Eduskunnan hallintovaliokunnalle

Asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä laeiksi pelastuslain ja Pelastusopistosta annetun lain muuttamisesta – HE 184/2022 vp

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 360 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 28 000 jäsentä.

Suomen Vuokranantajat ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä. Lausumme asiassa ainoastaan palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovelvollisuutta koskevan ehdotuksen osalta.

Pidämme hyvänä esitystä, jonka mukaan asuntojen palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu säädettäisiin yksiselitteisesti rakennuksen omistajalle. Erityisesti asunto-osakeyhtiöissä on paloturvallisuuden näkökulmasta perusteltua, että kunnossapitovastuu on taloyhtiöllä. Hallituksen esityksen perusteluissa todetulla tavalla taloyhtiöissä saattaa asua henkilöitä, jotka eivät edes kykene huolehtimaan palovaroittimien toiminnasta. Lisäksi taloyhtiöissä palovaroittimen puuttuminen yhdessä huoneistossa asettaa vaaraan myös muut huoneistot. Pidämme myös tärkeänä, että asukkaalle on säädetty nimenomainen ilmoitusvelvollisuus palovaroittimien ja muiden laitteiden vioista.

Suomen Vuokranantajat pyytää valiokuntaa kuitenkin harkitsemaan huolellisesti hallituksen esityksessä ehdotetun kahden vuoden siirtymäajan välttämättömyyttä. Näkemyksemme mukaan yhden vuoden siirtymäaikaa tulisi pitää riittävänä. Kyseessä on turvallisuuden kannalta merkittävä lakimuutos, joka puoltaa lyhyempää siirtymäaikaa. Ottaen huomioon taloyhtiöissä jatkuvasti suoritettavat huolto- ja korjaustoimenpiteet, palovaroittimien tarkistamista ja/tai hankkimista kaikkiin huoneistoihin ei voida pitää haastavana tai kovin paljon aikaa vievänä tehtävänä. Vaikka muutos kohdistuu suureen joukkoon taloyhtiöitä, yksittäisen taloyhtiön vastuulle jääviä käytännön järjestelyjä ei voida pitää niin merkittävinä, että kahden vuoden siirtymäaika olisi perusteltu. Siirtymäaikaa harkittaessa on mielestämme punnittava turvallisuuteen liittyviä näkökohtia, ja huomioitava, että tarpeettoman pitkä siirtymäaika saattaa johtaa jopa vältettävissä oleviin kuolemiin (vrt. tilastot hallituksen esityksen sivulla 9).

SUOMEN VUOKRANANTAJAT RY

Elina Skarra
Päälakimies
elina.skarra@vuokranantajat.fi
+358 50 366 9446