

Asia: VN/325/2021-YM-33

Yhteishallintolain uudistus

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Nuorisoasuntoliitto NAL ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle yhteishallintolain suuntaviivoista.

Nuorisoasuntoliitto NAL ry on vuonna 1971 perustettu nuorten asumisen edunvalvoja ja 23 paikallisen nuorisoasuntoyhdistyksen keskusliitto. Nuorisoasuntoja rakennuttava NAL Asunnot Oy ja asumisen sisältöpalveluja tuottava NAL Palvelut Oy ovat NALin tytäryhtiöitä.

Yleiset kommentit

NAL pitää hyvänä, että yhteishallintolain luonne vähimmäistason säätävänä puitelakina säilytetään. Lainsäädännön joustavuus mahdollistaa jatkossakin vuokrataloyhtiöissä omien ja hyväksi havaittujen mallien soveltamisen ja kehittämisen. Yhteishallintolaki luo toimivan pohjan asukasdemokratian sekä asukkaiden ja vuokranantajien yhteistyölle.

Asukastoimikunnan roolia tulee korostaa yhteistoimintalaissa jatkossakin. Asukastoimikunnan roolia tulee korostaa asumisviihtyvyyden ja yhteisöllisyyden parantajana. Nuorisoasumisen osalta on tarkoituksenmukaista keskittää vaikuttaminen yhdelle tasolle ja mahdollistaa asukastoimikuntien perustaminen ja niihin liittyminen mahdollisimman helpoksi.

Yhteistoimintalaissa tulee korostaa sähköisten toimintatapojen mahdollistamista yhteishallinnossa. Digitaaliset alustat mahdollistavat laajan joukon osallistamisen ajasta ja paikasta riippumatta. Uudet viestintävälineet mahdollistavat ketterän tiedottamisen.

2 § Soveltamisala

NAL kannattaa säännöksen ehdotettavaa lisäystä, joka mahdollistaa yhteishallinnon toimintatapojen sopeuttamisen erityisryhmäkohteissa. NAL esittää, että perusteluissa myös nuorisoasuminen mainitaan kuuluvaksi erityisryhmäpoikkeuksen piiriin opiskelija-asuntojen kanssa. Nuorisoasumista koskevat samat haasteet kuin opiskelija-asumistakin. Nuorisoasumisessa vaihtuvuus on suurta sekä nuorilla on hyvät valmiudet digitaalisten välineiden käyttöön. Nuorisoasumisen piirissä on jo nyt sähköinen viestintä laajasti käytössä.

3 § Vuokrataloyhteisön toimintatavat asumiseen liittyvissä asioissa

NAL kannattaa säännöksen ajatusta, että yhteishallinnon avulla ajankohtaiset asumiseen liittyvät asiat tuodaan asukkaiden tietoon oikea-aikaisesti ja asukkaiden kannalta oikealla ja ymmärrettävällä tavalla. NAL pitää hyvänä, että perusteluissa nostetaan esiin koulutuksen tarpeellisuus. Koulutuksen avulla on nuorisoasumisen kentällä saatu hyviä tuloksia niin asukkaiden talousosaamisessa kuin asumistaidoissa.

NAL peräänkuuluttaa yhteishallinnolta aitoa vuorovaikutusta, asukkaiden kuulemista ja vaikuttamista asumiseen liittyviin asioihin. Yhteisön strategia tulee jättää lainsäädännön ulkopuolelle. On myös syytä miettiä lainsäädännön kirjausta, jossa määritellään asukkaiden osallistuminen peruskorjaushankkeen suunnitteluun ja toteutuksen valvontaan. Asukkaiden osallistumisoikeutta ei pidä ulottaa rakennusalan valvontakäytäntöihin.

4 § Yhteydenpito

NAL esittää poistettavaksi kohdan, jonka mukaan vuokrataloyhteisön on eriteltävä, miten asukkaiden näkemys on otettu huomioon päätöksenteossa. Tämä on käytännössä vaikeasti todennettavissa ja se ei tuota mitään lisäarvoa.

NAL pitää tärkeänä, että vuokrataloyhteisössä on nimetty henkilö, joka toimii asukkaiden yhteyshenkilönä. On myös yhtä tärkeää, että asukastoiminnassa mukana olevan asukkaan yhteystiedot ovat muiden talon asukkaiden ja vuokrataloyhteisön edustajien tiedossa.

5 § Asukkaiden kokous ja sen koolle kutsuminen

NAL kannattaa nykyistä lainsäädäntöä, jossa asukkaiden kokouksen kutsuu koolle asukastoimikunta tai jos sitä ei ole, vuokrataloyhtiö. Lainsäädännön tulee kannustaa asukkaita aktiivisuuteen ja siten edistää yhteishallintotavoitteiden toteutumista.

NAL kannattaa KOVAN esittämää ehdotusta, että samaan paikkaan ja samaan aikaan voitaisiin kutsua koolle useamman vuokranmääritysyksikön asukkaiden kokouksia.

