



Tehdään yhdessä!

Asukasyhteistyön käsikirja

TVA

**Onnistunutta
yhdessä tekemistä**

Sisällysluettelo

3 Tehdään yhdessä - Tule mukaan asukastoimintaan

4 Yhteishallintolain alaiset talot

5 Vapaaehtoinen asukastoiminta

5 Asukaskokous

5 Talotiimi

6 Talotiimin tehtävät

7 Toiminnan lähtökohdat

8 Esimerkkejä tapahtumista

8 Kaikki asukkaat, lapset

9 Aikuiset, talotiimit

10 Asukastoimintaan panostaminen kannattaa

11 Määräraha

12 Mihin määrärahaa voi käyttää

12 Määrärahalla ei voi hankkia

13 TVA-ilta

14 Vuosikello

15 Kuluselvitys

16 Asukastoiminnan toimintasuunnitelma



Tehdään yhdessä - Tule mukaan asukastoimintaan!

Me haluamme, että kaikilla asukkailla on hyvä asua TVA:n kodeissa. Siksi sinun on mahdollista tulla mukaan asukastoimintaan kehittämään asumista ja asukastoimintaa yhdessä meidän kanssamme.

Asukastoiminta on vapaaehtoista ja se voi olla juuri sinun talosi näköistä. Asukastoiminta tarjoaa asukkaille kanavan vaikuttaa oman kotitalon asioihin, lisätä asumisviihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Arava- ja korkotukilainakiinteistöissämme asukastoimintamme perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa. TVA:n kohteista kuitenkin pääosa on vapaarahoitteisia, mutta niissäkin on silti mahdollisuus tehdä asukastoiminnasta oman näköistään ja keksiä tapahtumia asukkaiden mielenkiinnon ja toiveiden pohjalta.

Tämä käsikirja soveltuu kaikkien kohteiden asukastoimintaan.

Tehdään yhdessä ja tule rohkeasti mukaan asukastoimintaan!

**Yhteispeliä
asukkaiden
ja TVA:n
välillä**

**Asukastoiminnan
tarkoitus on lisätä
yhteisöllisyyttä ja
asumisviihtyvyyttä**

Yhteishallintolain alaiset talot

Yhteishallintolain alaisissa taloissa asukastoiminta perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa. Laki uusiutuu vuoden 2024 alusta, mutta isoja muutoksia lakiin ei ole tulossa. Yhteishallintolaki koskee asuinrakennuksia, joiden rakentamiseen tai peruskorjaukseen on käytetty arava- tai korkotukilainaa.

Yhteishallintolain alaisissa taloissa asukaskokoukset järjestetään vuosittain. Kokouksiin kutsutaan kaikki talon asukkaat ja kutsu kokoukseen tulee talon isännöitsijältä. Asukaskokous valitsee uuden asukastoimikunnan. Asukastoimikunnan toimikauden pituuden päättää asukaskokous.

Asukaskokous valitsee jäsenet yhteistyöryhmään, joka ehdottaa asukasjäsenet TVA:n hallitukseen. Yhteistyöryhmä muodostuu asukastoimikuntien puheenjohtajista ja yhteyshenkilöistä.

Asukaskokous tarjoaa asukkaille yhtenäiset asukasvaikuttamisen mahdollisuudet. Isännöitsijä ja huoltoyhtiön edustaja osallistuvat kokouksiin tarvittaessa. Tarkemmat ohjeet yhteishallintolain alaisten talojen asukastoiminnasta löytyvät TVA:n yhteishallintosäännöistä.

Yhteishallinnon tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää yhtiön kunnossapitoa ja hoitoa.

**Asukastoiminta
voi olla juuri
sinun talosi
näköistä**

Vapaaehtoinen asukastoiminta

Asukaskokous

Asukaskokous on perusta asukastoiminnalle ja se järjestetään syys-marraskuussa kahden vuoden välein. Asukaskokouksen kutsuu koolle talon isännöitsijä. Kokoukseen kutsutaan kaikki talon asukkaat.

