27.9.2018

Eduskunta
HaV@eduskunta.fi

Viite: HE 64/2018 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAIKSI PELASTUSLAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 28 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä yli 14 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Esityksestä

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi pelastuslakia siten, että alueen pelastustoimelta poistettaisiin velvoite huolehtia nuohouspalvelujen järjestämisestä alueellaan. Tämä tarkoittaisi elinkeinonharjoittamista rajoittavan piirinuohousjärjestelmän ja nuohouspalvelujen hintasääntelyn loppumista. Alueen pelastustoimelta poistettaisiin myös mahdollisuus tuottaa nuohouspalveluja omana työnään. Koko maassa siirryttäisiin nuohouspalvelujen vapaaseen tarjontaan.

Muilta osin sääntely säilytettäisiin nykyisen lainsäädännön mukaisena, mutta sääntelyn selkeyttämiseksi tarkemmat säännökset nostettaisiin sisäministeriön asetuksesta pelastuslakiin. Säännöksiä esityksen mukaan yksinkertaistettaisiin.

Nuohoojalla säilytettäisiin nykyinen ammattitutkintovaatimus, mutta nuohousyrityksenä toimimiselle ei jatkossakaan säädettäisi muita vaatimuksia. Nuohouspalvelujen tuottaminen jäisi vapaan kilpailun periaatteen mukaiseksi yritystoiminnaksi, jossa rakennuksen omistaja tai haltija hankkisi tarvitsemansa nuohouspalvelut valitsemaltaan nuohoojalta.

Rakennuksen omistajan ja haltijan velvoite huolehtia nuohouksesta säilytettäisiin entisenä, mutta velvoitetta selvennettäisiin erityisesti tulisijojen ja savuhormien kunnossapidon osalta.

Vakituisen asuinrakennuksen kohdalla nuohous on toteutettava vähintään vuoden välein, ja vapaa-ajan asumiseen käytetyissä rakennuksissa vähintään kolmen vuoden välein. Käyttämätöntä tulisijaa ja savuhormia ei tarvitse nuohota. Kolme vuotta käyttämättä ollut tulisija ja savuhormi on nuohottava ennen käyttöönottoa.

Nuohoustyön sisällöstä ja nuohouksen määräväleistä säädettäisiin nykyiseen tapaan. Pelastuslaitosten tehtävät neuvoa ja ohjata kiinteistöjä sekä valvoa paloturvallisuutta säilyisivät ennallaan. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2019

Lausunto

Kiinteistöliitto keskittyy lausunnossaan asumista ja asuinkiinteistöjä koskeviin asioihin.

Kiinteistöliitto pitää nyt esitettäviä muutoksia pääosin kannatettavina.

Kiinteistöturvallisuuden kannalta on tärkeää säilyttää nuohouksen määräväli asuinrakennuksissa nykyisellään. Perusteluna on se, että paloturvallisuus on taloyhtiön ja sen asukkaiden kannalta yhteinen asia. Jos tulipalo lähtisi laiminlyödyn nuohouksen takia liikkeelle, se vaarantaa kaikkien turvallisuuden kiinteistöllä, ei vain sen huoneiston, jonka tulisijan tai savuhormin riskit ovat lauenneet. Määrävälin pitäminen nykyisellään hillitsisi harkinnanvaraista mallia varmemmin myös unohduksen takia laiminlyötäviä nuohouksia.

Suomessa on tätä nykyä miltei 90 000 asunto-osakeyhtiötä, joista peräti 60 prosenttia on pienehköjä, korkeintaan 10 huoneiston yhtiöitä. Mitä pienempi yhtiö sitä yleisempää on takkojen ja kamiinojen esiintyminen. Pienet yhtiöt käyttävät muita vähemmän ulkopuolisia kiinteistön asiantuntijapalveluita, mikä lisää epävarmuutta hyvien kiinteistönpitotapojen käytöstä.

Kiinteistöliitto on tuonut esille nuohoussäädösten valmistelun aikana sen, että olisi tärkeää edellyttää uudisrakennuksen käyttöönoton yhteydessä tulisijojen ja hormien turvallisuuden tarkastaminen. Tätä laajennusta ei kuitenkaan nyt esitetä pelastuslakiin. Asiaa perustellaan mm. sillä, että savupiippujen suunnittelua ja rakentamista säädellään ympäristöministeriön asetuksella (745/2017). Samoin kuin nuohoustikkaiden ja katon turvavarusteista (1007/2017). Näihinkin asioihin on kuitenkin kiinnitettävä huomiota, kun pelastuslain toimeenpanoa ja vaikutusten seurantaa varten asetetaan seurantaryhmä. Tärkeää on tuossa työssä myös laatia tietoa ja viestintää, jolla hyviä käytäntöjä ja kiinteistöturvallisuutta edelleen parannetaan. Ja kun säädökset ovat muuttuneet, tulee laaja-alaisesti viestiä uudistuksista.

27.9.2018

Esityksessä ei ehdoteta nuohousrekisteriä. Kiinteistöliiton mielestä lähtökohtaisesti sellaiselle kuitenkin on tarve käytännössä kaikkien osapuolten kannalta. Keskustelussa on viitattu mm. pelastuslaitosten palotarkastuksia varten luotuun rekisteriin ja digitalisaatiohankkeisiin, joissa kiinteistötietojen säilytystä ja jakamista parannetaan lähivuosina. Kiinteistöliiton mielestä rekisteröintiasian selvittämistä on syytä edelleen jatkaa, vaikka rekisteri ei tässä vaiheessa säädöksiin tulisikaan.

Annamme tarvittaessa lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jukka Kero
pääekonomisti

Virpi Hienonen
vanhempi lakiasiantuntija