

# Yhteishallintosäännöt TVT Asunnot Oy:ssä

Hyväksytty TVT Asunnot Oy:n hallituksessa 14.12.2023



# Sisällys

|   |    |
|---|----|
| 1. Yleistä .....  | 1  |
| 2. Asukaskokoukset.....   | 1  |
| 2.1 Asukaskokouksen koollekutsuminen .....  | 1  |
| 2.2 Päätöksenteko asukaskokouksessa.....  | 2  |
| 2.3 Asukaskokouksen tehtävät.....   | 2  |
| 2.4 Asukkaiden valitsema valvoja .....  | 3  |
| 2.5 Yhteinen valvoja.....   | 3  |
| 3. Asukastoimikunta .....   | 4  |
| 3.1 Asukastoimikunnan tehtävät.....   | 4  |
| 3.2 Asukastoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja luottamushenkilön tehtävät..... | 5  |
| 3.3 Asukastoiminnan käyttöraha .....  | 5  |
| 4. Asukasneuvosto .....   | 6  |
| 4.1 Asukasneuvoston vaalikokous .....   | 6  |
| 4.2 Asukasneuvoston vaalikokouksen tehtävät .....   | 6  |
| 4.3 Ehdokkaat asukasneuvoston vaaleissa.....  | 6  |
| 4.4 Asukasneuvoston vaalit.....   | 7  |
| 4.5 Vaalitapa asukasneuvoston vaaleissa .....   | 8  |
| 4.6 Asukasneuvoston vaalien jälkeiset valinnat .....  | 8  |
| 4.7 Asukasneuvoston vuosikokous .....   | 8  |
| 4.8 Asukasneuvoston ajankohtaiskokous .....   | 9  |
| 4.9 Asukasneuvoston tiedotustilaisuus (Iso Paja).....                                       | 9  |
| 4.10 Asukasneuvoston puheenjohtajan tehtävät.....   | 9  |
| 5. Yhteistyöelin .....  | 10 |
| 5.1 Jäsenet.....  | 10 |
| 5.2 Yhteistyöelimen tehtävät .....  | 10 |
| 6. Yhtiökokous ja hallitus .....  | 11 |
| 6.1 Hallituksen jäsenyys .....  | 11 |
| 7. Asukastoiminta .....   | 11 |
| 7.1 Aluetoiminta .....  | 11 |
| 7.2 Aluetoimikunnan toimintaohje.....   | 12 |
| 7.3 Asukasneuvoston valiokunta .....  | 12 |
| 8. Yhteishallintosääntöjen tulkinta ja muuttaminen .....                                    | 12 |
| 9. Kelpoisuus luottamustehtäviin .....  | 13 |
| 10. Voimaantulo ja voimassaolo.....   | 13 |

## **Liitteet**

Toimielimet TVT Asunnot Oy:n yhteishallinnossa

Asukaskokouksen mallikutsu

Ilmoitus asukaskokouksen valinnoista ja esityksistä

Suostumus

Suostumus valvojan tehtävään

Asukastoiminnan käyttöraha

# Yhteishallintosäännöt TVT Asunnot Oy:ssä

## 1. Yleistä

Yhteishallinto TVT Asunnot Oy:ssä perustuu lakiin yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa (1169/2022) ja näihin sääntöihin. Yhteishallintoa toteutetaan yhtiön kokonaan omistamissa vuokrataloissa, jotka kuuluvat yhteishallintolain 2 § mukaan lain soveltamisalaan. Yhteishallintolaissa määriteltyjen toimielimien lisäksi yhtiössä on asukkaiden keskinäistä omaehtoista toimintaa, josta vastaa asukasneuvosto.

Yhteishallinnon tavoitteena on lisätä asukkaiden aktiivisuutta ja kiinnostusta omaan asumiseensa ja asuinympäristöönsä sekä parantaa asumisviihtyisyyttä ja turvallisuutta. Yhtiön tehtävänä on järjestää ja luoda puitteet yhteishallinnolle niin, että asukkaiden vaikutusmahdollisuudet toteutuvat. Asukkaiden osallistuminen yhteishallintoon on vapaaehtoista.

Näissä yhteishallintosäännöissä määritellään TVT Asunnot Oy:ssä toimivat yhteishallinnon toimielimet, niiden valintatavat ja tehtävät. Sääntöihin sisältyvät ohjeet sääntöjen muuttamisesta ja toimintatavoista poikkeustilanteissa. Varsinaisten yhteishallintotoimielinten lisäksi kuvataan asukkaiden keskinäisiä toimintatapoja. Kaikki toimintamuodot on kuvattu liitteessä 1.

Yhtiö ja asukkaat sitoutuvat noudattamaan voimassa olevia yhteishallintosääntöjä. Tämä tarkoittaa oikeiden asioiden hoitamista oikeissa toimielimissä ja yhteishallintoon osallistuvien roolien ja tehtävien selkeyttä. Yhteishallintoon osallistuvat sitoutuvat kunnioittamaan toisiaan ja antamaan toisilleen työrauhan sekä toimimaan niin, ettei yhteishallinnon arvovalta vaarannu.

## 2. Asukaskokoukset

Asukaskokous on yhden TVT Asunnot Oy:n (myöhemmin yhtiö) vuokranmääritysyksikön (VMY) kaikkien asukkaiden sekä liike- ja toimistotilojen välittömien haltijoiden yhteinen kokous. Jos vuokranmääritysyksikössä ei ole aktiivista asukastoimintaa, asukaskokous voidaan vaihtoehtoisesti järjestää yhdistettynä läheisten vuokranmääritysyksiköiden kanssa.

### 2.1 Asukaskokouksen koollekutsuminen

Asukaskokous on kutsuttava koolle vähintään kerran kalenterivuodessa loka–joulukuussa. Lisäksi asukaskokous on kutsuttava koolle käsittelemään yhteishallintolain mukaista asiaa, jos vähintään yksi kymmenesosa (1/10) äänioikeutetuista sitä vaatii ilmoittamaansa asiaa varten. Äänioikeutettuja ovat kaikki talossa vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt ja liike- tai toimistotilojen välittömät haltijat. Lisäksi äänioikeutettuja ovat 15–17-vuotiaat talon asukkaat, jotka ovat tehneet vuokrasopimuksen.

Asukaskokouksen kutsuu koolle asukastoimikunta tai luottamushenkilö yhteistyössä isännöitsijän kanssa. Jos asukastoimikuntaa tai luottamushenkilöä ei ole valittu tai kokousta ei ole kutsuttu koolle marraskuun loppuun mennessä, kokouksen kutsuu koolle isännöitsijä.

Kun kyseessä on uusi vuokranmääritysyksikkö, ensimmäisen asukaskokouksen kutsuu koolle isännöitsijä. Jos asukaskokoukseen ei saavu yhtään asukasta, isännöitsijä kutsuu asukaskokouksen koolle uudestaan seuraavana vuonna.

Kutsu asukaskokoukseen on toimitettava jokaiseen VMY:n huoneistoon sekä porraskäytävien ilmoitustauluille vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kokousmateriaalin jakamisessa voidaan hyödyntää myös verkkoalustoja. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka. Jos kokous järjestetään verkko- tai hybridikokouksena, kutsussa on mainittava mahdollisuudesta etäosallistumiseen sekä osallistumisen edellytykset ja toteutus. Asukaskokouksen mallikutsu on liitteenä 2.

## 2.2 Päätöksenteko asukaskokouksessa

Jokainen vuokranmääritysyksikössä vakinaisesti asuva 18 vuotta täyttänyt henkilö on äänioikeutettu ja vaalikelpoinen asukaskokouksessa. Äänioikeutettuja ovat myös liike- ja toimistotilojen välittömät haltijat siten, että heillä on kullakin huoneistoa kohden yksi ääni. Lisäksi äänioikeutettuja ovat 15–17-vuotiaat talon asukkaat, jotka ovat tehneet vuokrasopimuksen. Kokoukseen työtehtävissä osallistuva yhtiön edustaja ei ole äänioikeutettu eikä vaalikelpoinen, mutta voi tarvittaessa toimia asukaskokouksen sihteerinä. Asukaskokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla.

Kun kokouksessa on tehty useampi kuin yksi kannatettu esitys, toimitetaan äänestys. Äänestyksissä voidaan käyttää kättenostoäänestystä tai suljettua lippuäänestystä. Asukaskokous päättää äänestystavasta.

