

Vantaan Kaupunki

Asematie 7, 01300 Vantaa

Oikaisu vaatimus

Tuukka Saimen

Pekka Virkamäki

OIKAISUVAATIMUS:

Vaadimme, että

1. Vantaan kaupunginhallituksen päätös 8.5.2023 § 7 kaupunginjohtajan esityksellä kohdasta a) hyväksyä Vantaan ratikan hankesuunnitelma kumotaan ja palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

PERUSTELUT:

1. Vantaan kaupunginhallituksen päätös perustuu virheellisiin tietoihin

Vantaan ratikan suunnittelu käynnistyi valtuuston 18.9.2019 tekemällä päätöksellä Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta 2019.

Yleissuunnitelma 2019 :ssä arvioitiin laajasti vantaan poikittaisliikenteen kehityskäytävän ja (Länsimäki-Lentoasema) kaupunkikehityksen suhdetta. Arvioinnin keskeisimpänä kohteena oli runkobussin ja Ratikan välityskapasiteettien mahdollistama kaupunkikehitys. Ratikkavaihtoehdon mahdollistama kaupunkikehitys perustui matkustajamäärään, joka oli 82 000 vuonna 2030 ja 100 000 vuonna 2050.

Runkolinjabussivaihtoehdon kapasiteetiksi arvioitiin vastaavasti 35 000 nousua vuonna 2030 ja 42 000 vuodelle 2050. Arviot perustuvat Helmet –arviointityökaluun joka on edelleen käytössä. Yleissuunnitelman 2019 sivulla 68 todetaan, että ”Johtopäätöksenä saatiin liikennejärjestelmän toimivuuteen perustuva näkemys siitä, kuinka merkittävästi maankäyttöä on (..runkobussivaihtoehdossa) vähennettävä.”

Tähän vähennykseen perustuvat kaikki Ratikan hankesuunnitelman kannattavuusvertailut Ratikan ja runkobussivaihtoehdon osalta edelleen. Näiden pohjaoletusten perusteella laadittiin myös uuden yleiskaavan ja MAL 2020 pitkän aikavälin kasvun tavoitteet asuntorakentamiselle ja liikerakentamiselle. Tähän perustuvat myös Ratikan kaavarungon ja muiden kaavarunkojen valmistelu. Ratikka on virheellisiin matkustajamääräarvioihin perustuen edelleen MAL-kärkihankkeena.

Ratikan alkuperäiset vuoden 2019 matkustajamäärälaskelmat olivat vääriä. WSP julkaisi 28.10.2022 raportin ”Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet”. Siinä luvut olivatkin muuttuneet siten, että Ratikkavaihtoehdon nousut vuonna 2030 olivatkin 31 000 ja 46 000 vuonna 2050. Virhemarginaalit huomioon ottaen ne ovat samat kuin alkuperäisen runkobussivaihtoehdon mukaiset määrät. WSP :n raportissa oli myös esitetty runkolinjan ” vähennetyn” asukasmäärän mukaiset nousut 20 000 (2030) ja 25 000 (2050). Yleiskaavassa, tässä hankesuunnitelmassa ja Ratikan kaavarungossa tavoitellun asuntorakentamisen ja liikerakentamisen kasvu voidaan saavuttaa runkolinjabussilla.

Newsec Oy on tehnyt Ratikan ja runkobussilinjan kiinteistötaloudelliset kannattavuusvertailut. Ratikkavaihtoehdon tuomalla rakentamisen lisätuotoilla, verrattuna runkobussivaihtoehtoon, on perusteltu Vantaan 400 miljoonan investoinnin kannattavuus. Vaikka todelliset liikennemäärien luvut on saatu WSP selvityksestä jo 2022 perustuvat kaikki runkolinjavaihtoehdon rakentamisen luvut runkolinjabussin osalta

esityksessä vuoden väärään 2019 arvioon, jonka perusteella rakentamisen määrää on vähennetty. Newsecin selvityksessä on todettu, että kiinteistötaloudelliset tulot on Ratikan ja runkobussivaihtoehdon osalta laskettu kaupungin toimialajohdon antamilla rakentamisen määrillä. WSP:n lukujen valossa uuden yleiskaavan tavoiteltu rakentamisen määrä voidaan poikittaisliikenteen osalta hoitaa myös runkolinja-autovaihtoehdolla. Myös kaupunginhallituksen käsittelemän Ratikan runkokaavan kaupunkirakenne ja rakentamisen määrät voidaan toteuttaa runkobussivaihtoehdolla.