Asukaskokous valitsee talolle tai taloryhmälle talotiimin kahdeksi kalenterivuodeksi kerrallaan. Asukkaat päättävät itse talotiimin jäsenten määrän. Jäsenten on kuitenkin asuttava talossa. Jos talolle tai taloryhmälle ei saada valittua talotiimiä, voidaan tiimin sijaan talolle valita yhteyshenkilö.

Talotiimi

Asukaskokouksen valitsema talotiimi valitsee keskuudestaan talotiimille puheenjohtajan. Puheenjohtaja tai yhteyshenkilö toimii talon asukkaiden linkkinä TVA:n isännöitsijään.

Talotiimi on yhden tai useamman TVA-talon asukastoiminnan ryhmä. Talotiimin toiminta rahoitetaan määrärahalla. Tiimin jäsenille tai yhteyshenkilölle ei makseta palkkioita.

Talotiimillä on mahdollisuus kutsua asukaskokous useamminkin koolle, tästä tulee kuitenkin informoida talon isännöitsijää. Mikäli yhdestä talosta ei ole saatu muodostettua talotiimiä, voidaan se muodostaa useammasta saman alueen talosta.

**Asukastoiminta
tuo taloon
yhteisöllisyyttä ja
me-henkeä**

**Toiminta-
suunnitelmalla
ennakoidaan,
jotta asiat
eivät tule puskista**

Talotiimin tehtävät

- Toimintasuunnitelman laatiminen asukastoiminnan määrärahan käytöstä
- Toimintakertomuksen laatiminen menneestä vuodesta
- Suunnittelee ja järjestee asukastoimintaa talossa tai alueella
- Tiedottaa asukkaita ja vie kehitysideoita eteenpäin
- Toimii yhteyshenkilönä TVA:han

Toiminnan lähtökohdat

Toiminnan lähtökohtana on talon asukkaiden tasapuolinen kohtelu. Lisäksi tavoitteena on tuoda taloon yhteisöllisyyttä ja me-henkeä.

Toiminnassa voidaan tuoda esille myös yksittäisiä kohderyhmiä teemoittain esim: lapset, vanhukset ja erityisryhmät. Toimintoja voivat olla esimerkiksi: talkoot, leirit, retket, vierailut, kerhot, pihatapahtumat, juhlalliset, teatteri, koulutukset tai vaikka jääkiekon MM-kisastudion perustaminen kerhotilaan

Esimerkkejä tapahtumista

Kaikki asukkaat

- Talkoot (kevät, syksy) talkootarjoiluineen
- Talon omat juhlat (pikkujoulut, vappu tms., talon tasavuotissynttärät jne.)
- Erilaiset teemajuhlat (Halloween, ystävänpäivä, pääsiäinen, kesäjuhlat jne.)
- Ympäristö- ja energia-asioiden tai kierrättämisen ympärille rakennetut tapahtumat ulkopuolisen asiantuntijan johdolla
- Linnunpönttötalkoot
- Siivouspäivät
- Uusien asukkaiden tervetulotapahtumat kerran tai kaksi vuodessa
- Keväällä pihatapahtuma, jossa ammattilaisen vinkit parveke- ja pihaistutuksiin
- Pihakirppis, tavaranvaihtopäivät
- Laulu- ja karaokeillat
- Asukaskahvio kerhotilassa
- Bingo

Lapset

- Erilainen kerhotoiminta pihalla tai kerhotilassa, joko asukkaan tai ulkopuolisen vetämänä
- Askartelu
- Kielten opiskelu
- Liikunta
- Joku muu aihealue
- Retket lähiympäristöön (luonto, rakennukset, nähtävyydet)
- Joko omalla väellä tai ohjattuna (ulkopuolinen opas tms.)
- Peli-illat pihalla ja/tai kerhotiloissa
- Teema-askartelut (joulu, pääsiäinen jne.)