Asukaskokouksen päätökseksi tulee se mielipide, mitä enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa. Asukaskokous voi päättää, että määrättyä asiaa koskeva päätös on tehtävä yksimielisesti, määräenemmistöllä tai siten, että kaikki äänioikeutetut kannattavat sitä. Vaali voidaan toimittaa myös muuta vaalitapaa noudattaen.

Asukaskokouksen päätöksistä ja esityksistä ilmoitetaan yhtiölle koontilomakkeella (liite3). Lisäksi asukaskokouksen pöytäkirja on asetettava asukkaiden nähtäväksi.

## 2.3 Asukaskokouksen tehtävät

- Päättää asukastoimikunnan perustamisesta, sen toimikauden pituudesta, jäsenten lukumäärästä (vähintään puheenjohtaja ja kaksi jäsentä) ja valintatavasta.
- Valitsee asukastoimikunnan jäsenet. Jos ehdokkaita on vain yksi, tämä valitaan luottamushenkilöksi.
- Valitsee asukastoimikunnalle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.
- Valitsee turvallisuuspäällikön.
- Esittää ehdokkaat yhtiön hallituksen jäseniksi (enintään 2 henkilöä), yhteistyöelimen jäseniksi (enintään 2), asukasneuvoston puheenjohtajaksi (enintään 1) ja asukasneuvoston varapuheenjohtajaksi (enintään 1).
- Valitsee VMY-kohtaisen valvojan tai valtuuttaa yhteisen valvojan tarvittaessa suorittamaan valvojan toimivaltaan kuuluvia tehtäviä valvojan toimikauden aikana.
- Voi esittää ehdokkaan yhteiseksi valvojaksi.
- Voi esittää yhteistyöelimelle pyynnön viedä tietty asia yhteisen valvojan arvioitavaksi.

Jos asukaskokous pidetään vuokranmääritysyksikköjen yhteisenä kokouksena, kokous voi päättää perustaa vuokranmääritysyksikköjen yhteisen asukastoimikunnan.

Asukasneuvoston vaaleissa huomioidaan vain ne asukaskokouksen esittämät ehdokkaat, jotka ovat toimittaneet yhtiölle kirjallisen ehdokassuostumuksen (liite 4) vaalikokousta edeltävänä vuonna 15.12. mennessä.

Jos asukaskokous on valtuuttanut yhteisen valvojan hoitamaan kyseisen VMY:n valvojan tehtäviä, asukaskokous voi päättää esittää asiaa yhteisen valvojan tarkastettavaksi. Ennen pyynnön tekemistä asia on pyrittävä selvittämään yhteistyössä kohteen isännöitsijän kanssa.

Jos asukastoimikunnan toimikauden pituudeksi päätetään enemmän kuin yksi vuosi, asukaskokous voi toimikauden aikana täydentää asukastoimikuntaa. Tällöin asukaskokous toteaa toimikauden aikana eronneet ja kelpoisuutensa asukastoimikuntaan menettäneet ja valitsee tilalle uudet henkilöt. Asukaskokous voi vastaavalla tavalla valita kesken toimikauden myös uuden turvallisuuspäällikön tai valvojan.

Valinta tiettyihin luottamustehtäviin estää toimimisen toisissa. Näitä rajoitteita on käsitelty myöhemmin näissä yhteishallintosäännöissä. Turvallisuuspäällikön valintaan ei liity rajoitteita muissa luottamustehtävissä toimimiseen. Samaan toimielimeen ei voida valita useampaa kuin yksi henkilö samasta huoneistosta.

#### 2.4 Asukkaiden valitsema valvoja

Asukaskokous voi valita valvojan, jonka toimikausi on sama kuin yhtiön tilintarkastajan toimikausi. Valvoja seuraa ja tarkastaa vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa. Yhtiö avustaa valvojaa resurssiensa mukaan ja esittää valvojalle tämän tarvitsemat vuokranmääritysyksikköä koskevat asiakirjat. Yhtiö määrittelee ajankohdan, jolloin valvojan on mahdollista tutustua asiakirjoihin.

Valvojaksi valittavalle ei ole pätevyysvaatimuksia, mutta valvojalta edellytetään sellaista yhtiön taloudellisten ja oikeudellisten perusasioiden tuntemusta, että valvoja kykenee riittävän luotettavalla tavalla hoitamaan valvojan tehtävää.

Valvojalla on samat oikeudet ja velvollisuudet kuin yhtiön tilintarkastajalla. Myös salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on voimassa sama mitä yhtiön tilintarkastajalla. Vahingonkorvausvastuu koskee yhtiölle koitunutta vahinkoa, joka on aiheutunut tahallisesti tai huolimattomuudesta.

Valvojan valinnasta ilmoitetaan isännöitsijälle. Valvojan allekirjoittama suostumus- ja salassapitoilmoitus (liite 5) on toimitettava yhtiölle valvojan toimikauden alkua edeltävänä vuonna 15.12. mennessä.

Valvoja antaa kirjallisen valvontakertomuksen tehtävänsä suorittamisesta asukaskokoukselle ja yhtiölle. Valvontakertomus on päivittävä ja allekirjoitettava. Yhtiö kerää kertomukset ja raportoi niistä yhtiön hallitukselle, minkä jälkeen ne arkistoidaan.

Valvoja ei voi toimia yhtiön hallituksen jäsenenä. Valvoja ei voi valtakirjalla valtuuttaa toista henkilöä toimimaan valvojana. Valvojan tehtävästä ei makseta palkkaa, palkkiota tai matkakorvauksia.

#### 2.5 Yhteinen valvoja

Jos asukaskokous päättää olla valitsematta VMY-kohtaista valvojaa, se voi valtuuttaa asukasneuvoston vaalikokouksen valitseman yhteisen valvojan tarvittaessa suorittamaan valvojan toimivaltaan kuuluvia tehtäviä valvojan toimikauden aikana. Asukaskokous voi samalla tehdä esityksen yhteisestä valvojasta asukasneuvoston vaalikokoukselle. Yhteiseksi valvojaksi esitetyn tulee olla auktorisoitu tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö. Esitetyn tilintarkastajan kirjallinen suostumus tehtävään on toimitettava yhtiölle asukasneuvoston vaalikokousta edeltävänä vuonna 15.12. mennessä.

Yhtiö ehdottaa asukasneuvostolle yhteiseksi valvojaksi joko yhtiön tilintarkastajaa/tilintarkastusyhteisöä tai muuta auktorisoitua tilintarkastajaa/tilintarkastusyhteisöä. Asukasneuvosto voi hyväksyä tämän

ehdotuksen tai valita yhteisen valvojan asukaskokousten esittämistä tilintarkastajista. Yhteinen valvoja valitaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Pyyntö yhteiselle valvojalle tietyn valvojan toimivaltaan kuuluvan asian tarkastamisesta tulee olla VMY:n päätösvaltaisen asukaskokouksen tekemä ja koskea kyseisen VMY:n valvojan toimivaltaan kuuluvaa asiaa. Ennen pyynnön tekemistä on asiaa pyrittävä selvittämään yhteistyössä VMY:n isännöitsijän kanssa. Jos tämä ei onnistu, asukaskokous toimittaa selvityspyynnön yhteistyöelimelle joko yhteistyöelimen puheenjohtajan tai asukasneuvoston puheenjohtajan välityksellä.

Yhteistyöelin käsittelee selvityspyynnön asiaa ja isännöitsijän mahdollista selvitystä siitä, minkä jälkeen yhteistyöelin arvioi, onko asia tarpeen viedä yhteisen valvojan arvioitavaksi. Asia on annettava yhteisen valvojan arvioitavaksi, jos kaikki yhteiselimen asukasjäsenet tätä puoltavat.

Yhteinen valvoja antaa lausuntonsa selvityspyynnön asiasta kyseiselle asukaskokoukselle sekä yhtiölle. Yhtiö kerää lausunnot ja raportoi niistä yhtiön hallitukselle, minkä jälkeen ne arkistoidaan. Yhteisellä valvojalla on oikeus saada työn suorittamista varten tarvittavat tiedot samoin periaattein kuin vuokranmäärityksikön omalla valvojalla olisi.