Ratikan päätöksenteko perustuu kiinteistötaloudellisiin lisätuloihin runkobussivaihtoehtoon verraten. ”Ratikka maksaa itsensä takaisin kiinteistötaloudellisilla tuloilla” ja rakentamiseen otetut lainat saadaan näillä lisätuloilla maksettua pois. On esittelijöiltä melkoista huolimattomuutta, että WSP:n korjatut luvut on hankesuunnitelmassa otettu huomioon Väyläviraston liikennetaloudellisessa laskelmassa mutta ei muutoin. Aiempi 81 000 nousuun perustuva vuoden 2019 laskelma antoi kannattavuusluvun 0,76, joka sekin alittaa kannattavuuden rajana pidetyn 1,0. Nyt kun nousujen määrä puolittui ei kannattavuuslukua voinut Hankesuunnitelmassa edes esittää. Ratikalle ei ole liikennetaloudellista perustetta.

Kaupunginhallitukselle tehty esitys perustuu olennaisesti vääriin tietoihin. Tämän vuoksi esitys tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, siten että runkobussivaihtoehdon kiinteistötaloudelliset tulot korjataan runkobussivaihtoehdon vastaamaan ratikkavaihtoehtoa rakentamisen määrien osalta. Jos Ratikalle halutaan esittää muita kuin liikennetaloudellisia tai kiinteistötaloudellisia perusteita niiden olisi hyvä perustua mielikuvien sijaan mitattaviin suureisiin.

2. Vantaan ratikat päätökset tilalautakunnassa ja kaupunginhallituksessa on tehty virheellisessä järjestyksessä luottamushenkilöiden esteellisyden takia.

Vantaan ratikan päätöksenteossa tilalautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa on päätöksentekijöinä ollut luottamushenkilöitä, joiden esteellisyyksiä ei ole selvitetty riittävällä tavalla (hallintolaki 30§).

Vantaan ratikan hankejohtaja Tiina Hulkko kertoi Vantaan Sanomien julkaisussa 8.5.2023, että kaupunki oli Newseciltä selvityksiä ja laskelmia tilatessaan tietoinen siitä, että Newsec-yhtiössä työskentelee tilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki. Hulkon väittämän mukaan, kaupunki oli tehnyt Kivimäelle selväksi sen, että hän ei osallistu kyseisen työn tekemiseen. Toimialalla ja Kivimäellä on ollut tieto esteellisyydestä.

Newsec Advisory Finland Oy:n pääasiallinen toimiala on kiinteistövälitys, kiinteistömyynti ja kiinteistövuokraus (liite 1). Otso Kivimäki on kaupallisen välitys tiimin johtaja ja Newsec Advisory Finland Oy:n osakas (liite 2). Newsec Advisory Finland Oy omistaa itse ja hallinnoi useita kiinteistöjä Vantaalle suunnitteilla olevan ratikkareitin varrella (liite 3). Newsec on kansainvälinen kiinteistöyhtiö, jonka omistamien kiinteistöjen kokonaisarvo on 220 miljardia (Newsec.fi). Newsec välittää asuntoja ja liiketiloja mm. kodisto.fi verkkosivujen kautta. Yhtiö on markkinoinut välittämiään liiketiloja ja asuntoja jo vuosien ajan Vantaan ratikka arvonnousuilla. (liite 4) Ratikan hankesuunnitelmaan tekemässään hankesuunnitelmassa Newsec on arvioinut Ratikan vaikutuspiirissä olevien kiinteistöjen arvon nousevan merkittävästi. Tämä tarkoittaa myös Newsecin omistamia kiinteistöjä.

Otso Kivimäki on osallistunut aktiivisesti kaupunkitilalautakunnan puheenjohtajana hankesuunnitelman käsittelyyn 19.4.2023 § 5. Hän torjui Minna Heikkisen pyynnön asian jättämisestä pöydälle tutustumista varten. Vantaan vakiintunut hallintokäytäntö on pitkään ollut, että laajan asian tullessa käsittelyyn ensimmäistä kertaa, niin pöydällepano pyyntöön suostutaa ilman kannatusta tai äänestystä. Hnakesuunnitelamassa on sata sivua ja lähes kymmenen liitettä. Puheenjohtajana Kivimäki ei sallinut pöydällepanoa ja näin aktiivisesti vaikutti asian käsittelyyn. Newsecin tekemä kiinteistötaloudellinen selvitys

on keskeisin ratikan hankesuunnitelmaan liittyvä tarkastelu. Ratikan mahdollistamien kiinteistötaloudellisten lisätulojen avulla on tarkoitus maksaa Vantaan osuus ratikasta.