**Asukastoiminnassa
yhteisöllisyys
kasvaa**

Esimerkkejä tapahtumista

Aikuiset

- Ohjatut liikuntatuokiot (pilates, jooga tms.) kerhotiloissa
- Yhteiset lenkit (kävely, sauvakävely, pyöräily jne.)
- Kerhot ja/tai opintopiirit
- Kielten opiskelu, kokkaaminen, viljelylaatikot jne.
- Erilaiset kerhot asukkaiden mielenkiinnon mukaan (ruoka, tietokonetaidot yms.)
- Ohjatut pihajumppat jonkun aktiivin tai ulkopuolisen ohjaajan vetämänä
- Ohjatut retket lähialueelle
- Teema-askartelut (joulu, pääsiäinen jne.)
- Sieni- ja marjaretket

Talotiimi

- Vierailut muiden toimikuntien kokouksissa
- Leikkimieliset kisailut (mölkkö, petanque tms.) muiden toimikuntien/talojen kanssa

**Asukastoiminnan
tapahtumat ovat
mukavaa yhdessä
tekemistä ja rentoa
ajanvietettä**

Asukastoimintaan panostaminen kannattaa

Asukastoiminnalla voidaan vaikuttaa:

Turvallisuuden tunteeseen

Naapuruussuhteisiin

Asukasviihtyvyyteen

Kiinteistön kunnon säilymiseen

Asukkaat viihtyvät pitkään

Puheenjohtaja on isännöitsijän silmät ja korvat

Kustannukset pysyvät kurissa



Ilman asukastoimintaa:

Turvallisuuden tunne vähenee

Naapurikiistat lisääntyvät

Häiriöiden määrä kasvaa

Ilkivaltaa esiintyy yleisemmin


Muutot yleistyvät

Yhteistyö asukkaiden kanssa hankaloituu

Suorat ja välilliset kustannukset kasvavat



**Asukastoiminnalla
vaikutetaan
asukasviihtyvyyteen
ja yhteisöllisyyteen**



**Määräraha
käytetään kaikkia
asukkaita
huomioivassa
mukavassa
toiminnassa**

Määräraha

Määräraha määräytyy toimintasuunnitelman mukaan. Lähtökohtana on 0,15 €/m². Minimi määräraha on 500 € ja maksimi määräraha on 2000 €.

Isännöitsijä voi tehdä poikkeuksia määrärahaan hyvillä perusteilla. Jos talossa on saatu valittua luottamushenkilö, voi isännöitsijä myöntää toimintasuunnitelman pohjalta minimi määrärahan talolle.

Määrärahan käytössä tulee noudattaa kaikkia asukkaita huomioivaa toiminnan ja tapahtumien suunnittelua. Yksittäinen tapahtuma ei voi viedä valtaosaa talon vuotuisista määrärahoista.

Määräraha

Mihin määrärahaa voi käyttää?

Määrärahaa voi käyttää kokoustarjoiluihin ja muihin kokousten järjestämiskustannuksiin (oman talon / taloryhmän alueella), jolloin kaikilla asukkailla on mahdollisuus osallistua. Määrärahaa voi myös käyttää asukkaiden asumisviihtyvyyttä sekä yhteisöllisyyttä parantaviin toimintoihin:

- Talkoot, pihajuhlat, joulujuhlat tai esimerkiksi retket jotka kohdistuvat kaikkiin asukkaisiin
- Koulutukset (itse järjestetyt sekä osallistumismaksut ulkopuolisiin)
- Ulkopuolisten esiintyjien palkkiot, jos tapahtuma omalla kiinteistöllä esim.erkiksi ohjattu pihajumppa tai tanssitunti.
- Kerhotilojen pieniin hankintoihin: kahvinkeitin, erilaiset pelit, pientarvikkeet, jumppavälineet, askarteluvälineet, grillaukseen liittyviä välineitä, kausikukat yms. Isot hankinnat budjetoidaan erikseen.

