

Asia: VN/25642/2023

Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän mietintö

1. Yleiset kommentit

Tässä voitte esittää yleiset kommenttinne työryhmän mietinnöstä

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry (jäljempänä "MaRa") kiittää mahdollisuudesta lausua työryhmän mietinnöstä.

2. Asuinhuoneiston lyhytvuokraus (AOYL 8:2.1 § ja 24:2.4 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta

1. Yleistä

Korkein hallinto-oikeus on antanut useita samansisältöisiä ratkaisuja (KHO 2014:143, KHO 2021:76, KHO 2021:77 ja KHO 2024:75), jotka yksiselitteisesti kieltävät kaavan ja rakentamisluvan vastaisen majoitustoiminnan. Tämä on voimassa olevan oikeuden sisältö. Majoitustoimintaa kuitenkin harjoitetaan asunto-osakeyhtiöissä voimassa olevan oikeuden vastaisesti. Tämä aiheutuu siitä, että kunnat eivät valvo tehokkaasti voimassa olevan oikeuden noudattamista. On hämmäntävää, että asunto-osakeyhtiöt eivät voi kieltää kaavan, rakentamisluvan ja asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen vastaista toimintaa muuten kuin kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella.

Ympäristöministeriössä valmisteltavana oleva lakiehdotus rakentamislain muuttamiseksi ja työryhmän mietinnön ehdotukset asunto-osakeyhtiölain muuttamiseksi aiheuttaisivat perustavanlaatuisen muutoksen kaavan ja rakentamisluvan merkitykseen rakentamista ohjaavina peruspilareina. Ne muuttaisivat myös asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksen merkitystä siinä, millaista toimintaa asunto-osakeyhtiöiden erilaisissa huoneistoissa voidaan harjoittaa. Molemmissa ehdotuksissa on lähtökohtana, että majoitustoimintaa voitaisiin pitää asumisena kaavan, rakentamisluvan ja asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen vastaisesti.

Näiden ehdotusten seurauksena kaava, rakentamislupa ja yhtiöjärjestys menettäisivät merkityksensä. Käytännössä esimerkiksi asumiseen tarkoitettu asunto-osakeyhtiön hallinnassa oleva koko kerrostalo voisi toimia hotellina.

MaRa katsoo, että asuntojen lyhytvuokraus ei voi syrjäyttää rakentamista ohjaavia peruspilareita kaavaa ja rakentamislupaa. Asuinkerrostaloissa ei voida harjoittaa majoitustoimintaa asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä määriteltyjen huoneistojen käyttötarkoituksen vastaisesti.

2. Asuinhuoneiston lyhytvuokraus

2.1. Majoitustoiminta asunto-osakeyhtiöissä aiheuttaa haittoja, häiriöitä ja kustannuksia asunto-osakeyhtiön muille asukkaille ja osakkeenomistajille

Työryhmä on käsitellyt mietinnössään asuinhuoneiston lyhytaikaista vuokraustoimintaa. Mietinnössä ei kuitenkaan ole tarkemmin kuvattu niitä moninaisia haittoja, häiriöitä ja kustannuksia, joita asuinhuoneiston lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta aiheutuu asunto-osakeyhtiön muille asukkaille ja osakkeenomistajille.

MaRa toteaa, että lyhytaikainen vuokraustoiminta ilmenee asunto-osakeyhtiöissä lähes poikkeuksetta majoitustoimintana. Majoitustoiminnasta aiheutuu usein asunto-osakeyhtiön asukkaille monia haittoja. Se tuo tavallisesti mukanaan siihen liittyvät ongelmat, esimerkiksi järjestyshäiriöt. Asuinhuoneistoissa majoittuvat liikkuvat yhtiön yhteisissä tiloissa ja rappukäytävässä kaikkina vuorokauden aikoina, mikä aiheuttaa usein rauhattomuutta. Huoneistoissa majoittuvien liikkuminen yhteisissä tiloissa aiheuttaa niiden kulumista huomattavasti asumista enemmän, kun siitä välinpitämättömät majoittujat liikkuvat niissä isojen ja painavien matkalaukkujensa kanssa.