Sakari Rokkanen on työskennellyt ekonomistina Suomen Vuokranantajat Ry:ssä vuosina 2021-2023. Yhdistyksen tarkoituksena on toimia jäsentensä yhteisiä etuja edistävänä kattojärjestönä (Liite 5). Yhdistys toimii viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä ja ajaa jäsentensä etuja.. Jäsenenä on mm. Newsec, Lumo (Kojamo) ja Ovaro. Sakari Rokkanen on esitellyt useissa kymmenissä tilaisuuksissa yhdistyksen jäsenilleen Vantaan ratikan kiinteistötaloudellisista hyödyistä.

Rokkanen on kaupunginhallituksen jäsenenä osallistunut kaikkiin Ratikkaan liittyvien selvitysten ja päätösten tekemiseen. Kaikki nykyisin Ratikan vaikutusalueella vuokrakiinteistöjä omistavat tahot ja Vuokranantajat ry:n jäsenet hyötyvät välittömästi myönteisestä ratikkapäätöksestä ja tähän hankesuunnitelmaan perustuvista ajoitus ja toimenpidepäätöksistä.

Vantaalla 4.6.2023

Tuukka Saimen

Pekka Virkamäki

Yrittäjä, Vantaa

OTK, Vantaa

Liitteet:

1. Newsec Advisory Finland Oy toimialat
2. Otso Kivimäen siivillivirka
3. Newsec yhtiön hallinomat kiinteistöt ratikkareitin välittömässä läheisyydessä
4. Newsec ratikka markkinointi
5. Säännöt Suomen Vuokranantajat

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Newsec Advisory Finland Oy
Y-tunnus: 2259752-2
Yritys rekisteröity: 31.07.2009
Yritysmuoto: Osakeyhtiö
Kotipaikka: Helsinki
Otteen sisältö: 05.06.2023 13:22:12 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: PL 109 00101 Helsinki
Käyntiosoite: Mikonkatu 7 A 3 00100 Helsinki

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 06.03.2019 09:33:38)
Newsec Advisory Finland Oy

VERKSAMHETSOMRÅDE (Rekisteröity 31.07.2009)
Föremålet för bolagets verksamhet är att köpa, sälja, äga, förvalta och förmedla fast egendom och lös egendom med anknytning till fast egendom, bedriva konsultverksamhet inom verksamhetsområdena fastigheter och finansiering och därmed förenlig verksamhet.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 06.03.2019 09:33:38)
Newsec Advice

APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 06.03.2019 09:33:38)
Köpa, sälja, äga, förvalta och förmedla fast egendom.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Maakanta

APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Julkisten kiinteistöjen arvioinnit ja analysoinnit, alaa koskevat tutkimukset ja selvitykset sekä edellä mainittuihin liittyvät erilaiset konsultoinnit.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)

Newsec-Maakanta

APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Julkisten kiinteistöjen arvioinnit ja analysoinnit, alaa koskevat tutkimukset ja selvitykset sekä edellä mainittuihin liittyvät erilaiset konsultoinnit.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Newsec Valuation

APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Julkisten kiinteistöjen arvioinnit ja analysoinnit, alaa koskevat tutkimukset ja selvitykset sekä edellä mainittuihin liittyvät erilaiset konsultoinnit.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Newsec Arviointi

APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 30.11.2019 00:02:16)
Julkisten kiinteistöjen arvioinnit ja analysoinnit, alaa koskevat tutkimukset ja selvitykset sekä edellä mainittuihin liittyvät erilaiset konsultoinnit.

HEMORT (Rekisteröity 31.07.2009)
Helsingfors.

RÄKENSKAPSPERIOD (Rekisteröity 31.07.2009)
Räkenskapsperiod är 01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 31.07.2009)
Osa Newsec Asset Management Oy -nimisen yhtiön, Y-tunnus 0726489-3, varoista ja veloista on siirtynyt 20.03.2009 allekirjoitetun jakautumissuunnitelman mukaisesti seuraavalle perustetulle yhtiölle:
Newsec Advice Oy Y-tunnus 2259752-2.
Yhtiöjärjestys on hyväksytty yhtiökokouksessa 20.03.2009.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 06.03.2019 09:33:38)
Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 21.12.2018.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 21.02.2013)
Osakepääoma 2.500,00 euroa, täysin maksettu.
Osakkeet 1.000 kpl.

