



Päätösseminaari 4V

Keke kuuluu kaikille-
paikalliset toimijat kestävästä kehityksestä edistämässä

tiistai 23.11.2010 Hotel Arthur

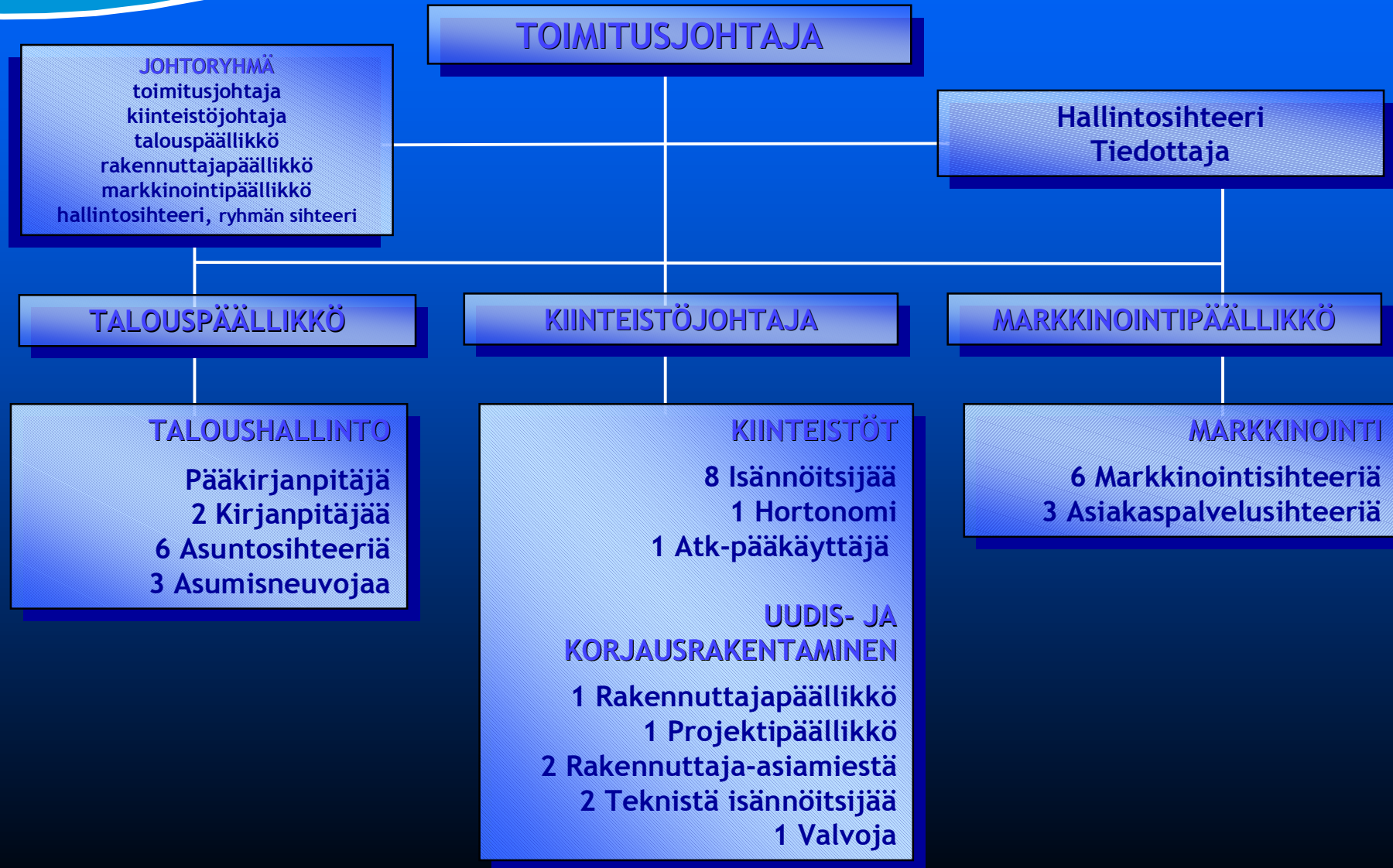
Asukasosallisuuden kehittäminen
vuokrataloyhtiössä