Määrärahalla ei voi hankkia

Määrärahalla ei kuitenkaan ole sallittua hankkia:

- alkoholijuomia, tupakkaa /tupakkatuotteita, lahjakortteja, lahjoja, arpoja, muistamisia, tai veikkaustuotteita
- Koulutus/virkistys/kokoustilaisuuksiin ei saa hankkia alkoholijuomia (esim. viinit ruuan kanssa eivät ole sallittuja)
- Ravintolalaskujen maksaminen ei ole sallittua
- Määrärahalla ei voi hankkia kenellekään mitään henkilökohtaista etua tavaraa tai palvelua: esim.erkiksi tietokone, rullaluistimet, henkilökohtainen museokortti tai talotoimikunnan jäsenien lippuja festareille
- Määrärahaa ei voi käyttää matka - tai puhelinkuluihin tai muihin vastaaviin kuluihin
- Määrärahalla ei voi tehdä hankintoja, mitkä kuuluvat kiinteistön kunnossapitovastuulle

**Määrärahalla
mukavaa
toimintaa
kaikille asukkaille**

TVA-ilta

TVA-ilta järjestetään asukastoimikunnan jäsenille, talotiimiläisille ja yhteyshenkilöille kerran vuodessa. Iltaan kutsutaan kaikki edellä mainittujen ryhmien asukasaktiivit, jotka asuvat TVA: lla.

TVA-illan ohjelmassa on ajankohtaista asiaa sekä kevyttä ilta-ohjelmaa. Tilaisuudessa on mahdollisuus tavata TVA: n henkilökuntaa, tutustua muiden talojen asukastoimintaan sekä vaihtaa kokemuksia kiinteistönhoidosta yms. TVA-ilta pyritään järjestämään aina alkuvuodesta.

Vuosikello

Syys-marraskuu

- Asukaskokoukset syys-marraskuun aikana kahden vuoden välein
- Asukastoimikuntien ja talotiimien valinta

Tammikuu

- Tammikuusta alkaen uudet talotiimit kokoontuvat tarvittaessa
- Talotiimit valitsevat puheenjohtajan itselleen

Helmikuu


- Helmikuussa uudet talotiimit ja yhteyshenkilöt kokoontuvat TVA-iltaan vuosittain

Kuluselvitys

Määrärahan käytöstä tehdään isännöitsijälle kuluselvitys erillisellä lomakkeella. Tulostettava lomake löytyy kotisivuiltamme, ohessa mallil lomakkeesta.

Jos määrärahaa käytetään toimintasuunnitelman ulkopuolisiin menoihin, niihin on ensin pyydettävä isännöitsijän hyväksyntä.

Jos kohteella on käytössä luottokortti hankintoja varten, myös näistä kuluista on tehtävä selvitys isännöitsijälle.



Asukastoiminnan kuluselvitys

Palauta lomake isännöitsijälle ja liitä alkuperäiset kuitit kuluselvityksen liitteeksi.

Osoite / taloryhmä	Yhteyshenkilö
--------------------	---------------

Maksettu asukastoimikunnan kortilla

Maksun saajan yhteystiedot *Jos ei ole maksettu asukastoimikunnan kortilla

Nimi	Henkilötunnus
Osoite	
Sähköposti	Puhelinnumero
Pankkitilinumero IBAN-muodossa	

Toiminnan selvitys

Tilaisuuden tarkoitus	Tilaisuuden ajankohta
Lisätietoja <input type="checkbox"/> Kulu esitetty toimintasuunnitelmassa <input type="checkbox"/> Kulu sovittu isännöitsijän kanssa	

Selvitys kuluista

Kulu	Euroa

Päivämäärä, maksun saajan ja puheenjohtajan / luottamushenkilön allekirjoitus

Isännöitsijän allekirjoitus

Tampereen Vuokra-asunnot Oy
Puutarhakatu 8, 33210 Tampere
Y 1611289-1
p. 03 565 66263

tva@tamper...
tamperere...
TVA - Tamp...
tamperereenvu...

Kuluselvityksellä tarkennetaan määrärahan suunniteltua käyttöä