HALLITUS (Rekisteröity 06.07.2022 14:39:54)
Puheenjohtaja:
28.11.1971 Barclay Max Björn
Jäsenet:
14.12.1983 Håkansson Hans Johan

22.10.1982 Sarin Katariina Miia Kristiina

20.04.1968 Tenhola Mikko Juho Tuomas

TOIMITUSJOHTAJA (Rekisteröity 04.02.2020 08:49:38)

Toimitusjohtaja:

20.04.1968 Tenhola Mikko Juho Tuomas

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 22.11.2022 12:43:11)

Tilintarkastaja:

Deloitte Oy, Y-tunnus 0989771-5, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

08.09.1975 Rahikainen Janne Kristian

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 31.07.2009)

Yhtiötä edustaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.

FÖRETRÄDANDE BUNDET TILL STÄLLNING (Rekisteröity 31.07.2009)

Enligt bolagsordningen företräds bolaget av två styrelsemedlemmar tillsammans.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 10.09.2022 03:00:49)

Täydennys tilinpäätökseen ajalta 01.01.2021 - 31.12.2021.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

28.11.1971 Barclay Max Björn, Ruotsin kansalainen, Ruotsi

14.12.1983 Håkansson Hans Johan, Ruotsin kansalainen, Ruotsi

08.09.1975 Rahikainen Janne Kristian, Suomen kansalainen, Tampere

22.10.1982 Sarin Katariina Miia Kristiina, Suomen kansalainen, Helsinki

20.04.1968 Tenhola Mikko Juho Tuomas, Suomen kansalainen, Espoo

LISÄTIETOJA

Yritys tai yhteisö on tehnyt lakisääteisen edunsaajailmoituksen kaupparekisteriin 12.01.2022

TOIMINIMIHISTORIA

Newsec Advisory Finland Oy 06.03.2019 09:33:38 -

Newsec Advice Oy 31.07.2009 - 06.03.2019 09:33:38

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

COMMERCIAL BROKERAGE



Esa Pentikäinen

Head of Commercial Brokerage,
Newsec Advisory in Finland, MRICS,
Partner

esa.pentikainen@newsec.fi
[+358 50 300 6567](tel:+358503006567)



Otso Kivimäki

Director, Newsec Advisory, Partner

otso.kivimaki@newsec.fi
[+358 44 522 6996](tel:+358445226996)



Kalle Jaskara

Director, Newsec Advisory, MRICS,
Partner

kalle.jaskara@newsec.fi
[+358 50 324 0404](tel:+358503240404)



Iida Kuusenaho

Senior Advisor, Newsec Advisory,
MRICS

iida.kuusenaho@newsec.fi
[+358 50 412 3367](tel:+358504123367)



Kari Kervinen

Director, Newsec Advisory

kari.kervinen@newsec.fi
[+358 406299455](tel:+358406299455)



Thomas Vane-Tempest

Senior Advisor, Newsec Advisory,
Partner

thomas.vane-tempest@newsec.fi
[+358 44 772 7239](tel:+358447727239)



Tuuli Kouki

Advisor, Newsec Advisory, Partner

tuuli.kouki@newsec.fi
[+358 40 834 0078](tel:+358408340078)



Tutta Mäkinen

Team Lead Officer, Newsec Advisory,
Partner

tutta.makinen@newsec.fi
[+358 50 516 0838](tel:+358505160838)

Listaus Newsec yhtiöiden hallitsemista kiinteistöistä Vantaalle suunniteltavan ratikkareitin välittömässä läheisyydessä. Kiinteistöt on todennettavissa Newsec Advisor Finland Oy:n kodisto.fi sivustolla, <https://toimitilahaku.newsec.fi/>

ASUINKIINTEISTÖT

- Peltolantie 38
- Kielotie 4 -6
- Maanviljelijänkuja 7
- Tikkurilantie 99
- Antaksantie 7
- Talvikkitie 7
- Heporinne 2
- Hagelstamintie 27
- Perintötie 3
- Vernissakatu 5
- Kuriirikuja 6
- Unikkotie 8
- Silkkitehtaantie 5
- Satulakuja 2
- Puutarhatie 7
-
-

