espoon asunnot

Yhteishallintolaki

Jaakko Kammonen

Toimitusjohtaja

Ympäristövaliokunnan kuuleminen

13.10.2022



Espoon Asunnot pähkinänkuoressa

- Olemme Espoon suurin vuokra-asuntojen tarjoaja ja Espoon kaupungin sata-prosenttisesti omistama yhtiö. Asunnoissamme asuu yli 10% espoolaisista.
- Rakennutamme, omistamme ja ylläpidämme vuokra-asuntoja eri puolilla Espoota.
- Voittoa tavoittelematon: vuokrista koituvat tulot päätyvät takaisin asukkaille, kun kunnostamme, korjaamme ja ylläpidämme taloja, pihoja ja muuta asumisympäristöä.
- Vuokramme ovat keskimäärin 29 % Espoon yleistä vuokratasoa alhaisemmat.
- Vuokranmääritysyksiköitä on yli 300.
- Omistamme sekä ARA-asuntoja että vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja

Liikevaihto	142,8 M €
Omavaraisuusaste	25,9 %
Asukkaita	30 000
Asuntoja	15 762
Käyttöaste	98,5 %
Vaihtuvuus	12,6 %
Hakemusten määrä	9168
Lainapääoma	799,4 M€
Keskivuokra	12,73 €/m2,kk

espoon asunnot

Kommentit lakiehdotukseen

Säilytettävää

- Laki säilyy puitelakina
- Hallituksen asukasjäsenten valinnassa omistajalla tulee olla päätösvalta. Omistajan oikeutena ja vastuulla on valita hallitus, joka edustaa riittävän monipuolista osaamista ja diversiteettiä. ***Asukasehdokkaita tulee olla vähintään kaksi kertaa enemmän, kun asukasjäsenten paikkoja on***
- Yhteistyöelin toimii neuvoa antavassa roolissa => näin pitää ollakin, asukastoimijoilla ei ole juridista vastuuta
- Sähköiset osallistumismuodot muutos hyvään suuntaan laajemman osallistumisen mahdollistamiseen

Muutosesitykset

- Asukastoiminta palvelemaan asukaskuntaa => Fokus toiminnan kiinnostavuuteen ja talotason toiminnan kehittämiseen. **Hallinnollisten asioiden ja byrokratian lisääminen ei kasvata, vaan vähentää kiinnostavuutta**
- Yhteistyöelimen tuottama lisäarvo talouden ja kunnossapidon suunnitelmille, hankinnoille, perusparannusten, purkamisen tai luovuttamisen valmistelulle ei ole merkittävä. **Osallistuminen valmisteluun tai neuvotteluihin => Muutettava muotoon: yhteistyöelintä kuullaan**.
- Yhteistyöelin voi valita yhtiökohtaisen valvojan => **tämä on OK. Vuokranmääritysyksikkökohtainen valvoja ei tuota lisäarvoa, poistettava laista** => toimintaa valvoo jo tilintarkastaja, yhteistyöelimen valvoja, ARA:n valvonta ja jälkilaskelmat sekä omistajan sisäinen valvonta. Monella yhtiöllä käytössä vuokrantasaus, jolloin talokohtaiset kulut eivät tule suoraan talon asukkaiden vuokraan
- Vuokrataloyhteisön on eriteltävä, miten asukkaiden näkemys on otettu huomioon päätöksenteossa => **Kohtuuton vaatimus, käytännössä vaikeaa ja hyvin työlästä. Asukkaiden määrä on erittäin suuri ja heidän mielipiteensä usein päinvastaisia**
- Autopaikkojen, saunojen ja kerhohuoneiden käyttöperiaatteiden linjaukset ja järjestyssääntöjen käsittely **yhteistyöelimelle, ei asukastoimikunnalle**

espoon asunnot

Kiitos ajastasi!