### 3. Asukastoimikunta

Asukaskokous voi valita asukastoimikunnan tai vaihtoehtoisesti luottamushenkilön, joka hoitaa asukastoimikunnalle kuuluvia tehtäviä asukaskokouksen päätöksen mukaisesti. Asukaskokous voi päättää, että luottamushenkilö hoitaa vain osan asukastoimikunnalle kuuluvista tehtävistä. Asukaskokous päättää asukastoimikunnan toimikauden pituudesta. Suosituksena on kahden kalenterivuoden toimikausi. Asukastoimikunnan tai luottamushenkilön toimikausi alkaa asukaskokousta seuraavana vuonna 1. tammikuuta.

Asukastoimikunta kokoontuu puheenjohtajan kutsusta. Jos puheenjohtaja ei asukastoimikunnan jäsenien pyynnöstä huolimatta kutsu asukastoimikuntaa koolle, 2/3 asukastoimikunnan jäsenistä voi kutsua asukastoimikunnan kokoukseen. Kokouskutsu on toimitettava asukastoimikunnan jäsenille vähintään viikkoa ennen kokousta asukastoimikunnan päättämällä tavalla.

Jos asukastoimikunnan puheenjohtaja eroaa tai menettää kelpoisuutensa tehtävään kesken toimikauden, asukastoiminnan varapuheenjohtaja hoitaa puheenjohtajan tehtävät. Jos varapuheenjohtajaa ei ole valittu, asukastoimikunta valitsee keskuudestaan henkilön, joka hoitaa puheenjohtajan tehtävät.

Asukastoimikunta on päätösvaltainen, kun vähintään puolet jäsenistä mukaan lukien puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja on paikalla. Asukastoimikunnan kokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla. Asukastoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, mitä enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänen mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.

Yhtiön hallituksen jäsen tai varajäsen voi toimia asukastoimikunnan jäsenenä mutta ei sen puheenjohtajana tai varapuheenjohtajana.

#### 3.1 Asukastoimikunnan tehtävät

- Osallistuu vuokranmäärityksikön talousarvioesityksen ja vuokranmääritysesityksen valmisteluun.
- Tekee esityksiä talousarvion sisällytettävistä korjaustoimista ja pitkän ajan korjaussuunnitelmasta.
- Antaa lausunnon talousarviosta.
- Tekee esityksiä vuokranmäärityksikköön liittyvissä asioissa.

- Hoitaa asukaskokouksen antamat tehtävät.
- Päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen jakamisperiaatteista yhtiön olemassa olevissa puitteissa.
- Voi järjestää toimintamäärärahan puitteissa talkoita ja yhteisiä tapahtumia.
- Laatii yhtiölle selvityksen toimintamäärärahojensa käytöstä.
- Tekee yhteistyötä isännöitsijän kanssa.
- Laatii kokouksistaan pöytäkirjan, joka toimitetaan isännöitsijälle ja asukastoimikunnan jäsenille.
- Toimittaa isännöitsijälle yhtiön tarvitsemat tiedot.
- Kutsuu koolle asukaskokouksen yhteistyössä isännöitsijän kanssa.

Asukastoimikunta päättää yhteisten asukastilojen käytöstä vain silloin, kun yhteinen tila on pelkästään kyseessä olevan vuokranmääritysyksikön käytössä. Jos tila on useamman VMY:n yhteinen, asukastoimikunta osallistuu päätöksentekoon.

Asukastoimikunnalla on oikeus antaa lausuntoja ja tehdä esityksiä sekä saada yhtiöltä vuokranmääritysyksikköä koskevat tarpeelliset tiedot yhteishallintolain mukaisten oikeuksien käyttämistä varten. Tiedot voivat koskea esimerkiksi talon kuntoa, hoitoa tai taloutta. Asukkaita koskevia tietoja ei asukkaiden yksityisyyden ja tietosuojan vuoksi luovuteta.

Jos vuokranmääritysyksikköön ei ole valittu asukastoimikuntaa tai luottamushenkilöä, sille kuuluvia tehtäviä hoitaa asukaskokous.

### 3.2 Asukastoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja luottamushenkilön tehtävät

Asukastoimikunnan puheenjohtaja

- Kutsuu koolle asukastoimikunnan kokouksen.
- Osallistuu aluekokouksiin.
- Osallistuu asukasneuvoston kokouksiin.
- Osallistuu asukasneuvoston tiedotustilaisuuksiin.
- Toimii huolto- ja siivousyhteyshenkilönä.

Asukastoimikunnan varapuheenjohtaja on puheenjohtajan estyneenä ollessa äänioikeutettu asukasneuvoston vaalikokouksessa. Jos puheenjohtaja on estynyt osallistumaan vaalikokoukseen, esteestä on ilmoitettava ajoissa varapuheenjohtajalle ja toimitettava tälle kirjallinen kokousmateriaali. Asukastoimikunnan varapuheenjohtajalla on aina puhe- ja läsnäolo-oikeus asukasneuvoston kokouksissa lukuun ottamatta vaalikokousta.

Aluetoimikunnan kokouksissa asukastoimikunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja luottamushenkilö ovat äänioikeutettuja kokousedustajia.

Luottamushenkilö hoitaa asukastoimikunnalle kuuluvia tehtäviä asukaskokouksen päätöksen mukaisesti.

### 3.3 Asukastoiminnan käyttöraha

Asukastoimikunta ja luottamushenkilö noudattavat Asukastoiminnan käyttöraha -ohjetta (liite 6).



## 4. Asukasneuvosto

Asukasneuvoston vaalikokous järjestetään parillisina vuosina. Parittomina vuosina asukasneuvosto kokoontuu käsittelemään yhteistyöelimen ja aluetoimikuntien käsittelemiä asioita (asukasneuvoston vuosikokous). Asukasneuvoston tiedotustilaisuus (Iso Paja) talousarviosta järjestetään joka vuosi syksyisin. Asukasneuvoston ajankohtaistilaisuus voidaan järjestää joka vuosi.

### 4.1 Asukasneuvoston vaalikokous

Asukasneuvoston vaalikokous pidetään parillisten vuosien tammi–helmikuussa. Kokouskutsun laatii asukasneuvoston puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ei ole tammikuun loppuun mennessä kutsunut asukasneuvostoa koolle, kokouksen kutsuu koolle yhtiö. Kokouskutsut lähetetään kaikille asukastoimikuntien puheenjohtajille ja luottamushenkilöille viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

Asukasneuvoston vaalikokoukseen osallistuvat asukastoimikuntien puheenjohtajat ja luottamushenkilöt (1 hlö / VMY). Asukasneuvoston vaalikokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla. Asukastoimikunnan varapuheenjohtaja voi puheenjohtajan estyneenä ollessa osallistua vaalikokoukseen. Jos puheenjohtaja on estynyt, esteestä on ilmoitettava ajoissa varapuheenjohtajalle ja toimitettava tälle kirjallinen kokousmateriaali. Ääni- ja läsnäolo-oikeus todetaan kokouspaikalle ilmoittautumisen yhteydessä yhtiön ylläpitämästä kokousedustajien luettelosta.

Asukasneuvoston puheenjohtajalla, varapuheenjohtajalla ja sihteerillä on puhe- ja läsnäolo-oikeus asukasneuvoston vaalikokouksessa. Vaalikokouksen puheenjohtajana toimii asukasneuvoston puheenjohtaja. Yhtiön edustajat osallistuvat kokoukseen vaalitarkkailijoina.

Vaalivuosina asukasneuvoston on mahdollista järjestää ehdokkaiden esittelytilaisuus. Asukasneuvosto kutsuu tilaisuuden koolle ja yhtiö varaa tilan. Tilaisuuteen kutsutaan asukastoimikuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat ja luottamushenkilöt. Ehdokasesittelyn voi järjestää myös sähköisiä menetelmiä käyttäen.

### 4.2 Asukasneuvoston vaalikokouksen tehtävät

- Valitsee asukasneuvoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan, jotka ovat myös yhteistyöelimen asukasjäseniä.
- Valitsee ehdokkaat yhteistyöelimen asukasjäseniksi (5).
- Valitsee ehdokkaat yhtiön hallituksen asukasjäseniksi (8).
- Valitsee yhteisen valvojan.
- Käsittelee asukkaiden asioita.
- Saa tiedoksi aluetoimikuntien puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat.

### 4.3 Ehdokkaat asukasneuvoston vaaleissa

Asukaskokoukset esittävät ehdokkaat asukasneuvoston vaaleihin. Ehdokkaiden on oltava 18 vuotta täyttäneitä, ja heidän on asuttava vakinaisesti yhtiön omistamassa asunnossa. Asumisvaatimus ei koske ehdokkaita yhteiseksi valvojaksi. Hallituksen jäsenehdokkailla on oltava toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus.

Asukasneuvosto äänestää asukaskokouksien asettamista ehdokkaista, jotka ovat toimittaneet yhtiölle kirjallisen ehdokassuostumuksen (liite 4) vaalikokousta edeltävänä vuonna 15.12. mennessä. Äänestyksessä

ei huomioida ehdokkaita, joilta puuttuu määräajassa toimitettu ehdokassuostumus eikä suostumuksensa ilmoittaneita, joita ei ole esitetty ehdokkaaksi.

Asukastoimikuntien puheenjohtajille ja luottamushenkilöille toimitetaan tammikuussa lista asukasneuvoston vaaleihin esitetyistä ehdokkaista, jotka ovat antaneet ehdokassuostumuksen.

Muista asukasneuvoston vaaleista poiketen yhtiö tekee asukasneuvostolle esityksen yhteisestä valvojasta. Lisäksi asukaskokoukset voivat tehdä esityksiä. Yhteiseksi valvojaksi esitettävän tulee olla auktorisoitu tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö. Esitetyn tilintarkastajan on toimitettava yhtiölle kirjallinen suostumus tehtävään asukasneuvoston vaalikokousta edeltävänä vuonna 15.12. mennessä. Suostumus voidaan laatia vapaamuotoisesti.

#### 4.4 Asukasneuvoston vaalit

Kaikkien asukasneuvoston valitsemien luottamushenkilöiden ja yhteisen valvojan toimikausi on kaksi vuotta. Jos luottamustehtävään valittu eroaa tai menettää toimikauden aikana kelpoisuuden toimia tehtävässä, tehtävä siirtyy vaalissa seuraavaksi tulleelle tehtävään edelleen kelpoiselle asukkaalle.

##### Vaali 1: Asukasneuvoston puheenjohtaja

- Asukaskokousten esittämät ehdokkaat (1 hlö / VMY)
- Valitaan asukasneuvoston puheenjohtaja.
- Yksi nimi vaalilippuun
- Vaalin 1 tulos julkistetaan ennen vaalia 2.

##### Vaali 2: Asukasneuvoston varapuheenjohtaja

- Asukaskokousten esittämät ehdokkaat (1 hlö / VMY)
- Valitaan asukasneuvoston varapuheenjohtaja.
- Yksi nimi vaalilippuun
- Vaalin 2 tulos julkistetaan ennen vaalia 3.

##### Vaali 3: Hallituksen jäsenet

- Asukaskokousten esittämät ehdokkaat (enintään 2 hlöä / VMY)
- Valitaan kahdeksan hallituksen jäsen ehdokasta.
- Kaksi nimeä vaalilippuun  
Kahdeksan eniten ääniä saanutta ehdokasta viedään yhtiökokoukselle.
- Vaalin 3 tulos julkistetaan ennen vaalia 4.

##### Vaali 4: Yhteistyöelimen jäsenet

- Asukaskokousten esittämät ehdokkaat (enintään 2 hlöä / VMY)
- Valitaan viisi jäsen ehdokasta.
- Kaksi nimeä vaalilippuun
- Vaalin 4 tulos julkistetaan ennen vaalia 5.

##### Vaali 5: Yhteinen valvoja

- Yhtiön esittämä ehdokas ja asukaskokousten esittämät ehdokkaat (enintään 1/VMY)
- Valitaan yksi tilintarkastaja/tilintarkastusyhteisö.
- Yksi nimi vaalilippuun
- Vaalin 5 tulos julkistetaan ennen tilaisuuden päätöstä.

#### 4.5 Vaalitapa asukasneuvoston vaaleissa

- Äänioikeus on paikalla olevilla asukastoimikuntien puheenjohtajilla ja luottamushenkilöillä sekä varapuheenjohtajilla, jos puheenjohtaja on estynyt osallistumasta kokoukseen.
- Valtakirjalla äänestäminen ei ole sallittua.
- Asukasneuvosto valitsee neljä ääntenlaskijaa.
- Yhtiön edustajat tarkkailevat ääntenlaskua.
- Asukasneuvosto äänestää asetetuista vaalikelpoisista ehdokkaista, jotka ovat antaneet ehdokassuostumuksen. Hallitusjäsenehdokkaiden tulee lisäksi antaa ennen asukasneuvoston vaalikokousta perustietoilmoitus, josta selviää yhtiön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan osaaminen sekä sitoumus Turun kaupungin konserniohjeiden noudattamisesta.
- Vuokranmäärityksiköt käyttävät vaaleissa ääniä VMY:n asuntojen lukumäärän mukaisesti:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| 1–50 asuntoa            | 1 ääni  |
| 51–100 asuntoa          | 2 ääntä |
| 101 asuntoa tai enemmän | 3 ääntä |

- Jos ehdokkaan nimi on vaalilipussa enemmän kuin yhden kerran, ehdokkaan hyväksi luetaan vain yksi äänestysmerkintä.
- Tulos julkistetaan heti vaalin ratkettua.
- Äänten mennessä tasan arpa ratkaisee.
- Yhteistyöelimen jäsenten vaalissa äänten mennessä tasan valitsematta jääneiden ehdokkaiden sijaantulojärjestys arvotaan kokouksessa.

#### 4.6 Asukasneuvoston vaalien jälkeiset valinnat

- Yhtiökokous valitsee hallitukseen kaksi asukasedustajaa ja heille varahenkilöt.
- Yhtiön toimitusjohtaja nimeää yhteistyöelimen jäsenet asukasneuvoston esityksestä. Yhtiön hallitus vahvistaa yhteistyöelimen kokoonpanon.

#### 4.7 Asukasneuvoston vuosikokous

Asukasneuvoston vaalikokouksen kanssa vuorovuosina tammi–helmikuussa järjestetään kokous, jossa käsitellään aluetoimikuntien ja yhteistyötoimikunnan käsittelemiä asioita sekä muita mahdollisia asukkaiden asioita. Lisäksi vuosikokous toteaa toimikautensa aikana kelpoisuutensa yhteishallinnon luottamustehtäviin menettäneet ja luottamustehtävistä eronneet ja esittää yhtiölle edellisen vaalikokouksen vaalitulosten perusteella tehtäviin valittavat. Asukasneuvoston vuosikokouksessa voidaan järjestää myös koulutusta.

Vuosikokous järjestetään parittomina vuosina. Kokouskutsun laatii asukasneuvoston puheenjohtaja. Kokoukseen osallistuvat asukasneuvoston puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri sekä asukastoimikuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat ja luottamushenkilöt. Puhe- ja läsnäolo-oikeus todetaan kokouspaikalle ilmoittautumisen yhteydessä yhtiön ylläpitämästä kokousedustajien luettelosta. Kokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla.

Yhtiön edustajilla on oikeus osallistua asukasneuvoston vuosikokoukseen. Osallistumisesta sovitaan asukasneuvoston puheenjohtajan kanssa.

Tilaisuuden puheenjohtajana toimii asukasneuvoston puheenjohtaja.

#### 4.8 Asukasneuvoston ajankohtaiskokous

Asukasneuvoston ajankohtaiskokous voidaan järjestää kerran vuodessa. Tilaisuudessa voidaan esitellä yhtiön edellisen vuoden taloudellinen tulos, kooste asukastoimikuntien kokousvuoden talousarvioehdotuksesta antamista lausunnoista ja käydä läpi ajankohtaisia kiinteistöihin ja yhtiöön liittyviä asioita.

Ajankohtaiskokouksen kutsuu koolle yhtiö.

Ajankohtaiskokoukseen kutsutaan asukasneuvoston puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri sekä asukastoimikuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat ja luottamushenkilöt. Puhe- ja läsnäolo-oikeus todetaan kokouspaikalle ilmoittautumisen yhteydessä yhtiön ylläpitämästä kokousedustajien luettelosta. Kokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla.

Ajankohtaiskokoukseen osallistuu yhtiön edustajia kulloinkin esiteltävien asioiden mukaisesti. Tilaisuuden puheenjohtajana toimii yhtiön edustaja.