TOIMISTO JA LIIKETALOT

- Puutarhatie 20
- Niittytie 13
- Äyritie 12
- Karhumäentie 3
- Perintötie 8
- Niittyvillankuja 3
- Äyritei 8
- Tikkurilantie 123
- Nilsaksenpolku 2
- Puutarhatie 18
- Perintkuja 4
- Heidehoffintie 2
- Karhumäenkuja 2
- Väinö Tannerintie 3
- Robert Huberintie 7

kehittyviä alueita. Lentokentän alue toimii pääkaupunkiseudun logistiikan solmukohtana ja toisaalta Tikkurilassa on Suomen toiseksi vilkkain juna-asema. Joukkoliikennedyhteyksien parantamiseksi Vantaalla on käynnissä Raidejokeri kolmoseksikin nimetty Vantaan ratikka -hanke, joka yhdistäisi itäisen Vantaan Tikkurilan ja Lentokentän alueisiin.

Vantaalla on yli 110 000 työpaikkaa ja kaupungin suurimpia työllistäjiä ovat tukku- ja vähittäiskauppa, varastointi ja logistiikka sekä teollisuus. Helsinki-Vantaan lentokentän viereinen Aviapoliksen alue on ylivoimaisesti suurin työpaikkakeskittymä Vantaalla. Muita Vantaan suuria työpaikkakeskittymiä ovat Tikkurila ja Myyrmäki. Suuret kaupan alueet sijoittuvat pääasiassa Kehä III:n varteen. Vantaan toimistosijainneista suosituin alue on Helsinki-Vantaan viereinen [Aviapolis](#), jota kehitetään voimakkaasti ja jonne on käynnissä myös asuntohankkeita. [Veromiehen](#) alue Aviapoliksesta etelään tarjoaa Aviapoliksen suosion rinnalla monipuolisuutta ja hintatasapainoa yhä erinomaisella sijainnilla Helsinki-Vantaan lentokentän tuntumassa. Veromiehen alueella on lisäksi suunnitteilla useita toimistohankkeita. Myös [Tikkurilan](#) asemaseutu molemmin puolin junarataa on kiinnostava toimistoalue. Tikkurilan vanhaa toimistokantaa on purettu pois, mutta alueella on yhä tarjolla modernia ja uudempaa toimistotilaa.

Junaradan varressa on tarjolla toimistotilaa myös toimijoille, jotka eivät vaadi lentokentän läheisyyttä. Esimerkiksi [Myyrmäessä](#) ja [Kivistössä](#) on tarjolla toimistotilaa juna-asemien läheisyydessä. Kivistöön on suunnitteilla toimistoja, liiketilaa ja asumista, mutta alueen kehitys ei ole edennyt suunnitelmien mukaan ja rakennushankkeet ovat viivästyneet. Myös Myyrmäessä on useita kehityshankkeita meneillään ennen kaikkea asumisen saralla.

Hae itsellesi täydellinen toimisto ja kysy lisää vuokrattavan kohteen yhteyshenkilöltä!

TOIMITILAT

Kaikki toimitilat

Kaikki toimistot

Toimitilat Turku

Toimitilat Oulu

TARINAT

Newsec

newsec



[Etusivu](#) > [Yhdistys](#) > [Säännöt](#)

Säännöt

1 § NIMI JA KOTIPAikka

Yhdistyksen nimi on Suomen Vuokranantajat ry. Yhdistyksen kotipaikka on Helsingin kaupunki ja toiminta-alue Suomi.

2 § TARKOITUS JA TOIMINTAMUODOT

Yhdistyksen tarkoituksena on:

- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa jäsenten yleisiä ja yhteisiä etuja,
- edistää oikean tiedon leviämistä huoneenvuokrasuhdetta koskevista asioista,
- herättää ja ylläpitää jäsenissään kiinnostusta kiinteistöalan yleisiin kysymyksiin ja vuokrasuhdetta koskeviin erityisiin kysymyksiin sekä kehittää niihin liittyvää jäsentensä osaamista ja ammattitaitoa,
- toimia kiinteistöalan ja kiinteistösijoittamisen yleisten ja yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi.
- toimia asunnonomistajien edunvalvojana
Tarkoitustaan yhdistys toteuttaa:
- järjestämällä voittoa tavoittelematonta neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia, kursseja ja muita koulutustilaisuuksia,
- tekemällä vuokra-alaa koskevia tutkimuksia, tilastointeja ja selvityksiä,
- tiedottamalla tarkoituksensa toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä, laeista, asetuksista ja määräyksistä
- toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien ja vuokralaisten yhdyssiteenä sekä tukemalla muuta edellisiin verrattavaa yhdistyksen tarkoituksensa edistävää toimintaa,
- valvomalla jäsentensä etuja kaikissa vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa sekä erimielisyyksissä.
- yhdistys voi kuulua jäsenenä alansa järjestöihin.

Toimintansa tukemiseksi yhdistys voi ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä omistaa toimintaansa varten tarpeellista kiinteätä ja irtainta omaisuutta.





yhdistykseen varsinaiseksi jäseneksi voidaan hyväksyä luonnollinen henkilö tai oikeuskelpoinen yhteisö, joka hyväksyy yhdistyksen tarkoituksen. Yksi varsinaisen jäsenen kanssa samassa taloudessa asuva henkilö voidaan hyväksyä yhdistykseen perhejäseneksi.

Kannatusjäseneksi voidaan hyväksyä luonnollinen henkilö tai oikeuskelpoinen yhteisö, joka haluaa tukea yhdistyksen tarkoitusta ja toimintaa.

Varsinaiset jäsenet, perhejäsenet ja kannatusjäsenet hyväksyy hakemuksesta yhdistyksen hallitus.

Kunniapuheenjohtajaksi tai kunniajäseneksi voidaan hallituksen esityksestä yhdistyksen kokouksessa kutsua henkilö, joka on huomattavasti edistänyt ja tukenut yhdistyksen toimintaa tai tarkoituksia.

4 § JÄSENEEN EROAMINEN JA EROTTAMINEN

Jäsenellä on oikeus erota yhdistyksestä ilmoittamalla siitä kirjallisesti hallitukselle tai sen puheenjohtajalle taikka ilmoittamalla erosta yhdistyksen kokouksessa merkittäväksi pöytäkirjaan. Eroaminen tulee voimaan sen kalenterivuoden päättyessä, jolloin eroamisilmoitus on annettu.

Hallitus voi erottaa jäsenen yhdistyksestä, jos jäsen on jättänyt erääntyneen jäsenmaksunsa maksamatta tai muuten jättänyt täyttämättä ne velvoitukset, joihin hän on yhdistykseen liittymällä sitoutunut tai on menettelyllään yhdistyksessä tai sen ulkopuolella huomattavasti vahingoittanut yhdistystä tai ei enää täytä laissa taikka yhdistyksen säännöissä mainittuja jäsenyyden ehtoja.

5 § LIITTYMIS- JA JÄSENMAKSU

Varsinaisilta jäseniltä, perhejäseniltä ja kannatusjäseniltä perittävän liittymismaksun ja vuotuisen jäsenmaksun suuruuden erikseen kullekin jäsenryhmälle päättää yhdistyksen vuosikokous hallituksen esityksestä.

Varsinaisilla jäsenillä, jotka ovat oikeuskelpoisia yhteisöjä ja jotka omistavat asuin- tai toimitiloja ja vuokraavat niitä tai toimivat tällaisten tilojen jälleenvuokraajana, jäsenmaksun perusteena on vuokrattujen huoneistojen lukumäärä. Varsinaisista jäsenistä luonnollisella henkilöllä ja oikeuskelpoisella yhteisöllä voi olla eri suuruiset jäsenmaksut.

Kunniapuheenjohtaja ja kunniajäsenet eivät suorita jäsenmaksuja.



yhdistyksen asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vuosikokouksessa valitut 0-12 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan kolmannen vuosikokouksen päättyessä.

Vuosittain on erovuorossa kolmannes tai lähinnä kolmannes hallituksen jäsenistä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä ottaa keskuudestaan tai ulkopuoleltaan sihteerin ja muut tarvittavat toimihenkilöt.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan tai heidän toimeksiannostaan toiminnanjohtajan kutsusta, kun he katsovat siihen olevan aihetta tai kun vähintään puolet hallituksen jäsenistä sitä vaatii. Toiminnanjohtajalla on hallituksen kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus.

Hallitus on päätösvaltainen, kun puolet sen jäsenistä ja lisäksi puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja on läsnä. Äänestykset ratkaistaan ehdottomalla enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni, vaaleissa kuitenkin arpa.