Terhi Toppinen-Häyrinen

VAV Asunnot Oy, Vantaa



VAV ASUNNOT Oy ORGANISAATIO 1.9.2010



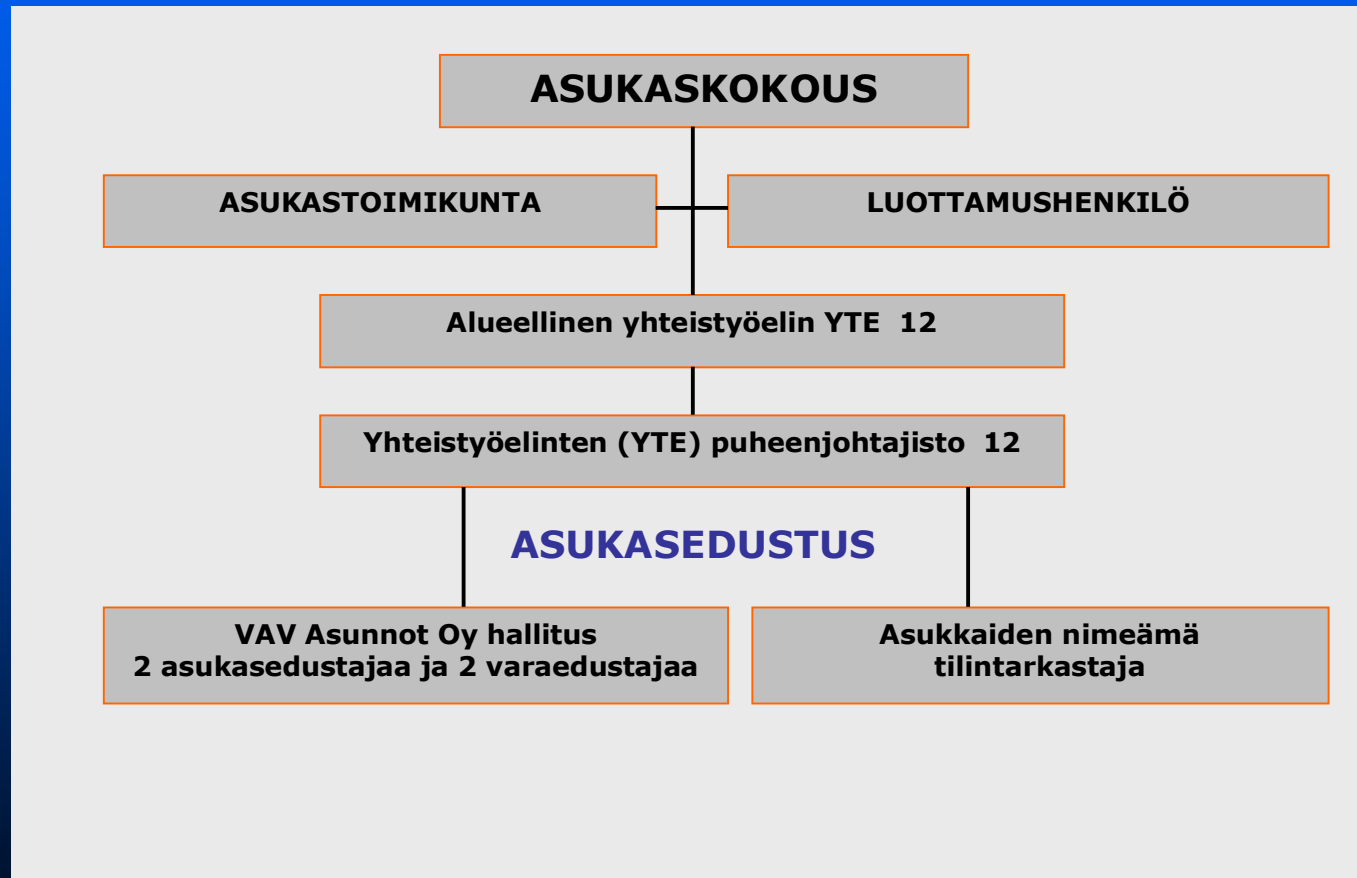


AVAINLUKUJA 31.12.2009

LIKEVAIHTO M€	66,0
TASE M€	534,5
ASUNTOJEN KÄYTTÖASTE %	99,4
VAIHTUVUUS %	12,2
KESKIVUOKRA €/m ² /kk	9,53
ASUNTOJA	
- VAV Konserni	9927
- VAV Asunnot Oy	9400
- VAV Asumisoikeus Oy	527
ASUKKAITA	20 000
HENKILÖKUNTAA	40



