Vanhustyön keskusliitto
CENTRALFÖRBUNDET FÖR DE GAMLAS VÄL RY

Anni Lausvaara, toiminnanjohtaja
Vanhustyön keskusliitto ry
20.1.2023

Asiantuntijakuuleminen 20.1.2023

HE 250/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Vanhustyön keskusliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi asiassa.

1. Esteettömyyttä parantava osakkaan muutostyö asunto-osakeyhtiön yhteisissä tiloissa

VTKL kannattaa käsiteltävänä olevaa lakiesitystä. Uudistus tukee ikäihmisten kotona asumista mahdollistaen esteettömyyttä edellyttävien tarpeiden ja muutostöiden toteuttamisen myös asunto-osakeyhtiön yhteisissä tiloissa. Muutostöiden toteuttamisella mahdollistetaan kotona asumisen jatkuminen sekä lisätään asumisen turvallisuutta.

Ikääntyvien henkilöiden asuminen kotona on jatkossa yhä yleisempää ja tavoitteena yhteiskunnassamme. Ehdotettu lakimuutos on linjassa valtioneuvoston 15.12.2022 hyväksymän Kansallisen ikäohjelman vuoteen 2030 tavoitteiden kanssa. Ikäohjelman yhtenä tavoitteena on, että ikäihmisen asuminen ja asuinympäristö on ikäystävällinen.

Vanhuspalvelulain 14 §:n mukaan hyvinvointialueen on toteutettava iäkkään henkilön arvokasta elämää tukeva pitkäaikainen hoito ja huolenpito ensisijaisesti hänen kotiinsa annettavilla sote-palveluilla. Jotta asuminen olisi jatkossa mahdollista yhä useammin ja useammalle, tulee esteettömyyttä mahdollistaviin ratkaisuihin kiinnittää erityistä huomiota myös asunto-osakeyhtiön hallinnoimissa tiloissa.

Muutostöiden kohteista

Nykyisellään ikäihmisten asumista helpottavia muutostöitä toteutetaan pääasiassa asunto-osakeyhtiössä asuntojen sisäpuolella asiakkaan itsensä maksamana tai ARAn korjausavustusten turvin. Yleisimpiä ikääntyneiden asuntoihin tarvittavia korjauksia ovat pesutilojen muutokset sekä erilaiset esteettömyyttä parantavat muutostyöt.

VTKL:n korjausneuvontatoiminnan piirissä tulee toisinaan esille tarpeita liikkumista mahdollistaviin muutostöihin myös asuntojen ulkopuolisissa tiloissa. Myös säilytysmahdollisuuksien merkitys on kasvanut kulkuvälineiden osalta. Ikääntyneen henkilön käytössä saattaa olla rollaattoreja tai sähkömopoja. Niiden käyttäminen edellyttää toisinaan ovien leventämisiä tai luiskien ja ramppien asentamisia.

Anni Lausvaara, toiminnanjohtaja
Vanhustyön keskusliitto ry
20.1.2023

Muutostöiden toteuttamisesta nykytilanteessa

VTKL:n korjausneuvojien tekemien havaintojen mukaan muutostöitä on saatu toistaiseksi toteutettua asunto-osakeyhtiön hallinnoimissa tiloissa vaihtelevasti. Suurin merkitys muutostöiden toteuttamiselle on ollut asunto-osakeyhtiöiden hallitusten mielipiteellä. Esiin on tullut myös tilanteita, joissa ikääntyneet osakkaat kertovat asuntoyhtiön hallitusten toisinaan jättäneen käsittelemättä heille tehtyjä ehdotuksia.

Uusi lainsäädäntö tulee arviomme mukaan tukemaan ja tuomaan hyväksytymmäksi esteettömyyttä edistävien ratkaisujen toteuttamisen myös asunto-osakeyhtiön hallinnoimissa tiloissa.

Muuta huomioitavaa

VTKL pitää tärkeänä, että tilanteissa, joissa tehty muutostyö hyödyttää objektiivisesti arvioitunakin useampia asunto-osakeyhtiössä asuvia tai asioivia henkilöitä, yhtiö voi tehdä päätöksen muutostöiden kulujen ja kunnossapidon vastattavaksi ottamisesta, joko muutostyön tekovaiheessa tai sen jälkeen. Tähän vaikuttaa suuresti tehdyn muutostyön laatu. Esimerkiksi parempi valaistus edesauttaa kaikkien liikkumista. Osakeyhtiön päätettyä kulujen ja kunnossapidon vastuulleen ottamisesta, osakkaan ei myöskään tulisi olla enää vastuussa laitteen poistamisesta hänen käyttötarpeensa lakattua.

2. Asumisen kestävyyttä parantava uudistus enemmistöpäätöksellä ennen tavanmukaistumista (AOYL 6 luvun 31 §:n 2 momentin uusi 3 kohta)

VTKL kannattaa käsiteltävänä olevaa lakiesitystä. Uudistuksissa tulee olla kyse ratkaisuista, joita voidaan pitää jo tavanmukaisina ja tarpeellisina asukkaiden tai ympäristön kannalta. Ratkaisujen taloudellisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Näin varmistetaan se, ettei osakkaisiin kohdistuva vastikerasitus kasva kohtuuttomasti.

3. Vanhustyön keskusliitosta

Vanhustyön keskusliitto ry (VTKL) on Suomen laajin valtakunnallinen vanhuusalan järjestö, joka toimintansa ja jäsenistönsä kautta tavoittaa yli kaksi miljoonaa ihmistä. VTKL tarjoaa ikääntymisen arkeen toimivia ratkaisuja niin omien kuin jäsenyhteisöjensä palveluiden kautta. VTKL tekee sekä kattavaa yhteiskunnallista vaikuttamista, että järjestää iäkkäille ihmisille toimintaa ja neuvontaa.
Vanhustyön keskusliitto ry on toteuttanut vuodesta 2000 alkaen ikäihmisille tarkoitettua korjausneuvontaa rakennusalan ammattilaisten toteuttamana. Toiminta siirtyi silloin

Anni Lausvaara, toiminnanjohtaja
Vanhustyön keskusliitto ry
20.1.2023

liitolle Sotainvalidien Veljesliitolta. Korjausneuvonta on valtakunnallista toimintaa ja työntekijöitä on tällä hetkellä 15. Korjausneuvonta on asuntojen korjaus- ja muutostarpeiden arviointia ja korjausten edistämisen sekä avustusten hakemisessa auttamista yli 65-vuotiaille.

Helsingissä, 18.1.2023

Anni Lausvaara
Toiminnanjohtaja