Majoittujat eivät useinkaan piittaa asunto-osakeyhtiön järjestyssäännöistä. Se aiheuttaa turvallisuusriskejä esimerkiksi saunojen ja takkojen käytössä. Monissa asunto-osakeyhtiöissä on järjestyssäännöissä määritelty hiljaisuus klo 22.00 ja klo 07.00 välisenä aikana. Usein kuitenkin lomalla olevien majoittujien päivärytmi on erilainen, ja he aiheuttavat asunto-osakeyhtiön yleisissä tiloissa ja huoneistossa häiriötä klo 22.00 jälkeen. Julkisuudessa olleiden tietojen mukaan majoitustoiminnan käytössä olevia asuinhuoneistoja on käytetty myös prostituutioon. Näissä huoneistossa on majoittunut myös järjestäytyneeseen rikollisuuteen kuuluvia henkilöitä. Tämän mahdollistaa se, että asunto-osakeyhtiöissä ei ole valvontaa toisin kuin hotelleissa.

Hotelleissa erilaisten tuhoeläinten ja syöpäläisten torjunta on ammattimaista toimintaa, josta on tehty sopimukset tuholaiistorjuntayhtiöiden kanssa. Asuinkerrostaloissa majoittujia tulee useista eri maista ja heidän matkatavaroidensa mukana leviää tuhoeläimiä ja syöpäläisiä, muun muassa luteita

ja turkiskuoriaisia. Nämä leviävät helposti myös muihin asuntoihin ja yhtiön muihin tiloihin. Asunto-osakeyhtiöissä ei ole säännönmukaista ammattimaista tuholaisten torjuntaa. Nämä aiheuttavat merkittäviä kustannuksia muille kuin majoitustoimintaa harjoittaville asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajille.

Asunto-osakeyhtiöissä maksetaan tyypillisesti vedestä huoneistossa asuvien henkilömäärän perusteella. Muut osakkeenomistajat perustellusti pohtivat, maksavatko he asuinhuoneistoa lyhytaikaisesti käyttävien vedenkulutusta, joka voi olla huomattavasti suurempi kuin huoneistossa vakituisesti asuvalla. Asuinhuoneistoissa lyhytaikaisesti majoittuvat jättävät toisinaan viemättä roskat niille tarkoitettuihin tiloihin ja jättävät ne lajittelematta. Roskat voidaan jättää esimerkiksi pihamaalle tai rappukäytävään, mikä lisää epäsiisteyttä yhtiön yleisissä tiloissa.

Majoitustoiminnan harjoittamisesta asuinkerrostalossa tulevat hyödyt tulevat vain harvoille osakkeenomistajille, mutta haitat kohdistuvat kaikkiin osakkeenomistajiin ja talon asukkaisiin. Tämä koskee esimerkiksi rakennuksen ja sen yhteisten tilojen kulumista. Rakennuksen ovien lukkoja voidaan joutua uudelleensarjoittamaan, koska majoittujat ovat kadottaneet avaimia tai luovuttaneet ovikoodia ulkopuolisille henkilöille. Kaikki osakkeenomistajat maksavat asunto-osakeyhtiön hallinnassa olevien yleisten tilojen korjaus- ja remonttikustannukset joidenkin osakkeenomistajien harjoittaman majoitustoiminnan takia.

MaRa katsoo, että työryhmän ehdottamat muutokset eivät todellisuudessa tarjoa asunto-osakeyhtiöille tehokkaita keinoja asuinhuoneistojen lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta aiheutuvien haittojen ja häiriöiden poistamiseksi. Asunto-osakeyhtiöille tulee tarjota paremmat keinot puuttua näihin haittoihin ja häiriöihin – näin siitäkin huolimatta, että samaan aikaan ympäristöministeriö on valmistelemassa muutoksia rakentamislakiin määrittelemällä siinä tarkemmin asumisen ja majoittumisen välistä rajanvetoa.

2.2. Majoituskäytössä olevan asunnon vakuuttaminen

MaRan vakuutusyhtiöiltä saamien tietojen mukaan kotivakuutus ei korvaa asuinhuoneistolle aiheutuvia vahinkoja, jos huoneistossa harjoitetaan yhtiöjärjestyksen vastaisesti majoitustoimintaa. On mahdollista, että myöskään asunto-osakeyhtiön asuinrakennukselle ottama kiinteistövakuutus ei korvaa majoitustoimintaa harjoitettaessa kiinteistölle aiheutettuja vahinkoja. Tällaisia ovat muun muassa vesivahingot ja takan käytöstä aiheutuvat vahingot, jotka ovat seurausta majoittujan toiminnasta tai laiminlyönnistä. Jos kotivakuutus ja kiinteistövakuutus eivät korvaa näitä vahinkoja, on mahdollista, että majoitustoiminnasta aiheutuvat vahingot tulevat asunto-osakeyhtiön muiden osakkeenomistajien maksettavaksi.

On epäselvää, myöntävätkö vakuutusyhtiöt vakuutuksia majoitustoiminnan harjoittamiseen asunto-osakeyhtiöissä.