#### 4.9 Asukasneuvoston tiedotustilaisuus (Iso Paja)

Asukasneuvoston tiedotustilaisuus järjestetään kerran vuodessa syksyisin talousarvion valmistelun yhteydessä. Tilaisuudessa kerrotaan talousarvioesityksestä, sen perusteista sekä yhtiötason talous- ja muista näkymistä. Tilaisuus on osa vuokranmääritysyksikköjen talousarviovalmistelua ja vuokrien määräytymistä. Tiedotustilaisuuden kutsuu koolle yhtiö.

Tiedotustilaisuuteen kutsutaan asukasneuvoston puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri sekä asukastoimikuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat ja luottamushenkilöt. Puhe- ja läsnäolo-oikeus todetaan kokouspaikalle ilmoittautumisen yhteydessä yhtiön ylläpitämästä kokousedustajien luettelosta. Kokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla.

Tiedotustilaisuuteen osallistuu mahdollisuuksien mukaan yhtiön edustajia: hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja, päälliköt ja isännöitsijät. Tilaisuuden puheenjohtajana toimii yhtiön edustaja.

#### 4.10 Asukasneuvoston puheenjohtajan tehtävät

- Johtaa asukastoimintaa yhteishallintolain ja näiden sääntöjen mukaisesti.
- Kutsuu koolle asukasneuvoston vaali- ja vuosikokouksen.
- Laatii vuosittain asukastoiminnan toimintasuunnitelman ja talousarvion, jotka käsitellään yhteistyöelimestä.
- Osallistuu yhteistyöelimen kokouksiin.
- Kutsuu asukasneuvostolle sihteerin.

Asukasneuvoston puheenjohtajan kausi on kaksivuotinen. Puheenjohtaja valitaan asukasneuvoston vaalikokouksessa parillisten vuosien tammi–helmikuussa. Asukasneuvoston puheenjohtaja ei voi toimia yhtiön hallituksen jäsenenä.

Asukasneuvoston puheenjohtajalle ei makseta palkkaa, palkkiota tai matkakorvauksia lukuun ottamatta asukasneuvoston vaalikokouksen ja vuosikokouksen puheenjohtajalle maksettavaa kokouspalkkiota.

Kokouspalkkio maksetaan voimassa olevan Turun kaupungin kokouspalkkio-ohjeen mukaisesti.

## 5. Yhteistyöelin

Koska yhtiöllä on useita vuokranmäärityksikköjä, yhtiön koko asuntokantaa koskevia yhteishallinnon piiriin kuuluvia asioita käsittelee yhteistyöelin. Yhteistyöelin kokoontuu vähintään neljä kertaa vuodessa puheenjohtajan kutsusta.

### 5.1 Jäsenet

- Asukasneuvoston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
- Viisi muuta asukasedustajaa
- Neljä yhtiön edustajaa (7+4 -kokoonpano)
- Hallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja toimitusjohtaja voivat halutessaan osallistua täysivaltaisina jäseninä (7+4+3 -kokoonpano).
- Puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii yhtiön edustaja.
- Kokousmuistion laatii yhtiön edustaja.

Yhteistyöelimen kokouksiin voi osallistua muita yhtiön edustajia tai ulkopuolisia asiantuntijoita, kun se on käsiteltävien asioiden vuoksi tarpeellista.

Yhteistyöelimen jäsen ei voi olla yhtiön hallituksen jäsen tai varajäsen. Yhteistyöelimen kokouksiin ei voi osallistua valtakirjalla.

Yhteistyöelimen jäsenille maksetaan kokouspalkkio voimassa olevan Turun kaupungin kokouspalkkio-ohjeen mukaisesti.

Yhteistyöelimen kokouksista laadittava muistio jaetaan yhteistyöelimen jäsenille ja se on asukkaille ja yhtiön henkilökunnalle julkinen.

### 5.2 Yhteistyöelimen tehtävät

- Perehtyy yhtiöön ja sen toimintaan.
- Käsittelee yhteishallinnon piiriin kuuluvia yhtiön koko asuntokantaa koskevia asioita ja antaa niihin liittyen lausuntoja.
- Toimii yhtiön johdon keskustelukumppanina.
- Auttaa yhtiötä yhteishallinnon piiriin kuuluvien asioiden valmistelussa.
- Tiedottaa asukkaita yhteishallinnon piiriin kuuluvien asioiden päätöksistä ja niiden valmisteluprosesseista.
- Käsittelee asukasneuvoston puheenjohtajan laatiman asukastoiminnan toimintasuunnitelman ja talousarvion.
- Käsittelee toimitusjohtajan vuosittain antamia teemoja.
- Käsittelee asukaskokousten tekemiä selvityspyyntöjä ja isännöitsijöiden niihin mahdollisesti antamia selvityksiä sekä päättää selvityspyyntöjen viemisestä yhteisen valvojan arvioitavaksi.
- Voi valita valvojan seuraamaan ja tarkastamaan yhtiön talouden ja hallinnon hoitoa.

Yhteistyöelimen normaalista työskentelytavasta poiketen asukaskokouksen esittämän selvityspyynnön viemisestä yhteiselle valvojalle päättää pelkästään yhteistyöelimen asukasjäsenet. Asia viedään yhteisen valvojan arvioitavaksi, jos kaikki yhteistyöelimen asukasjäsenet tätä puoltavat.

## 6. Yhtiökokous ja hallitus

Yhtiön hallituksen jäsenet valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallituksessa on yhdeksän jäsentä, joista kaksi on asukasjäseniä. Asukasjäsenillä on henkilökohtaiset varajäsenet. Yhtiökokoukselle annetaan tiedoksi kahdeksan asukasneuvoston vaalilla valitsemaa hallituksen jäsen ehdokasta.

### 6.1 Hallituksen jäsenyys

Hallituksen jäsenyys edellyttää oikeustoimikelpoisuutta, vähintään 18 vuoden ikää ja vakinaista asumista yhtiön omistamassa asunnossa. Jos hallituksen jäsen menettää kelpoisuutensa toimia hallituksen jäsenenä, tämän tulee pyytää eroa hallituksesta.

Kuntalain 47 §:ssä säädetään, että kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan osaaminen. Osaaminen varmistetaan ehdokkaan perustietoilmoituksella, jossa ilmoitetaan mm. keskeinen työkokemus, samanaikaiset luottamustoimet ja mahdolliset sidonnaisuudet yhteisöön tai muihin yhteisöihin. Ehdokkaan on annettava myös sitoumus konserniohjeiden noudattamisesta.

Hallituksen jäsenet ajavat yhtiön etua ja ovat sitoutuneita noudattamaan osakeyhtiölakia, yhtiöjärjestystä, yhtiön strategiaa ja Turun kaupungin konserniohjeita. Asukasjäsenet tuovat hallitukseen asukkaiden näkemykset ja kokemukset asumisesta ja sen kehittamisestä. Tämä edellyttää yhteydenpitoa asukkaiden kanssa. Yhteydenpidossa on huomioitava, että kaikkia hallituksen jäseniä koskee salassapitovelvollisuus.

Hallituksen jäsenillä on vastuu yhtiön toiminnasta ja heidän on oltava riippumattomia hoitamaan tehtäväänsä ja ajamaan yhtiön etua. Asukkaat, jotka toimivat yhtiön hallituksen jäseninä, eivät voi toimia asukasneuvoston puheenjohtajana, yhteistyöelimen jäsenenä, asukastoimikunnan puheenjohtajana, varapuheenjohtajana tai luottamushenkilönä. Siten he eivät voi myöskään toimia aluetoimikunnan jäsenenä tai tulla valituksi sen puheenjohtajaksi.

Hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio voimassa olevan Turun kaupungin kokouspalkkio-ohjeen mukaisesti.

## 7. Asukastoiminta

Yhteishallintolaissa määriteltyjen toimielimien lisäksi yhtiössä on asukkaiden keskinäistä omaehtoista toimintaa, josta vastaa asukasneuvosto.

### 7.1 Aluetoiminta

Maantieteellisesti tai muuten määritettyjen alueiden asukastoimikuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtaja ja luottamushenkilöt muodostavat aluetoimikunnan. Kaikki aluetoimikunnan jäsenet ovat äänioikeutettuja.

Yhtiössä on aluetoimintaa 11 alueella:

- Pansio, Perno, Härkämäki
- Runosmäki
- Länsinummi, Teräsrautela
- Keskusta
- Hirvensalo

- Mäntymäki, Kurjenmäki, Vasaramäki
- Harittu, Katariina, Koivula, Skanssi
- Halinen, Röntämäki, Nummi, Oriketo, Kaerla
- Kohmo, Kurala, Pääskylvuori
- Varissuo, Lauste, Vaala, Huhkola
- Jäkärä, Yli-Maaria, Moisio

Aluejaosta päättää yhtiö.