ASUKASDEMOKRATIA





ASUKASDEMOKRATIA

Asukasdemokratia asuinkiinteistöillä

Asuinkiinteistöt

- Asukaskokoukset
- Asukastolmikunnat
 - kiinteistön talouden seuranta
 - vuokralaskelmista lausunnon antaminen
 - toimintasuunnitelman laatiminen
 - tiivis yhteydenpito isännöitsijään
 - osallistuminen YTE-kokouksiin





ASUKASDEMOKRATIA

Puheenjohtajisto

- **Kokoontuu 5 kertaa vuodessa:**
 - 1. toukokuu: järjestäytymiskokous , toimintasuunnitelma tulevaan kauteen**
 - 2. syyskuu: asukaskoulutustilaisuuksien ideointi seuraavalle vuodelle**
 - 3. lokakuu: taloushallinnon vuokralaskelmainfo**
 - 4. joulukuu: lausunto vuokralaskelmista yhtiön hallitukselle**
 - 5. helmikuu: tilinpäätöskokous**

- **Muut tehtävät**

Informoi YTE-kokouksissa vuokranmäärityksestä yhteistyössä isännöitsijän kanssa.

Osallistuu asukastoimintaa edistäviin kehityshankkeisiin ja koulutustapahtumiin.



ASUKASDEMOKRATIA

Alueellinen yhteistyö YTE

- **2 kokousta keväällä, 2 syksyllä**
- **Valintakokous huhtikuussa, alueellisen yhteistyön suunnittelu**
- **Siivous- ja huoltoillat**
- **Vuokranmäärityksen informointi-ilta, puhetta johtaa YTE-puheenjohtaja apunaan isännöitsijä**
- **Isännöitsijä läsnä YTE-kokouksissa**



ASUKASDEMOKRATIA

Lausunto vuokralaskelmista

- **Koulutus YTE puheenjohtajille (VAV taloushallinto)**
- **Info-tilaisuudet YTE alueella kiinteistöjen luottamushenkilöille (YTE puheenjohtaja ja isännöitsijä)**
- **Asukastoimikunnan kokous / vuokralaskelma-ilta kiinteistöllä (luottamushenkilö)**



ASUKASDEMOKRATIA

Asukastoimikunnan toimintasuunnitelma

- **Tehdään / päivitetään vuosittain**
- **Kirjataan asukastoimikunnan vastuuhenkilöt**
- **Suunnitellaan asukastoiminnan määrärahan käyttö**
- **Kirjataan kiinteistön käyttöön ja kunnossapitoon liittyvät talkootyöt**
- **Kirjataan toimintatapa asukasasioiden tiedottamisessa**
- **Laitetaan muistiin aloitteet ja esitykset toimintatapojen kehittämiseksi**
- **Merkitään ylös mahdollinen yhteinen toiminta naapurikiinteistöjen kanssa**



ASUKASDEMOKRATIA

Isännöitsijät

- **Tekevät kokouskutsut asukaskokouksiin**
- **Laativat tiedotteet kokousten jälkeen ilmoitustauluille**
- **Osallistuvat YTE-kokouksiin**
- **Tuovat asukastoimikuntien ja puheenjohtajiston toiveet ja huomiot päätöksentekoon**

Tiedottaja

- **Päivittää kotisivujen asukastoimintaan liittyvää tietoa**
- **Päivittää asukastoimintaan liittyvää kirjallista materiaalia**
- **Valmistelee yhtenäiset asukastoiminnan kirjemallit kutsuihin, pöytäkirjoihin ja tiedotteisiin**



ASUKASDEMOKRATIA YHTEENVETO

- Painopisteen siirtyminen alueelliseen ja kiinteistökohtaiseen toimintaan
- YTE-puheenjohtajan roolin selkeyttäminen ja vahvistaminen
- Toimintasuunnitelmiin panostaminen
- Yhteistyön tiivistäminen isännöitsijän kanssa
- Koulutustilaisuuksien optimointi