VUOKRALAISET

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia: Asia: HE 182/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa sekä laiksi tupakkalain 2 §:n muuttamisesta

Vuokralaiset VKL ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta Hallituksen esityksestä HE 182/ 2022 vp eduskunnalle

**Lausujasta:**

*Vuokralaiset ry on valtakunnallinen vuokralaisten ja asumisoikeusasukkaiden edunvalvoja. Tarjoamme vuokra-asumiseen liittyvää asiantuntijapalvelua, neuvontaa ja koulutusta sekä jäsenillemme että muille vuokra-asumisesta kiinnostuneille.*

**Taustaa**

Ehdotetulla lailla toteutettaisiin pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman kirjausta, jonka mukaan yhteishallintoa koskevan lain uudistamisen kautta vahvistetaan vuokratalojen asukkaiden päätös-
valtaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa.

Tarpeet lain uudistamiselle ovat tiedostettuja jo pidemmän ajanjakson. Ympäristö on muuttunut voimakkaasti vuokrataloyhtiöiden fuusioituessa ja tehokkuushalun lisääntyessä.

Lainsäädännön alkuvaiheen ”omaa vuokranmääritysyksikköä” enää harvemmissa yhtiöissä tunnistetaan.

**Yleistä lakiesityksestä:**

Positiivisena pidämme avoimuuden tavoitetta asukkaiden ja talojen omistajien välillä. Esityksen sisältö huomioi onnistuneesti esim. kaavoituksesta lähtevät useampien yhtiöiden ja erihallintamuotojen yhteistentilojen käytön (esim. vuokra, asumisoikeus ja HITAS). Näiltä osin esityksessä on otettu huomioon muuttunut toimintaympäristö.

Sähköiset kokouskutsut ja hybridikokousten salliminen vastaa tämän päivän kokouskäytäntöjä yleisesti.

Vuokrataloyhteisön tehtävänä on järjestää ja luoda puitteet yhteishallinnolle. Vuokrataloyhteisön on tuettava asukkaita järjestäytymisessä ja kommunikoitava asukkaiden ja asukkaiden edustajien kanssa vastavuoroisesti ja oikea-aikaisesti.



Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi

Tiedonsaanti ja yleensäkin vastausten saaminen osalta vuokranantajia on ollut kohtuuttoman vaikeata. Nyt esityksessä on näkökulmaan puututtu ansiokkaasti. Toisaalta sanktioiden puuttuminen on lainsäädännön heikkous.

Vuokrataloyhteisön on kuultava asukkaiden mielipiteitä asumiseen vaikuttavissa asioissa ja eriteltävä yhteishallinnossa, miten asukkaiden näkemys on otettu huomioon päätöksenteossa.

Vuokrataloyhteisön on vastattava asukkaiden yhteydenottoihin kohtuullisessa ajassa ja ilmoitettava asioiden edistymisestä.

Lain rakenne on selkeä ja jaottelee päätöksen teon asukaskokousten ja yhteistoimintaelimen tehtäviin.

**Asukaskokous:**

Asukkaiden kokoukseen saavat osallistua asukkaat **ja äänio**ikeutettuja ovat talossa asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt **sekä 15 vuotta täyttäneet henkilöt, jos ovat itse tehneet vuokrasopimuksen.**

Vuokralaiset ry:n kanta asukaskokousten osallistumiseen olisi ollut sallivampi ja antanut osallistumisoikeuden kaikille kohteen 15 vuotta täyttäneille asukkaille myös ilman omaa vuokrasopimusta.

**Toimikunnan erottaminen ja viittaus yhdistyslakiin:**

Pidämme esitystä tältä osin selkeänä ja toimivana
Yhteishallinnon toimielin tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden kyseisen toimielimen valinneen toimielimen päätöksellä, jota on kannattanut **vähintään puolet kokouksessa läsnä olevista tai edustetuista äänioikeutetuista.**

Yhteishallinnon toimielimen päätöksentekoon sovelletaan muutoin yhdistyslain (503/1989) 5 luvun säännöksiä.

Pidämme esitystä tältä osin selkeänä ja toimivana.

**Ohjaus ja valvonta:**

Nykyisen lain osalta kantelu Avi:in on ollut asukkaille maksullista. Vuokranantajat ovat saman aikaisesti saaneet maksutonta ohjausta Ara:sta. Tilanne on ollut asukastoiminnan näkökulmasta kohtuuton.



Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi

- Aralle kuuluu vastedes yhteishallintolain yleinen ohjaus ja neuvonta.
- Ohjausta annetaan yhteisöille, yhteishallintoelimille ja asukasaktiiveille, puhelimitse, sähköpostitse sekä verkkoasioinnin kautta.

***Esitykset:***

- Mahdollisuus oman asuntoyhteisön asioihin vaikuttamiseen olisi ollut mielestämme mainio askel vaikuttamisen ja kokouskäytäntöjen oppimiseen turvallisessa ympäristössä. Yhteiskunnallisestikin on merkittävää, että nuoret pääsevät osallistumaan päätöksen tekoon ja oman ympäristönsä kehittämiseen. Tällaista osallistamista tulisi kaikin tavoin tukea ja pykälän sisältöä vielä miettiä uudestaan.

- Asukkaiden kokouksen pitäminen ja osallistujien ääni- ja vaalikelpoisuuden tarkastaminen on asukastoimikunnan tai sen puuttuessa omistajan yhteishallintolaissa säädetty velvollisuus.

  Laissa pitää mainita yksiselitteisesti, että asukasluettelo tulee toimittaa asukkaiden kokouksen käytettäväksi. Asukkaiden kokouksen pitäminen ja osallistujien ääni- ja vaalikelpoisuuden tarkastaminen on asukastoimikunnan tai sen puuttuessa omistajan yhteishallintolaissa säädetty velvollisuus.

- Lakiin maininta, että Aran antama neuvonta on myös asukkaille maksutonta.

Helsingissä 13.10.2022

ANNE VIITA
Anne Viita
toiminnanjohtaja
Vuokralaiset ry



Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi