

## LAUSUNTO YHTEISHALLINTOLAIN UUDISTUKSEN SUUNTAVIIVOISTA

### YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 26.3.2021

Helsingin vuokralaiset HKVY ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivoista, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

#### Lausunnonantaja

Helsingin vuokralaiset HKVY ry (jäljempänä HKVY) on vuonna 1967 perustettu Helsingin vuokra-asukkaiden etuja valvova vuokralaisyhdistys. Yhdistyksemme on valtakunnallisen Vuokralaiset ry:n jäsen.

HKVY pitää yhteishallintolain uudistamisen tavoitteita kannatettavina. Hallitusohjelman mukaisesti uudistamisen kautta vahvistetaan vuokratalojen asukkaiden päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa. Monista vuokrataloja koskevista asioista päätetään kokonaisuutena vuokrataloyhtiön hallinnossa ilman asukkaiden aitoa vaikuttamismahdollisuutta. Tämän vuoksi tarvitaan yhteistyöelimiä ja yhteistoimintaelimiä, jotta asukkaiden todellinen vaikuttamismahdollisuus toteutuu. Vuokra-asuntokin on koti ja tästä syystä pidämme erityisen tärkeänä, että asukkailla on vaikutus- ja osallistumismahdollisuudet.

#### Sähköiset menetelmät

Osallistumisen ja tiedottamisen työvälineenä sähköisiä palveluja tulee lisätä. Sähköisiin menetelmiin tulee saada koulutusta ja tarvittavat välineet (esim. asukasaktiiveille tietokoneet, asukkaille sähköisiä ilmoitustauluja ja muita sähköisiä kanavia) Kuitenkin tulee turvata myös sellaisten asukkaiden asema, joilla ei ole mahdollisuutta sähköisten palveluiden käyttöön.

#### Asukkaiden tiedonsaannin varmistaminen

Turhaa byrokratiaa tulee välttää, mutta kuitenkin tulee varmistaa, että asukkaat saavat kaiken tarvittavan tiedon ja pystyvät vaikuttamaan asioihin aidosti. Viestinnän tulisi olla selkeää ja laissa tulisi myös selkeästi määritellä minimitason lisäksi vuokranantajan tiedonantovelvollisuudet ja asukkaiden tiedonsaantioikeus. Laissa tulee taata vuokralaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet.

Laissa tulee määritellä asiat, mihin valmisteluun asukkaat osallistuvat ja mistä he päättävät. Kuitenkin taho, missä mikin asia hoidetaan, tulee olla asukkaiden päätettävissä joustavasti. Näin ollen asian voisi päättää yhtiöstä riippuen joko asukkaiden keskinäinen yhteistoimintaelin, asukkaiden ja vuokranantajan yhteinen

yhteistyöelin tai asukastoimikunta. Kuitenkin niin, että talojen erityispiirteet voidaan ottaa huomioon. Asukkaiden tulee olla mukana jo valmisteluvaiheessa, pelkkä lausunnon antaminen ei riitä. Asukkaille tulee avata esimerkiksi huoltosopimuksen sisältö ja huollon tehtävät. Lisäksi asukkaiden tulee saada olla mukana valmistelemassa ja päättämässä autopaikkoihin, saunoihin, järjestyssääntöihin yms. asumiseen liittyviin asioissa sekä pitkän ajan korjaus- ja rahoitussuunnitelman valmistelussa. Samoin asukkaiden tulee saada olla mukana hankintaprosesseissa. On myös tärkeää, että asukkaille avataan mahdollisimman hyvin se, mistä vuokra koostuu. Isommat vuokranantajat ovat ottaneet käyttöön vuokran tasausjärjestelmiä. Silloin asukkaiden on usein vaikeaa muodostaa käsitystä siitä, mistä kohteen vuokra muodostuu. Avoin tiedotus asioista palvelee kumpaakin osapuolta.

## Yhteistyöelimet

Yhteistyöelinten tulee olla päättäviä elimiä, vain näin saadaan asukkaiden kanta kuuluviin. Kokoonpanojen tulee olla joustavia ja asukkaiden edustus tulee olla tasa-arvoisessa asemassa omistajaan nähden, jotta asukkaiden kanta ei aina jää automaattisesti vähemmistöön. Yhtiön koosta riippuen tulee asukkaiden vaikutusmahdollisuudet turvata siten, että valmistelu tapahtuu mahdollisimman lähellä asukkaita. Näin ollen päättäviä yhteistyöelimiä tulee olla tarvittaessa monella tasolla. Lisäksi asukkaiden tulee saada perustaa omia keskinäisiä yhteistoiminta-elimisiä, joille asukkaat voivat siirtää halutessaan asukastoimikunnan tehtäviä joustavasti.

## Asukastoimikunnat

Asukastoimikunnan tulee pystyä jatkossakin toimia asiantuntijana omaa taloansa koskevista asioista. Tehtävälistan sijaan asukastoimikunnan tulee olla mukana valmistelemassa oman kohteen korjauksia ja hankintoja. Samoin tehtäviin kuuluu yhteisöllisyyden ja viihtyvyyden lisääminen. Turvallisuus kuuluu pelastuslain mukaan omistajalle ja pidämme sitä hyvänä ratkaisuna.

## Hallituksen jäsenet

Hallituksen asukasjäsenet tulee saada olla vapaasti valittavissa. Ainoa tehtävä, joka estää hallituksessa toimimisen on talouden ja hallinnon valvojan tehtävä. Yhteishallintolakiin ei pidä asettaa mitään sääntöjä sen suhteen, että joku toinen vuokralaisdemokratian tehtävä olisi este toimimiselle hallituksen jäsenen tehtävässä. Eri tehtävien hoitamisesta ei synny jäävyttä. Asukkaiden tulee saada itse ehdottaa yhtiökokoukselle, keitä tehtävään valitaan. Asukkaiden päättämän toimielimen tulee saada alempia tahoja kuullen valita ehdolle ilmoittautuneista ehdokkaista lopulliset ehdokkaat. Tasa-arvo tulee käsitellä koko hallituksen sisällä, ei vain asukkaiden edustajien välillä.

## Talouden ja hallinnon valvojat

Valvojakäytäntöjä tulee kehittää. Asukkailla tulee halutessaan olla oikeus valita yhtiötason valvoja ja sen lisäksi isoissa yhtiöissä valvojia alemmille tasoille, kuten vuokranmäärityksiköihin ja vuokrantasausalueille. Valvojalle ei tule määritellä ammatillisia vaatimustasoja, käytännön ymmärrys talousasioista riittää. Päätös valvojasta on aina asukkailla.

## Viittaukset yhdistyslakiin

Viittaukset yhdistyslakiin on hyvä tulla mukaan yhteishallintolakiin. Esimerkiksi erottamispöytäkirjat ovat siellä toimivia.

Helsingissä, 21.4.2021

Helsingin vuokralaiset HKVY ry

Anne Vuori  
puheenjohtaja

Sami Auersalmi  
sihteeri