

Asia: VN/325/2021

Yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suuntaviivat yhteishallintolain uudistamiselle - Lausunto

SATO Oyj (SATO) kiittää mahdollisuudesta lausua yhteishallintolain uudistamisen suuntaviivoja koskevasta muistiosta ja esittää lausuntonaan seuraavaa.

Sekä vuokrataloyhtiöiden toimintaympäristö että markkinoilla toimivat vuokrataloyhtiöt ovat muuttuneet huomattavasti yhteishallintolain voimaantulovuodesta. Myös valtion tukemaa asuntokantaa ja vuokrataloyhteisöjä koskeva lainsäädäntö on merkittävästi muuttunut lain säätämisen jälkeen. Ehdotus yhteishallintolain uudistamisesta ja päivittämisestä vastaamaan paremmin nykyistä toimintaympäristöä onkin lähtökohtaisesti kannatettava. Lain soveltamisen selkeyden ja tehokkuuden vuoksi SATO pitää lähtökohtaisesti hyvänä toimielinten, niiden tehtävien ja keskinäisten suhteiden päivittämistä ja selkeämpää määrittelyä. SATO pitää tärkeänä, että eri toimielinten tehtävät pidettäisiin selkeästi erillään ja kunkin toimielimen tehtävien määrittelyssä otettaisiin huomioon sekä tehtävien tarkoitus että vaadittava asiantuntemus.

SATO toteaa, että lainmuutoksen jatkovalmistelussa tulee huomioida se, miten erilaiset lakiin muistiossa säädettäväksi ehdotetut muutokset ja omistajayhtiöille asetettavat velvoitteet vaikuttaisivat esimerkiksi omakustannusperusteiseen vuokranmääritykseen ja edelleen vuokralaisten asumiskustannuksiin. Omistajayhtiön näkökulmasta on oltava selkeää, mitä seikkoja vuokranmäärityksessä otetaan huomioon ja lähtökohtana tulee olla se, että omakustannusperusteissa vuokranmäärityksessä huomioidaan vain vuokra-asuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset menot, kuten tälläkin hetkellä.

SATO toteaa, että se on toiminnassaan pitkään noudattanut yhteishallintolakia hyvässä yhteistyössä asukkaiden kanssa ja sen käyttämä malli on sellaisenaan toimiva. SATO pitääkin erityisen tärkeänä, että kullekin yhtiölle sopiva toimintamalli voidaan edelleen määritellä joustavasti ja toimijakohtaisesti. Laissa tulisi ottaa huomioon omistajayhteisöjen moninaisuus sekä erilaiset toimintaympäristöt. SATO kannattaakin yhteishallintolain puiteluonteen säilyttämistä ja sitä, että se olisi tarpeeksi joustava erilaisille yhteisöille, kuten muistiossa mainituissa uudistuksen tavoitteissa on todettu.

Lisäksi SATO toteaa, että kaikenkaikkiaan muutoksesta ei tulisi aiheutua omistajayhteisöille hallinnollista taakkaa. Tähän liittyen SATO pitää tärkeänä esimerkiksi sitä, että valmistelussa huomioidaan muun muassa jo olemassaolevat muusta lainsäädännöstä tulevat erilaiset raportointivelvollisuudet ja tarkastellaan niiden kattavuutta ja suhdetta yhteishallintolain säätämisalaa ja yhteishallintolain muutoksella tavoiteltaviin päämääriin. Esimerkiksi jo tällä hetkellä ARAlla on laaja ohjaus- ja valvontavalta yleisesti valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevissa asioissa ja omistajayhteisöillä vastaavasti raportointivelvollisuus ARAlle.

Helsingissä 23.4.2021

SATO Oyj

Anna Saarinen

lakimies

Saarinen Anna
SATO Oyj