

Asia: VN/325/2021-YM-33

## **Yhteishallintolain uudistus**

### Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

LAUSUNTO YHTEISHALLINTOLAIN UUDISTAMISESTA

VN/325/2021-YM-33

Lausunnon antajasta

TA-Yhtymä Oy toimii kotimaisen yleishyödyllisen konsernin emoyhtiönä. Konsernilla on useiden vuosikymmenten kokemus valtion tukemien asuntojen rakennuttamisesta ja lähes 20 000 asuntoa omistuksessa eri puolilla Suomea. Tällä hetkellä konsernillemme on rakenteilla valtakunnallisesti noin 1 500 asuntoa.

Konsernimme kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua yhteishallintolain uudistamista koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta ja esittää lausuntonaan alla olevan. Muilta osin viittaamme Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalo-jen omistajat KOVA ry:n lausunnossaan antamiin perusteluihin.

Yleistä

Kannattamme lakiluonnokseen kirjattua tavoitetta siitä, että koska valtion tukemien vuokra-asuntojen tärkein tehtävä on tarjota kohtuuhintaista asumista, yhteishallintolain edellyttämien vaatimusten tulee olla tarkoituksenmukaisia ja toteuttaa asukkaiden tarpeelliset oikeudet

kustannustehokkaasti. Käsityksemme mukaan tämä uudistuksen keskeinen tavoite ei kuitenkaan toteudu, jos lakiluonnoksen 3 § ja 4 § säädetään lakiluonnoksessa esitetyssä muodossaan.

### 3 § Vuokrataloyhteisön toimintatavat asumiseen liittyvissä asioissa

Emme pidä tarkoituksenmukaisena, että vuokrataloyhteisöt velvoitettaisiin tarjoamaan asukkailleen mahdollisuuden vaikuttaa ja osallistua vuokranantajan toimintaan laajemmin kuin lakiehdotuksen 5–14 §:ssä säädetään yhteishallinnosta. Tämä olisi vastoin lain perusteluihin kirjattua tavoitetta säilyttää yhteishallintolaki vähimmäistason asettavana puitelakina.

Ehdotettu velvoite on myös omiaan aiheuttamaan sekaannusta sen osalta, miten asukkaiden vaikutusmahdollisuus yhteensovitetään laissa omaksutun yhteishallintorakenteen kanssa: ”Yhteishallinto muodostuu asukkaiden kokouksista, asukastoimikunnista, vuokrataloyhteisössä muodostettavasta yhteistyöelimestä tai koko yhteisön asioiden käsittelemisestä muutoin yhteishallinnossa sekä hallitusedustajien valinnasta”. Tuleeko esimerkiksi kaikkia asukkaita kuulla strategian muodostamisessa vai riittääkö, että asukkaat pääsevät vaikuttamaan strategiaan hallituksen asukasjäsenten kautta? Entä riittääkö korjausten hallinointiin osallistumiseksi se, että asia käsitellään asukkaiden kanssa asukastoimikunnassa, yhteistyöelimestä ja/tai hallituksessa, vai edellyttääkö laki näiden lisäksi muita vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia?

Yllä esitetyistä syistä esitämme, että lakiluonnoksen 3 §:n 2 momentin jälkimmäinen virke täsmennetään kuulumaan seuraavasti:

Asukkaille on tarjottava mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua vuokranantajan käytäntöjen ja strategian muodostamiseen, asumiseen liittyvistä palveluista päättämiseen sekä asuntojen ja niiden korjausten hallinointiin SITEN KUIN TÄSSÄ LAISSA SÄÄDETÄÄN.

### 4 § Yhteydenpito

Olemme samaa mieltä siitä, että asukkaita tulee kuulla heidän asumiseensa liittyvissä asioissa, mutta pidämme uutta yhteydenpitoa koskevaa pykälää ongelmallisena. Käsityksemme mukaan asukkaiden kuuleminen ja osallistaminen tapahtuu kustannustehokkaimmin juuri yhteishallintolaissa säädetyn asukashallinnon kautta. Sen vuoksi emme pidä tarkoituksenmukaisena säätää yhteishallintoa laajemmasta kuulemisvelvollisuudesta tai yhteishallinnosta erillisestä palautejärjestelmästä. Lisäksi esitetty velvollisuus eritellä asukkaiden mielipiteiden vaikutus päätöksentekoon, on omiaan lisäämään vuokranantajien hallinnollista taakkaa, jos sitä ylipäätään on käytännössä mahdollista toteuttaa.

Pidämme tarpeettomana ehdotusta siitä, että lailla säädettäisiin asiakassuhteen tavanomaiseen hoitoon liittyvistä toimenpiteistä, kuten yhteydenottoihin vastaamisesta kohtuullisessa ajassa. Mielestämme säännös ei tuo asukkaille tai vuokranantajille lisäarvoa. Päinvastoin se on altis aiheuttamaan tarpeettomia kanteluita valvovalle viranomaiselle. Lisäksi on syytä huomata, että ammattimaisilla vuokranantajilla on jo käytössään järjestelmiä ja toimintatapoja asukkaiden palvelupyyntöjen ja palautteen käsittelemiseksi sekä kanavia asukkaiden tiedottamiseksi. Sen vuoksi niistä ei ole tarpeen säätää lailla.

Espoossa 18. maaliskuuta 2022

TA-Yhtymä Oy

Jouni Linnavuori  
toimitusjohtaja

Mustonen Esa  
TA-Yhtymä Oy