MaRa pitää tärkeänä, että asian jatkovalmistelussa ja aikanaan hallituksen esityksen yleisperusteluissa käsiteltäisiin asuinkerrostaloissa harjoitettavan majoitustoiminnan vakuuttamiseen liittyviä kysymyksiä.

2.3. Osakehuoneiston hallintaan ottaminen

Työryhmä ehdottaa sääntelyä täydennettävän sen selventämiseksi, että osakehuoneiston hallintaanottoa voitaisiin käyttää keinona puuttua lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta aiheutuvaan merkittävään haittaan.

Siinä tarkoituksessa asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 4 kohta, jonka perusteella osakehuoneisto voidaan ottaa yhtiön hallintaan lyhytvuokrauksesta aiheutuvien asuinkäytöstä poikkeavien merkittävien lisäkustannusten tai merkittävän haitan perusteella. Lisäksi se edellyttää sitä, että hallintaanoton perusteena olevalla rikkomuksella on vähäistä suurempi merkitys.

MaRa pitää perusteltuna keventää osakehuoneiston hallintaanottoa koskevia säännöksiä tilanteissa, joissa hallintaanoton peruste on aiheutunut lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta. Hallintaanoton perusteen arviointi voi kuitenkin olla ongelmallista huoneistossa harjoitettavalle lyhytaikaiselle majoitustoiminnalle tunnusomaisissa tilanteissa, joissa häiriöitä aiheuttavat useat eri majoittajat eikä ole todennäköistä, että häiriöiden aiheuttajat ovat enää paikalla siinä vaiheessa, kun hallintaanottomenettely voidaan käynnistää.

Asunto-osakeyhtiölaki tarjoaa jo nykyisellään mahdollisuuden siihen, että asunto-osakeyhtiö voi käynnistää huoneiston väärinkäytön yhteydessä sen hallintaanottomenettelyn. Lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta aiheutuviin haittoihin ja häiriöihin olisi mahdollista puuttua tehokkaammin, jos asunto-osakeyhtiöillä olisi paremmat mahdollisuudet puuttua yhtiöjärjestyksen mukaisen käyttötarkoituksen vastaiseen toimintaan ja tarvittaessa esimerkiksi kieltää asuntojen vuokraaminen tai käyttäminen lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan.

MaRa katsoo, että työryhmän ehdotus lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta aiheutuvien haittojen ja häiriöiden poistamiseksi ei sellaisenaan riitä. Lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan pitää voida puuttua asuinkäytöstä poikkeavien lisäkustannusten tai haitan perusteella, vaikka haitta ei olisikaan merkittävä.

MaRa pitää myös tärkeänä, että huoneisto voitaisiin ottaa yhtiön hallintaan myös silloin, kun osakkeenomistaja toimii vastoin asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen tai rakennuksen rakennusoikeudellista käyttötarkoitusta.

2.4. Lyhytaikainen vuokraustoiminta tulee voida kieltää määräenemmistöpäätöksellä

Työryhmän mietinnöstä ilmenee, että se on arvioinut eri vaihtoehtoja asunto-osakeyhtiölain täydentämiseksi lyhytvuokrauksen osalta muun muassa mahdollisuudella lyhytvuokrauksen kieltämiseen määräenemmistöpäätöksellä. Työryhmä ei kuitenkaan ole tunnistanut sille erityistä tarvetta.

MaRa pitää työryhmän näkemystä erittäin yllättävänä asunto-osakeyhtiöiden hallituksen puheenjohtajien ja isännöitsijöiden MaRalle tekemien yhteydenottojen perusteella. Määräenemmistöpäätökselle on näiden yhteydenottojen perusteella ilmeinen tarve. Herää väistämättä kysymys, onko työryhmä kuullut sellaisten asunto-osakeyhtiöiden hallituksen puheenjohtajia tai isännöitsijöitä, joissa harjoitetaan majoitustoimintaa.

Asunto-osakeyhtiöissä olevat asuinhuoneistot on tarkoitettu asumiskäyttöön. Tämä on otettu huomioon kaavassa ja rakentamisluvassa. Asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksessä on määriteltä huoneistojen käyttötarkoitukset. Yhtiöjärjestyksessä ei ole voitu määritellä asuinhuoneistojen käyttötarkoitukseksi majoitustoimintaa.