## 7.2 Alue toimikunnan toimintaohje

Alue toimikunnan järjestäytymiskokous järjestetään isännöitsijän kutsusta tammikuussa ennen asukasneuvoston vaalikokousta (parilliset vuodet) tai vuosikokousta (parittomat vuodet). Järjestäytymiskokouksessa alue toimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Valinnat annetaan tiedoksi asukasneuvostolle.

Järjestäytymiskokouksen jälkeen alue toimikunta kokoontuu tarvittaessa ja annettujen ohjeiden mukaisesti puheenjohtajan kutsusta. Jos puheenjohtaja ei alue toimikunnan jäsenien pyynnöstä huolimatta kutsu alue toimikuntaa koolle, 2/3 alue toimikunnan jäsenistä voi kutsua alue toimikunnan kokoukseen.

Alue toimikunnan toimikausi on yksi vuosi.

Alue toimikunta toimii ajankohtaisten alueellisten asioiden ensisijaisena tiedotus- ja käsittelykanavana. Alue toimikunnalle kuuluu oman asuinalueen viihtyisyyden kehittäminen, parantaminen ja ylläpitäminen.

Alue toimikunta noudattaa Asukastoiminnan käyttöraha -ohjetta (liite 6).

## 7.3 Asukasneuvoston valiokunta

- Muodostuu alue toimikuntien puheenjohtajista ja varapuheenjohtajista sekä asukasneuvoston puheenjohtajasta, varapuheenjohtajasta ja sihteeristä.
- Toimikausi on yksi vuosi.
- Puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii asukasneuvoston puheenjohtaja.

Alue toimikuntien varapuheenjohtajilla on asukasneuvoston valiokunnan kokouksissa puhe- ja läsnäolo-oikeus.

Asukasneuvoston valiokunta voi välittää tietoa asukastoimikuntien ja yhteistyöelimen välillä.

## 8. Yhteishallintosääntöjen tulkinta ja muuttaminen

Yhteishallintosääntöjä voidaan joutua tulkitsemaan tilanteissa, joita ei ole huomioitu näissä säännöissä tai tilanteissa, joihin säännöt eivät suoraan sovellu. Tällöin sääntöjen tulkinnasta päättää yhteistyöelimen puheenjohtaja. Tulkinta tehdään tapauskohtaisesti. Tarvittaessa sääntöjä voidaan muuttaa.

Aloitteen yhteishallintosääntöjen muuttamisesta voi tehdä joko asukkaat tai yhtiö. Muutokset valmistelee toimitusjohtaja ja niistä pyydetään yhteistyöelimen lausunto. Sääntömuutokset hyväksyy yhtiön hallitus. Muutoksia tehdään tarvittaessa joka toinen vuosi parittomina vuosina.

Sääntömuutosten valmistelussa huomioidaan muutosten vaikutus yhteishallinnon laillisuuteen ja tasapuolisuuteen.

## 9. Kelpoisuus luottamustehtäviin

Yhteishallintoon osallistuminen edellyttää oikeustoimikelpoisuutta, vähintään 18 vuoden ikää ja vakinaista asumista yhtiön omistamassa asunnossa.

Samaan toimielimeen ei voida valita useampaa kuin yksi henkilö samasta huoneistosta. Lisäksi tietyissä luottamustehtävissä toimiminen estää valinnan toisiin tehtäviin. Nämä rajoitteet on esitelty aikaisemmin näissä säännöissä.

Asukaskokous päättää asukastoimikunnan toimikauden pituudesta. Jos asukastoimikuntaan kuuluva muuttaa toimikautensa aikana pois VMY:stä, hänen jäsenyytensä asukastoimikunnassa päättyy. Samalla asukastoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan tai luottamushenkilön jäsenyys aluetoimikunnassa ja asukasneuvostossa päättyy.

Jos asukastoimikunnan toimikauden pituudeksi on päätetty enemmän kuin yksi vuosi, asukaskokous voi toimikauden aikana täydentää asukastoimikuntaa. Tällöin asukaskokous toteaa toimikauden aikana eronneet ja kelpoisuutensa asukastoimikuntaan menettäneet ja valitsee tilalle uudet henkilöt. Asukaskokous ilmoittaa valinnoista yhtiölle. Asukaskokous voi vastaavalla tavalla valita kesken toimikauden myös uuden turvallisuuspäällikön tai valvojan.

Kaikkien asukasneuvoston valitsemien luottamushenkilöiden toimikausi on kaksi vuotta. Jos asukas muuttaa yhtiön VMY:stä toiseen, tällä ei ole vaikutusta toimimiseen luottamustehtävissä, joihin on valittu asukasneuvostossa.

Jos luottamustehtävään valittu eroaa tai menettää kelpoisuutensa tehtävään kesken toimikauden ja tehtävään on valittu varahenkilö, tämä huolehtii luottamustoimeen kuuluvista tehtävistä jäljellä olevan toimikauden ajan.

Jos asukasneuvoston vaalikokouksen luottamustehtävään valitsema henkilö eroaa tai menettää kelpoisuutensa tehtävään kesken toimikauden eikä varahenkilöä ole valittu, tehtävä siirtyy vaalissa seuraavaksi tulleelle edelleen tehtävään kelpoiselle asukkaalle. Asukasneuvoston vuosikokous toteaa toimikautensa aikana eronneet tai kelpoisuutensa yhteishallinnon luottamustehtäviin menettäneet ja esittää yhtiölle edellisen vaalikokouksen vaalitulosten perusteella tehtäviin valittavat.

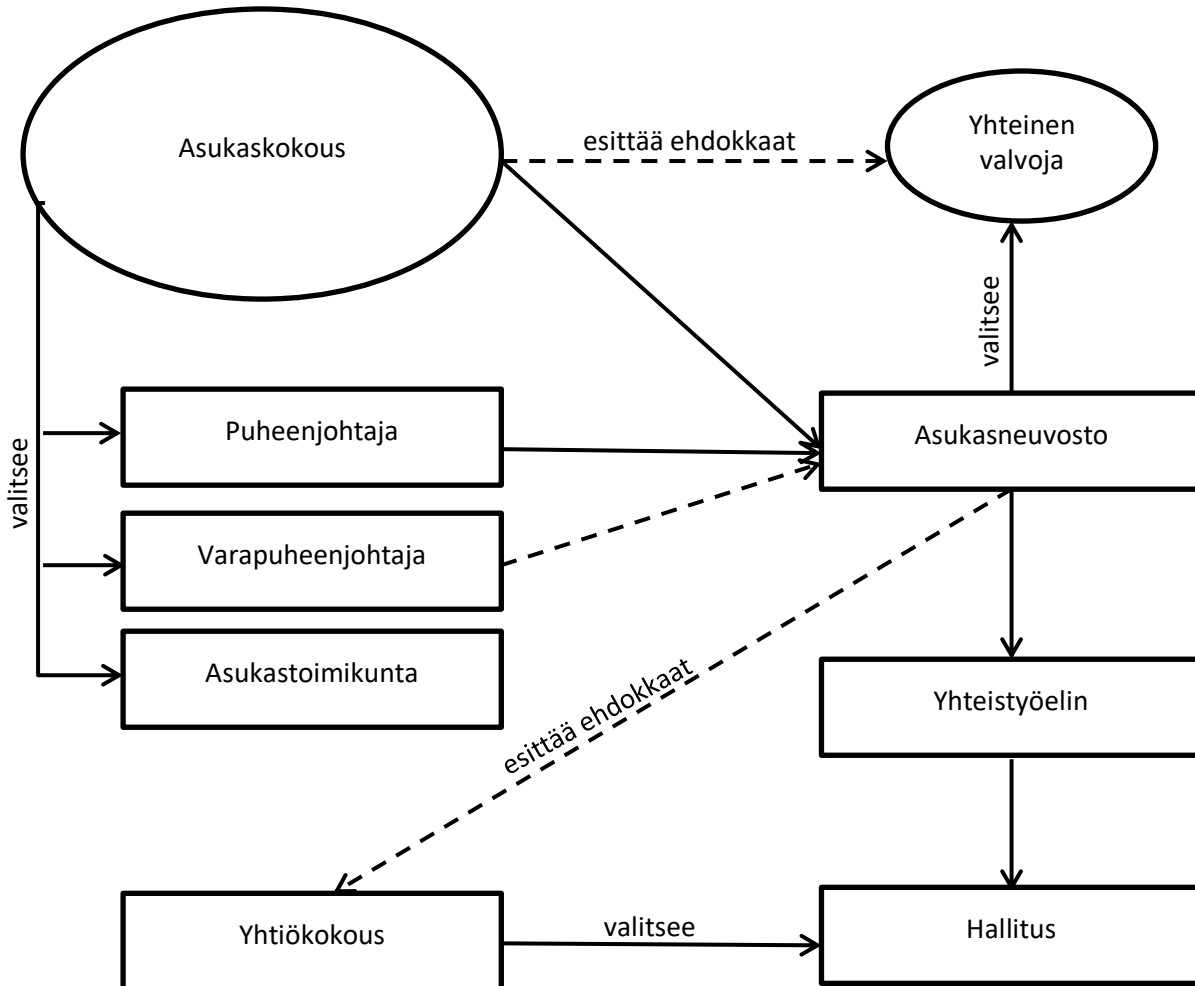
Toimielin tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden. Toimielimen tai sen jäsenen erottaa sen nimittänyt toimielin päätöksellä, jota on kannattanut vähintään puolet kokouksessa läsnä olevista tai edustettuna olevista äänioikeutetuista.