7 § HALLITUKSEN TYÖVALIOKUNTA JA MUUT VALIOKUNNAT

Työvaliokunnan tehtävänä on valmistella hallitukselle esitettävät asiat sekä tehdä hallituksen määräämät tehtävät. Työvaliokuntaan kuuluu yhdistyksen hallituksen puheenjohtaja puheenjohtajana ja varapuheenjohtaja, toiminnanjohtaja sekä yksi-kaksi hallituksen keskuudestaan valitsemaa jäsentä.

Työvaliokunta kokoontuu yhdistyksen hallituksen puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan tai toiminnanjohtajan kutsusta. Työvaliokunta on päätösvaltainen, kun puolet työvaliokunnan jäsenistä, joista yhden tulee olla puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja, on paikalla.

Yhdistyksen toiminnan kehittämiseksi yhdistyksellä voi olla valiokuntia, joiden ehdotukset alistetaan työvaliokunnan kautta hallituksen päätettäväksi.

8 § YHDISTYKSEN NIMEN KIRJOITTAMINEN

Yhdistyksen nimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja tai toiminnanjohtaja, kumpikin yksin tai hallituksen määräämät kaksi henkilöä yhdessä.

9 § TILIKAUSI JA TILINTARKASTUS



linn päätös tarvittavine asiakirjoineen ja hallituksen vuosikokous on annettava tilintarkastajille viimeistään neljä viikkoa ennen vuosikokousta. Tilintarkastajien tulee antaa kirjallinen lausuntonsa viimeistään kaksi viikkoa ennen vuosikokousta hallitukselle.

10 § YHDISTYKSEN KOKOUKSET

Yhdistyksen vuosikokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä tammi-toukokuussa.

Ylimääräinen kokous pidetään, kun yhdistyksen kokous niin päättää tai kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun vähintään kymmenesosaa (1/10) yhdistyksen äänioikeutetuista jäsenistä sitä hallitukselta erityisesti ilmoitettua asiaa varten kirjallisesti vaatii. Kokous on pidettävä kolmenkymmenen vuorokauden kuluessa siitä, kun vaatimus sen pitämisestä on esitetty hallitukselle.

Yhdistyksen kokoukseen voi osallistua kokouksen aikana hallituksen päättämällä tavalla tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla. Hallitus voi päättää, että voidakseen käyttää kokouksessa äänioikeutta tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla varsinaisen jäsenen tai hänen puolestaan äänioikeutta käyttävän asiamiehen on ilmoitettava osallistumisestaan yhdistyksen kokoukseen etukäteen viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä. Viimeinen ilmoittautumispäivä voi olla aikaisintaan viikkoa ennen kokousta.

Yhdistyksen kokouksissa on jokaisella varsinaisella jäsenellä yksi ääni. Perhejäsenellä tai kannatusjäsenellä ei ole äänioikeutta. Varsinainen jäsen voi käyttää äänioikeutta kirjallisesti valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Kukaan ei kuitenkaan saa edustaa kokouksessa enempää kuin kahta jäsentä eikä äänestää enemmällä kuin yhdellä kahdeskymmenes osalla (1/20) kokouksessa annetuista äänistä.

Kannatusjäsenellä, perhejäsenellä ja kunniapuheenjohtajalla ja kunniajäsenellä on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus.

Äänioikeuden edellytyksenä on, että erääntyneet jäsenmaksut on maksettu ennen yhdistyksen kokousta. Yhdistyksen kokouksen päätökseksi tulee, ellei säännöissä ole toisin määrätty, se mielipide, jota on kannattanut yli puolet annetuista äänistä. Vaaleissa valituksi tulevat eniten ääniä saaneet. Äänten mennessä tasan ratkaisee kokouksen puheenjohtajan ääni, vaaleissa kuitenkin arpa.

11 § YHDISTYKSEN KOKOUSTEN KOOLLEKUTSUMINEN



12 § VUOSIKOKOUS

Yhdistyksen vuosikokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1. kokouksen avaus
2. valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja tarvittaessa kaksi ääntenlaskijaa
3. todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
4. hyväksytään kokouksen esityslista
5. esitetään tilinpäätös, vuosikertomus ja tilintarkastajan sekä toiminnantarkastajan lausunnot
6. päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja muille vastuuvollisille
7. päätetään hallituksen jäsenille maksettavasta kokouspalkkiosta tai muusta korvauksesta
8. päätetään tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle maksettavasta palkkiosta
9. vahvistetaan toimintasuunnitelma
10. vahvistetaan hallituksen laatima talousarvio ja sen osana liittymismaksun ja jäsenmaksun suuruus
10. valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle
11. valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja yksi varatoiminnantarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.
12. käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.
Mikäli yhdistyksen jäsen haluaa saada jonkin asian yhdistyksen vuosikokouksen käsiteltäväksi, on hänen ilmoitettava siitä kirjallisesti hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 § SÄÄNTÖJEN MUUTTAMINEN JA YHDISTYKSEN PURKAMINEN