6 § Asukastoimikunta

Asukastoimikunnaan tulee olla perustoimija yhteistoimintalaissa ja sitä ei tule jättää perustamatta. On kuitenkin totta, että asukasdemokratia ei voi toteutua ilman aktiivisia asukkaita. NAL ehdottaa, että yhden omistajan usean kiinteistön asukastoimikunta tulisi voida myös perustaa. Tämä tulisi kysymykseen kiinteistössä, jossa asukastoiminta on vähäistä. NAL näkee, että tällä tavalla pystyisimme kannustamaan asukkaita vaikuttamaan omaan asukaspiiriinsä kokoamalla useamman kiinteistön asukkaita keskustelemaan ja vaikuttamaan asukaspiiriinsä. Ajatuksena siis laajennettu asukastoimikunta.

7 § Asukastoimikunnan osallistumisoikeudet

NAL haluaa painottaa, että asukastoimikunnan tarkoitus on asumisviihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen. Asukastoimikunnan tehtävät tuleekin määritellä tämän periaatteen mukaisesti. NAL pitää hyvänä, että lainsäädäntöön on kirjattu, että asukastoimikunta voi antaa lausuntoja, tehdä ehdotuksia asumiseen liittyvissä asioissa. Asukkailla tulisikin olla oikeus tehdä esityksiä kaikista asumiseensa liittyvissä asioista ja vuokrataloyhteisöllä on velvoite vastata näihin.

Asukastoimikunnalle tulee kuitenkin säilytettäväksi oikeudeksi saunojen, pesutupien, kuntosalien ja asukastilojen käytöstä päättäminen olemassa olevissa puitteissa. Periaatteet on päätetty vuokrataloyhtiössä, mutta käytännöstä päättäminen tulee olla asukkailla. Asukkailla on näistä paras tieto ja talon asukkailla on tieto, mikä talossa toimii.

8 § Yhteistyöelin

NAL tervehti ilolla, että yhteistyöelintä ei säädetä pakolliseksi, vaan se voitaisiin perustaa tarpeen mukaan. Yhteistyöelimen rooli tulee olla neuvoo-antava ja vuokrataloyhteisön tulee ottaa toiminnassaan huomioon yhteistyöelimen kanta.

Yhä enenevässä määrin uudiskohteissa rakennetaan usean kiinteistön yhteisiä yhteiskäyttötiloja ja yhteispihoja. NAL on esittänyt, että yhteistyöelimen tulisi olla mahdollista toimia myös usean omistajan kesken. Mukana olisi usean kiinteistön edustajien lisäksi kaikkien mukana olevien kiinteistöjen asukkaiden edustus. Yhteistyöelinten jäsenmäärässä omistajien edustus ei kuitenkaan tulisi olla määräävä. Tämä ei kuulu yhteistoimintalain säädöksiin, mutta yhtenäisen ohjeistuksen muodostaminen tällaisissa konsortioissa tulisi määrittää.

9 § Yhteistyöelimen osallistumisoikeudet

NAL näkee, että yhteistyöelin on sopiva paikka omistajien ja asukkaiden väliseen mielipiteiden vaihtoon, keskusteluun, yhteiseen pohdiskeluun ja asukkaiden kannan kuulemiseen. NAL haluaa tähdentää, että yhteistyöelimen työ ei voi olla päällekkäistä hallituksen työskentelyn kanssa. NAL katsoo, että kilpailutukset sekä vuokratalojen luovutusta, purkamista tai rajoituksista vapautumista koskevat asiat ovat vuokrataloyhtiön päätäntävaltaan kuuluvia asioita.

10 § Asukkaiden edustus hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä

NAL pitää hyvänä, että lainsäädännössä säilytetään nykyisen lainsäädännön mukainen valintatapa, jossa asukkaiden kokoukset nimeävät ehdokkaansa. NAL tulee jatkossakin valitsemaan asukasedustajansa nykyisellä tavalla. NAL pitää tärkeänä, että asukkaiden ääntä kuunnellaan ja valinnan tekevät asukkaat.

12 § Äänioikeus ja vaalikelpoisuus

NAL tervehtii ilolla ehdotusta, että yhteishallintoon äänioikeutettuina voisivat osallistua jo 15–17-vuotiaat vuokratalon asukkaat. On tärkeää, että nuorten ajatuksia ja mielipiteitä kuullaan asumisesta heidän omassa asuinyhteisössängsä. On tärkeää varmistaa keinot, jotka voivat innostaa nuoria mukaan yhteishallintoon.

14 § Tiedoksisaantioikeus ja tiedottamisvelvollisuus

On tarkoituksenmukaista, että asukkaiden kokouksilla ja asukastoimikunnilla on oikeus saada tietoja asumiseensa liittyvissä asioissa omistajalta. NALin mielestä tietojen antaminen tilitarkastajien oikeaksi varmentamina on turhaa ja se lisää turhaan byrokratiaa.

16 § Voimaantulo

Kuten usea lausunnonantaja on todennut, että ehdotus lain voimaan tulemiseen ensi vuoden alusta on liian aikaisin. NAL katsoo myös, että lainsäädännön voimaantulemiseen on varattava lisää aikaa. NAL katsoo, että riittävän valmistusajan varmistamiseksi lain pitäisi tulla voimaan 1.1.2024.

Tervala Miisa
Nuorisoasuntoliitto ry