## 10. Voimaantulo ja voimassaolo

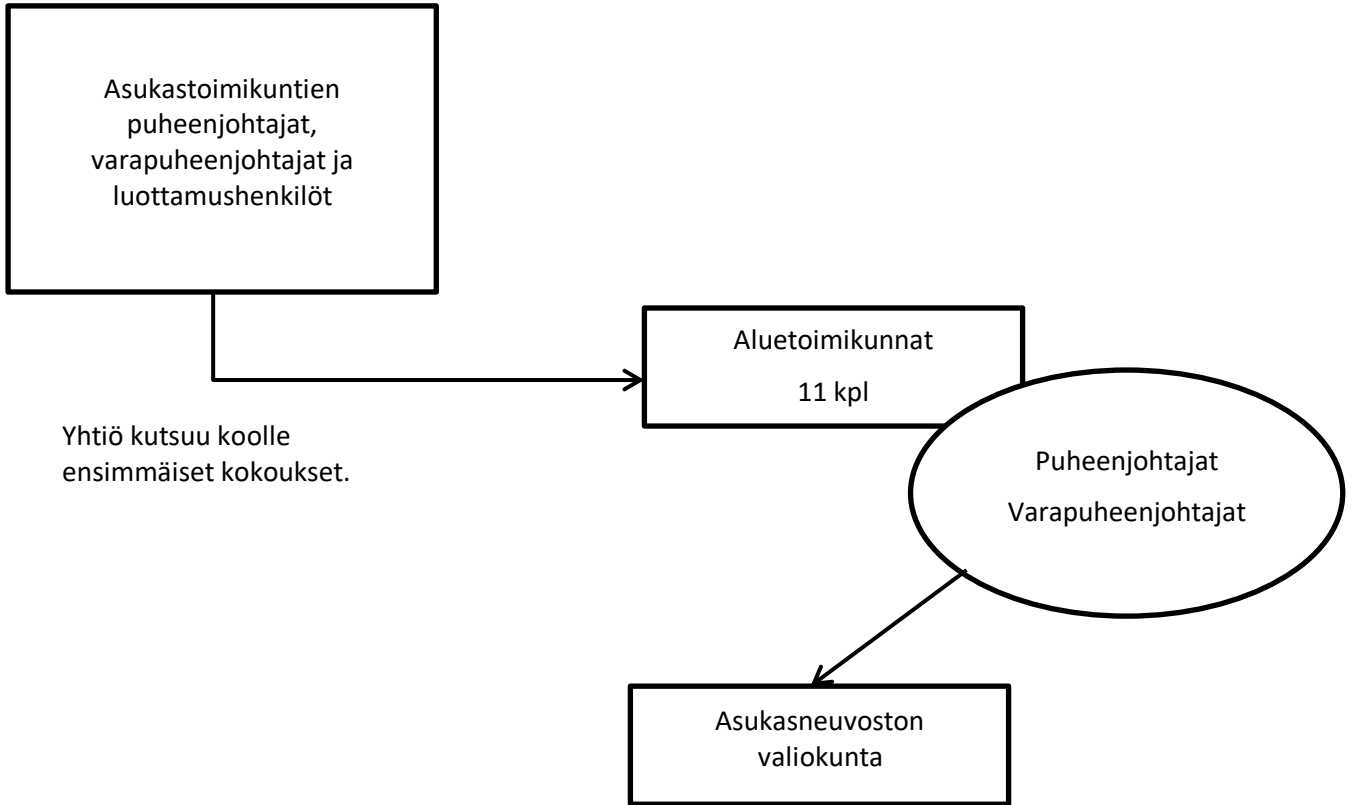
Tämä yhteishallintosääntö on hyväksytty TVT Asunnot Oy:n hallituksessa 14.12.2023, se tulee voimaan 1.1.2024 ja on voimassa toistaiseksi.



Toimielimet TVT Asunnot Oy:n yhteishallinnossa



### Toimielimet TVT Asunnot Oy:n asukastoiminnassa





## Asukaskokouksen mallikutsu

### Kutsu asukaskokoukseen

Paikka: Osoite ja tiedot etäosallistumisesta  
Aika: Päivämäärä ja kellonaika

### Kokouksen asialista

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja ääntenlaskijaa.
4. Vahvistetaan kokouksen työjärjestys
5. Todetaan osanottajat  
Asukaskokouksessa ovat äänivaltaisia kaikki talossa vakinaisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet, 15–17-vuotiaat vuokrasopimuksen tehneet talon asukkaat sekä liike- ja toimistotilojen välittömät haltijat. Kokoukseen ei voi osallistua valtakirjalla.
6. Asukastoimikunnan tai luottamushenkilön valinta  
Päätetään asukastoimikunnan perustamisesta, sen toimikauden pituudesta, jäsenten lukumäärästä ja asukastoimikunnan valintatavasta. Valitaan asukastoimikunnan jäsenet. Valitaan asukastoimikunnalle puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja. Jos ehdokkaita on vain yksi, tämä valitaan luottamushenkilöksi. Päätetään luottamushenkilölle kuuluvista tehtävistä.  
  
TAI  
  
Jos asukastoimikunta on valittu yhtä vuotta pidemmäksi toimikaudeksi, todetaan toimikauden aikana eronneet ja kelpoisuutensa asukastoimikuntaan menettäneet ja valitaan tilalle uudet henkilöt
7. Valitaan ehdokas asukasneuvoston puheenjohtajaksi (kirjallinen suostumus, asukasneuvoston vaalikokousta edeltävinä vuosina)
8. Valitaan ehdokas asukasneuvoston varapuheenjohtajaksi (kirjallinen suostumus, asukasneuvoston vaalikokousta edeltävinä vuosina)
9. Valitaan ehdokkaat yhtiön hallitukseen (enintään kaksi ehdokasta, kirjallinen suostumus, asukasneuvoston vaalikokousta edeltävinä vuosina)
10. Valitaan ehdokkaat yhteistyöelimeen (enintään kaksi ehdokasta, kirjallinen suostumus, asukasneuvoston vaalikokousta edeltävinä vuosina)
11. Valitaan turvallisuuspäällikkö
12. Valitaan valvoja (kirjallinen suostumus) tai valtuutetaan yhteinen valvoja tarvittaessa hoitamaan valvojan tehtäviä
13. Voidaan valita ehdokas yhteiseksi valvojaksi (kirjallinen suostumus)
14. Esitellään talousarvioehdotus vuodelle 20\_\_ ja siitä annettu lausunto
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

**Asukastoimikunta**



## Ilmoitus asukaskokouksen valinnoista ja esityksistä

VMY \_\_\_\_\_

Asukaskokouksen pvm \_\_\_\_\_

Asukastoimikunnan toimikausi \_\_\_\_\_ v

### Valinnat

|   | Nimi |
|---|------|
| <b>Asukastoimikunnan puheenjohtaja</b><br>Nimi, puhelin ja sähköpostiosoite |      |
| Asukastoimikunnan varapuheenjohtaja<br>Nimi, puhelin ja sähköpostiosoite    |      |
| Turvallisuuspäällikkö   |      |
| Valvoja   |      |

**Eesitykset**

|                                   | Nimi |
|-----------------------------------|------|
| Asukasneuvoston puheenjohtaja     |      |
| Asukasneuvoston varapuheenjohtaja |      |
| Hallituksen jäsenet               |      |
|                                   |      |
| Yhteistyöelimen jäsenet           |      |
|                                   |      |
| Yhteinen valvoja                  |      |

**Huom!**

Ehdokkaiden on toimitettava yhtiölle kirjallinen ehdokassuostumus viimeistään 15.12. kuluvaan vuotta.