Päätös sääntöjen muuttamisesta ja yhdistyksen purkamisesta on tehtävä yhdistyksen kokouksessa vähintään kolmen neljäsosan (3/4) enemmistöllä annetuista äänistä. Kokouskutsussa on mainittava sääntöjen muuttamisesta tai yhdistyksen purkamisesta.

Yhdistyksen purkautuessa käytetään yhdistyksen varat yhdistyksen tarkoituksen edistämiseen purkamisesta päättävän kokouksen määräämällä tavalla. Yhdistyksen tullessa lakkautetuksi käytetään sen varat samaan tarkoitukseen.



2. Suomen Vuokranantajat ry:n yhdistyksen kokoukseen on mahdollista osallistua sekä kokouspaikalla että tietoliikenneyhteyden avulla.

3. Hallitus voi päättää, että voidakseen käyttää äänioikeuttaan tietoliikenneyhteyden avulla varsinaisen jäsenen tai hänen puolestaan äänioikeutta käyttävän asiamiehen on ilmoittauduttava kokoukseen etukäteen viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä. Ennakkoilmoittautumisen määräpäivä voi olla aikaisintaan viikkoa ennen vuosikokousta.

Varsinaisen jäsenen äänioikeus kokouksessa varmennetaan ilmoittautumisen yhteydessä annetun nimen ja jäsennumeron avulla. Mikäli varsinainen jäsen käyttää äänioikeuttaan valtuuttamansa asiamiehen välityksellä, asiamiehen on esitettävä tätä koskeva valtakirja ennakkoilmoittautumiselle asetettuun määräpäivään mennessä.

4. Osallistuminen yhdistyksen kokoukseen tietoliikenneyhteyden avulla tapahtuu käyttämällä hallituksen valitsemaa kokousalustaa, johon välitetään ääntä ja kuvaa kokouspaikalta ja kokousasiakirjoista.

Teknisen häiriön sattuessa pyritään ensisijaisesti palauttamaan yhteys. Jos kokouksessa ei kuitenkaan voida todeta, että häiriö johtuu kokouksen järjestäjästä, kokousta jatketaan, vaikka yhteyttä ei saada palautettua. Jos häiriö johtuu kokouksen järjestäjästä, keskeytetään kokous, kunnes yhteys on palautettu.

5. Tietoliikenneyhteyden avulla on mahdollista osallistua kokouksen aikana kaikkien asioiden käsittelyyn ja päättämiseen.

Mikäli kokouksessa järjestetään suljettu lippuäänestys, kokoukseen tietoliikenneyhteyden avulla osallistuvat voivat käyttää äänioikeuttaan hallituksen valitseman teknisen järjestelmän avulla siten, että se vastaa kokouspaikalla toteutettavaa suljettua lippuäänestystä. Sähköisesti annettua ääntä ei voi perua sen jälkeen, kun se on annettu.

6. Kokoukseen tietoliikenneyhteyden avulla osallistuvat voivat esittää puheenvuoropyynnön kokousalustan kautta erikseen ohjeistetulla tavalla. Kokouksen puheenjohtajalla on oikeus rajoittaa kokouksen puheenvuorojen kestoa, jos kokouksen hallinta sitä edellyttää.



päätevuokrojen jakamisessa.



 Suomen Vuokranantajat

 Vuokranantajat

 Vuokranantajat

 Suomen Vuokranantajat

 SuomenVuokranantajatry

Tietosuojaseloste

Kilpailuoikeudellinen ohjeistus

Yhteystiedot

Annankatu 24

00100 Helsinki

(09) 1667 6421 / toimisto@vuokranantajat.fi

ma-pe klo 12.00 – 15.00

Y-tunnus: 1597607-3

Lakineuvonta (jäsenille)

(09) 1667 6345 / [Verkkoneuvonta](#)

ma, pe klo 10.00 – 15.00

ti, ke, to klo 9.00 – 15.00

Yhteistyössä







Säännöt 2023