Julkisuudessa on esitetty, että majoitustoiminnan harjoittaminen olisi vastoin asunnon omistajan perustuslaillisia oikeuksia. Asunto-osakeyhtiölaki on tältä osin selkeä. Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajalla ei ole oikeutta käyttää huoneistoa muuhun kuin rakentamisluvassa ja yhtiöjärjestyksessä määritelyyn käyttötarkoitukseen. Osakkeenomistajan oikeus harjoittaa asuinhuoneistossa majoitustoimintaa tai muuta liiketoimintaa ei nauti perustuslain suojaa.

MaRa katsoo, että asunto-osakeyhtiöiden omilla järjestyssäännöillä ei voida tehokkaasti puuttua osakehuoneistojen lyhytaikaisen vuokraustoiminnan aiheuttamiin haittoihin tai häiriöihin. Lyhytaikaista vuokraustoimintaa harjoittavalla osakkeenomistajalla ei ole kannustinta valvoa järjestyssääntöjen noudattamista, jos asunto-osakeyhtiöllä ei todellisuudessa ole tehokkaita keinoja puuttua toiminnan haittoihin ja häiriöihin.

MaRa on lausunnossaan rakentamislakiin ehdotetuista muutoksista katsonut, että asuinhuoneiston käyttöoikeuden luovuttaminen vähintään neljä viikkoa kestäville sopimuksilla tulee katsoa asumiseksi. Sitä lyhyemmäksi ajaksi tapahtuva asuinhuoneiston käyttöoikeuden luovuttaminen tulee taas katsoa majoittamiseksi. Asumiseksi tulee lisäksi katsoa myös asunnon, jossa sen haltija on itse

kirjoilla, majoitustoiminta alle neljän viikon jaksoissa esimerkiksi paikkakunnalla järjestettävän tapahtuvan ja asunnon vakituisen haltijan loman ajaksi.

MaRa katsoo, että lyhytaikainen vuokraustoiminta asunto-osakeyhtiöissä on lähes aina majoitustoimintaa. Majoitustoimintaa ei voi harjoittaa huoneistossa, jonka yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus on asuinhuoneisto.

Nykyisin majoitustoiminnan kieltäminen asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä edellyttää kaikkien osakkeenomistajien suostumusta. Tämä on asuinhuoneistoa kotinaan käyttävien osakkeenomistajien kannalta kohtuutonta. Asunto-osakeyhtiöiden tulee voida kieltää lyhytaikaisen vuokraustoiminnan harjoittaminen määräenemmistöpäätöksellä. Ylivoimainen enemmistö asunto-osakeyhtiöistä on perustettu aikana, jolloin lyhytaikaista vuokraustoimintaa ei ole harjoitettu asunto-osakeyhtiöiden rakennuksissa. Siten ne eivät ole voineet perustamisvaiheessa kieltää sen harjoittamista yhtiöjärjestyksissään.

MaRa katsoo, että asunto-osakeyhtiölakia tulee muuttaa niin, että asunto-osakeyhtiöt voivat kieltää kaikenlaisen huoneistoissa harjoitettavan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan yhtiökokouksessa tehdyllä määräenemmistöpäätöksellä.

2.5. Lyhytvuokralaisen aiheuttaman vahingon korvaaminen

Työryhmä on ehdottanut mietinnössään asunto-osakeyhtiölain 24 luvun 4 §:ään lisättäväksi uusi säännös, jonka perusteella osakkeenomistajan olisi myötävaikutettava vahingonkorvauksen vaatimiseen huoneiston käyttäjän yhtiölle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheuttamasta vahingosta antamalla yhtiölle tarvittavia tietoja. Tällaisia tietoja olisivat muun muassa lyhytvuokralaisen tunnistetiedot ja yhteystiedot, tiedot vahinkotapahtumasta sekä tiedot siitä, miten lyhytvuokraus on järjestetty.

Tosiasiassa asunto-osakeyhtiö ei tiedä, kuka huoneistossa majoittuu.

MaRa toteaa, että näiden tietojen perusteella asunto-osakeyhtiöllä olisi paremmat edellytykset selvittää sitä, keneen osakehuoneiston käyttäjään vahingonkorvausvaatimus on syytä kohdistaa ja sitä, onko lyhytvuokrausta harjoittanut osakkeenomistaja järjestänyt toimintansa riittävän huolellisesti vahinkojen minimoimiseksi. Jos osakkeenomistaja laiminlyö mainitun huolellisuusvelvollisuutensa tai velvollisuutensa myötävaikuttaa vahingonkorvauksen vaatimiseen, tällä voi vahingonkorvausta koskevien yleisten edellytysten perusteella olla vastuu vuokralaisen aiheuttamasta vahingosta.