Vakuudeksi:

Asukaskokouksen puheenjohtaja

---

Asukaskokouksen sihteeri

---

Ilmoituslomakkeen voi palauttaa henkilökohtaisesti, postitse tai sähköpostilla. Lomake on palautettava viimeistään 15.12. kuluvaan vuotta.

TVT Asunnot Oy / Yhteishallinto, Käsityöläiskatu 3, 20100 Turku  
isannointi@tv.t.fi



## Suostumus

TVT Asunnot Oy:n asukkaat valitsevat keskuudestaan

- asukasneuvoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan
- viisi asukasehdokasta yhtiön ja asukkaiden yhteistyöelimeen
- asukkaiden ehdokkaat yhtiön hallitukseen, joista yhtiökokous valitsee 2 jäsentä ja 2 varajäsentä

Asukaskokoukset voivat esittää ehdokkaita edellä mainittuihin luottamustoimiin. Ehdokkuus edellyttää ehdokkaan kirjallista suostumusta. Suostumuksen voi antaa tällä lomakkeella.

Vaali toimitetaan asukasneuvoston vaalikokouksessa tammi – helmikuussa vuonna 20\_\_.

**Ymmärrän, että yhteishallinnon tehtävissä toimiminen edellyttää oikeustoimikelpoisuutta, vähintään 18 vuoden ikää ja vakinaista asumista yhtiön omistamassa asunnossa.**

**Annan suostumukseni ja olen käytettävissä seuraaviin luottamustoimiin alkavalle toimikaudelle.**

- Asukasneuvoston puheenjohtaja
- Asukasneuvoston varapuheenjohtaja
- Yhteistyöelimen jäsen
- Hallituksen jäsen tai varajäsen

Tullessani valituksi hallituksen asukasjäseneksi sitoudun luopumaan yhteistyöelimen jäsenyydestä, asukasneuvoston puheenjohtajuudesta, asukastoimikunnan puheenjohtajuudesta, varapuheenjohtajuudesta tai asemasta luottamushenkilönä. Lisäksi sitoudun täyttämään perustietoilmoituksen, jossa ilmoitetaan mm. keskeinen työkokemus, samanaikaiset luottamustoimet ja mahdolliset sidonnaisuudet yhteisöön tai muihin yhteisöihin. Suostumuksen yhteydessä hallituksen jäsenen on annettava myös sitoumus konserniohjeiden noudattamisesta. Yhtiökokous valitsee riittävästä määrästä ehdokkaita 2 jäsentä ja 2 varajäsentä, siten että hallitus koostuu kuntalain tarkoittamalla tavalla riittävän pätevistä henkilöistä.

- Annan suostumuksen nimeni julkaisemiseen [www.tvt.fi](http://www.tvt.fi)-sivustolla ehdokkuuteni ajaksi.
- En anna suostumusta nimeni julkaisemiseen [www.tvt.fi](http://www.tvt.fi)-sivustolla ehdokkuuteni ajaksi.

Turussa \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_

---

Allekirjoitus

---

Nimenselvennys

---

Vuokranmäärityksikkö

---

Osoite

---

Puhelinnumero

---

Sähköpostiosoite



Liite 4

Suostumuslomakkeen voi palauttaa henkilökohtaisesti, postitse tai sähköpostilla. Lomake on palautettava viimeistään 15.12. kuluvaan vuoteen.

TVT Asunnot Oy / Yhteishallinto, Käsityöläiskatu 3, 20100 Turku, [isannointi@tvt.fi](mailto:isannointi@tvt.fi)



## Suostumus valvojan tehtävään

Vuokranmääritysyksikkö voi asukkaiden kokouksessa valita valvojan. Valvoja seuraa ja tarkastaa vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa.

Valvojalla on oman vuokranmääritysyksikkönsä osalta samat oikeudet ja velvollisuudet kuin yhtiön tilintarkastajalla. Myös salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta on voimassa sama mitä yhtiön tilintarkastajalla. Valvojan toimikausi on sama kuin yhtiön tilintarkastajan toimikausi.

Valvoja antaa kirjallinen kertomuksen tehtävänsä suorittamisesta asukkaiden kokoukselle ja yhtiölle.

Valvoja ei voi olla ehdolla yhtiön hallituksen jäseneksi.

### **Annan suostumukseni valvojaksi tilikaudelle 20\_\_.**

Tässä tehtävässä minulla on sama salassapitovelvollisuus ja vahingonkorvausvastuu kuin yhtiön tilintarkastajalla.

Turussa \_\_\_ / \_\_\_ 20\_\_

---

Allekirjoitus

---

Nimenselvennys

---

Vuokranmääritysyksikkö

---

Osoite

---

Puhelinnumero

---

Sähköpostiosoite

Suostumuslomakkeen voi palauttaa henkilökohtaisesti, postitse tai sähköpostilla. Lomake on palautettava viimeistään 15.12. kuluvaan vuotta.

TVT Asunnot Oy / Yhteishallinto, Käsityöläiskatu 3, 20100 Turku  
isannointi@tvt.fi



## Asukastoiminnan käyttöraha

### **Asukastoimikunta**

Asukastoimikunta voi järjestää toimintamäärärahasa puitteissa talkoita ja yhteisiä tapahtumia. Kaikki näihin liittyvät hankinnat on hyväksyttävä isännöitsijällä. Ostoksen voi tehdä itse tai isännöitsijä voi antaa ostoluvan lähikauppaan.

Itse hankituista ostoksista toimitetaan isännöitsijälle kuitti, minkä jälkeen yhtiö tilittää kulut ilmoitetulle tilille. Kuluja ei makseta käteisellä. Kuittiin liitetään Asukastoiminnan hankinnat -selvityslomake. Ostoluvalla tehdystä ostosta tulee suoraan isännöitsijälle lasku, jonka yhtiö maksaa hyväksymisen jälkeen.

### **Aluetoiminta**

Aluetoimikunnalla on käytettävissä kokoustarjoiluun 5 € / henkilö / kokous. Tarjoilu voidaan hankkia enintään kahdeksaan kokoukseen vuodessa. Raha on tarkoitettu normaaliin kokoustarjoiluun, ei ravintolaruokailuun.

Tarjoilut voi hankkia itse tai isännöitsijä voi antaa ostoluvan lähikauppaan. Itse tehdyistä ostoksista toimitetaan kuitti isännöitsijälle, minkä jälkeen yhtiö tilittää kulut ilmoitetulle tilille. Kuluja ei makseta käteisellä. Kuittiin liitetään Asukastoiminnan hankinnat -selvityslomake. Ostoluvalla tehdystä ostosta tulee suoraan isännöitsijälle lasku, jonka yhtiö maksaa hyväksymisen jälkeen.

Postitukset hoidetaan ensisijaisesti yhtiön toimistosta.

Yhteydenpidossa suositellaan mahdollisuuksien mukaan käytettäväksi sähköpostia, joka on edullinen ja nopea tapa saavuttaa useita henkilöitä samanaikaisesti.

### **Asukasneuvosto**

Asukasneuvoston kokousten tilavuokrista ja tarjoiluista vastaa yhtiö. Asukasneuvoston kokouksien postitukset hoidetaan yhtiön toimistossa.

### **Yhteistyöelin**

Yhteistyöelimen kokousten järjestelyistä ja kustannuksista vastaa yhtiö. Yhteistyöelimen yhteydenpito tapahtuu ensisijaisesti sähköpostilla.

### **Asukkaiden koulutus, kokoukset, retket ja muu toiminta**

Yhteistyöelin käsittelee asukasneuvoston puheenjohtajan valmisteleman asukastoiminnan toimintasuunnitelman ja budjetin.

Kaikkiin toimintaan liittyviin ostoihin tulee saada yhtiön edustajan ostolupa tai ne on sovittava yhteistyöelimestä.

Matkakorvauksia ei makseta.