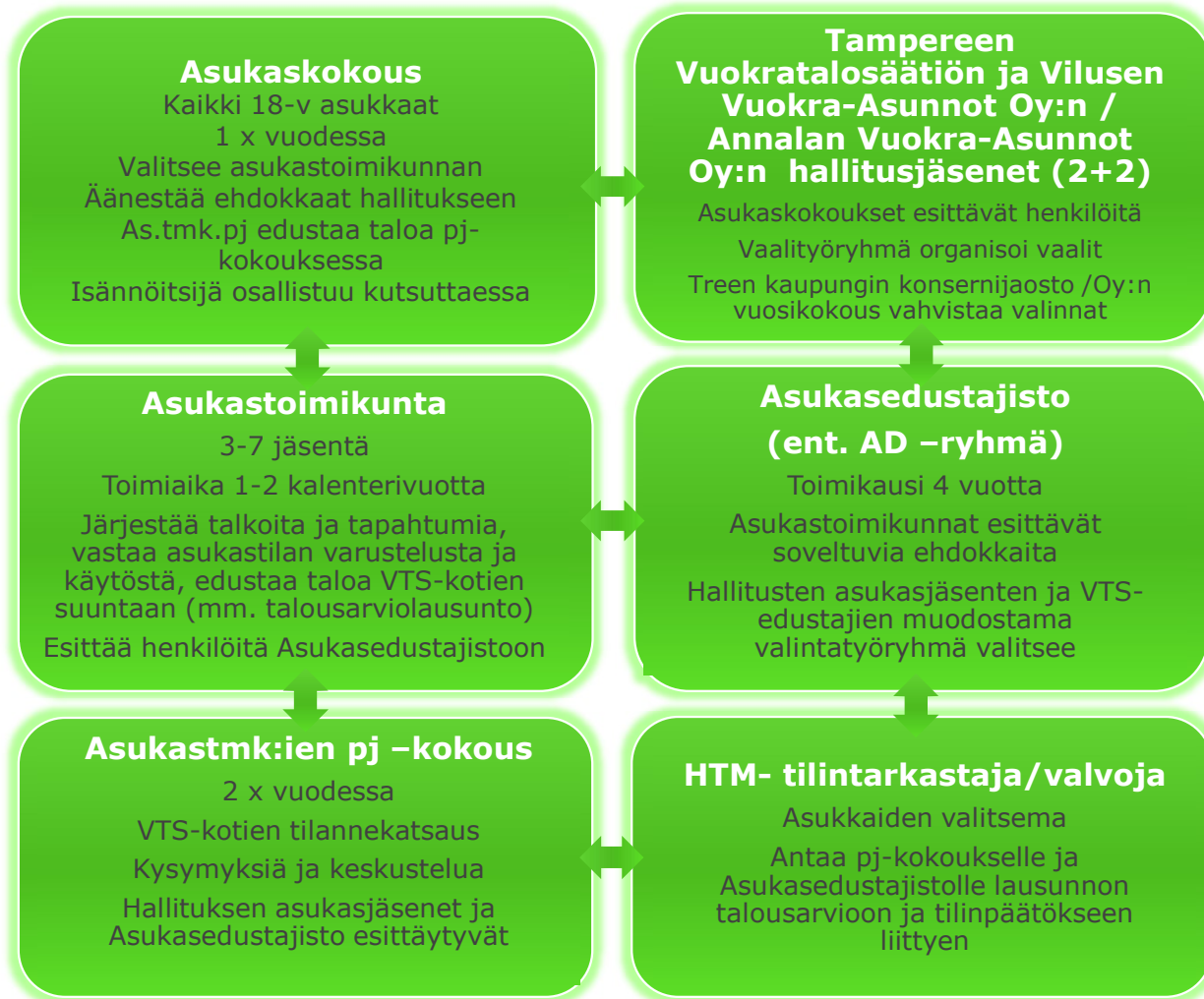
- Asukastoiminnan opas
- Tiedotepohja yleinen (ilman kuvaa)
- Tiedotepohja yleinen
- Tiedotepohja talkoot
- Tiedotepohja grilli-ilta
- Tiedotepohja joulujuhla
- Asukaskokousohje
- Asukaskokouksen esityslista mallipohja
- Asukaskokouksen pöytäkirja mallipohja



VTS-KOTIEN ASUKASEDUSTAJISTO

- VTS-kotien Asukasedustajisto on Yhteishallintolain tarkoittama vuokranantajan ja asukkaiden muodostama "yhteistyöelin".
- VTS-kotien Asukasedustajistossa käsitellään VTS-koteihin liittyviä ajankohtaisia asioita, kuten talous, talojen korjaustoiminta ja rakentaminen, kiinteistönhuolto, sekä asukastoiminta ja asumisviihtyvyys.
- Asukasedustajiston kautta asukkaat voivat ottaa kantaa koko asukaskuntaa koskeviin isompiin kysymyksiin ja tehdä esityksiä yhtiöiden hallituksille em. asioista. Asukasedustajiston jäseniltä edellytetään sitoutumista ja kiinnostusta yhteisten asioiden hoitamiseen; yksittäisten talojen tai asukkaiden asioita ryhmässä ei käsitellä.
- Asukasedustajiston kokouksia/tapaamisia on vuosittain 4-6 kpl ja lisäksi ryhmäläiset osallistuvat asukastoimikuntien puheenjohtajien kokouksiin ja muihin vastaaviin asukastilaisuuksiin.

YHTEISHALLINTO



Asukastoiminnan mahdollisuudet

Askartelukerho
 Asukastilan tuunaus
 Avoimet ovet asukastilassa
 Bingon peluu
 Burgeri-ilta
 Digineuvonta
 Elokuva-ilta/leffakerho asukastilassa
 Grillaus/grillikodan avajaiset/kaasugrillin kokoaminen
 Halloween-tapahtuma
 Hernekeittopäivä
 Hissiremonttiin liittyen infotilaisuus (naapuriavun järjestäminen)
 Juhannusjuhlat
 Juttutupa
 Jätelava-päivä & kierrätystapahtuma
 Kaupunkiviljely
 Kesäkauden avajaiset
 Kevättalkoot, syystalkoot, siivoustalkoot
 Kukkien istutusta/kitkentää/kasvien kastelua yms
 Kuntosali-illat yms kuntoilutapahtumat
 Käsihoito-ilta
 Käsiyökerho
 Laskiaistapahtuma
 Lasten kerhot ja tapahtumat, lastenhoitorinki
 Leikkimökin puhdistus ja maalaus
 Lemmikkikerhot
 Lenkkisaunalenkki tiistaisin
 Lätkykkekerit
 Matonpesutalkoot; vuokrattiin painepesuri
 MM-kisastudio
 Monikulttuuriset ruokatapahtumat
 Naapuruuksosittelu
 Nuorten illat ja peli-illat asukastilassa
 Pallopelit lähikentällä
 Paviljongin pystytys
 Pienet joululahjat asukkaille (toimikunnan terveiset)
 Pienyrityksen perustamisinfotilaisuus
 Pihan pelikentän jäädytys ja hoito
 Pihatapahtuma
 Pikkujoulu/joulujuhla/joulukahvit/puurojuhla
 Pingisturnaus
 Piparitalkoot
 Pizzaa ja pulinaa aikuisille
 Proteiinijuomien maisteluilta
 Puutalkoot
 Pyörävarastojen siivous
 Päiväkahvit asukastilassa
 Pääsiäismunajahti
 Talon Facebook-ryhmän / WhatsApp -ryhmän perustaminen
 Tuolijumppa
 Tuurin matka tms. retki
 Uuden vuoden pippalot/ilotulitus
 Vappujuhla
 Venetsialaiset/syksyinen pihatapahtuma/syysriehe
 Yhteiset kauppareissut (bensat kuskille korvaten)
 Ystävänpäiväkahvitus