MaRa kannattaa ja pitää perusteltuna lisätä asunto-osakeyhtiölain 24 luvun 4 §:ään uusi säännös, jonka mukaan osakkeenomistajan olisi myötävaikutettava vahingonkorvauksen vaatimiseen huoneiston käyttäjän yhtiölle, osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle aiheuttamasta vahingosta antamalla yhtiölle tarvittavia tietoja.

3. Yhtiön omien osakkeiden vastikkeeton hankinta (AOYL 18 luku)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

4. Osakehuoneiston käyttötarkoituksen ja vastikeperusteen muuttaminen (AOYL 6:35.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

5. Selvitystila sekä yhtiön kiinteistön ja rakennuksen luovuttaminen (AOYL 6:38 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

6. Asunto-osakeyhtiön konkurssi (AOYL 22:25 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

7. Osakehuoneistoon pääsy ja osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan (AOYL 8 luku)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

8. Sähköautojen latauspisteiden toteuttamista koskeva uudistus (AOYL 6:33 a §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

9. Autopaikat yhtiön kiinteistön ja rakennuksen ulkopuolella (AOYL 1:2.3 §, 1:13.4 §, 6:35.3 § ja 18:2a §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

10. Lunastuslauseke (AOYL 2:5 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

11. Yhtiön tiedonsaanti Maanmittauslaitokselta (AOYL 2:15 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta

-

12. Vesikustannusten jakaminen (AOYL 3:4 a §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

13. Kunnossapitovastuu ikkunoista (AOYL 4:2.2 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

14. Osakkeenomistajan huolenpitovastuu käytettävissään olevista yhtiön tiloista (AOYL 4:3.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

15. Osakkeenomistajan kunnossapitovelvollisuus muutostyönsä osalta (AOYL 5:1 § ja 5:8 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

16. Yhtiökokousta koskevat säännökset (AOYL 6:7 § , 6:21 § ja 6:23.2 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

17. Vain joitakin osakkeenomistajia hyödyttävän tai tavanomaisen tason ylittävän uudistuksen kulujen kattaminen yhtiövastikkeella (AOYL 6:32 ja 6:33 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

18. Osakkeenomistajan tiedonsaanti osakehuoneistoa koskevista asiakirjoista (AOYL 7:6.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

19. Yhtiön oikeus tyhjentää tiloja hylätystä irtaimistosta (AOYL 8:8 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

20. Erityinen tarkastus (AOYL 9:13-16 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

21. Osakeanti (AOYL 13:2.2 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

22. Hallituksen oikeus mitättömyyskanteen nostamiseen (AOYL 23:2.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

23. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön vahingonkorvausvastuu (AOYL 28:1 § ja 28:5 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

24. Pääasialliset vaikutukset

Tässä voitte esittää kommenttinne esityksen jaksoon 3.2 sisältyvästä vaikutusarvioinnista. Pyydämme erityisesti lausumaan sellaisista mahdollisista vaikutuksista, joita työryhmän mietinnössä ei ole mielestänne otettu riittävästi huomioon. Voitte myös halutessanne esittää vaikutusarvion laatimista tukevia lisätietoja tai muita omia arvioitane vaikutuksista.

-

25. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Tässä voitte esittää kommenttinne esityksen jaksossa 7 ehdotetuista voimaantulo- ja siirtymäsäännöksistä:

-

26. Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Tässä voitte esittää kommenttinne esityksen jaksoon 9 sisältyvistä säätämisjärjestysperusteluista:

-

27. Muut kommentit

Tässä voitte esittää muut mahdolliset kommenttinne työryhmän mietinnöstä:

-

28. Hätäkeskusjärjestelmän tietojen luovuttaminen asunto-osakeyhtiölle poliisin käynneistä huoneistossa

Työryhmä kannattaa hätäkeskusjärjestelmän tietojen luovuttamisen osalta erillistä lainvalmistelua. Työryhmän mietinnössä on pyritty tunnistamaan ja kuvailemaan tällaisen valmistelun yhteydessä tarkasteltavia seikkoja. Tässä voitte kommentoida sääntelytarvetta ja seikkoja, joita olisi mielestänne tarpeellista ottaa huomioon valmistelussa:

-

29. Asetusluonnos ja perustelumuistio

Tässä voitte esittää kommenttinne työryhmän mietintöön liitetystä asetusluonnoksesta ja luonnoksesta perustelumuistioksi:

-

30. Eräitä muita työryhmässä käsiteltyjä muutostarpeita

Tässä voitte esittää kommenttinne työryhmän mietinnön liitteenä olevassa muistiossa käsitellyistä mahdollisista asunto-osakeyhtiölain muutostarpeista:

-

Hämäläinen Sami
Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry