

Asia: VN/325/2021-YM-33

## **Yhteishallintolain uudistus**

### Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Espoon Asuntojen kiinteistöpiirin 2.3, lausunto ympäristöministeriölle 15.3.2022

yhteishallintolain uudistuksesta (Dnro VN/325/2021-YM-33)

Kannatamme yhteishallintolain uudistamista luonnoksen hengen mukaisesti. Yhteishallinnossa käsitellään asukkaiden ja vuokrataloyhteisön kesken tärkeät vuokra-asukkaita koskettavat asiat, kuten vuokrien määräytyminen, korjaukset, talojen huollon ja hoidon järjestäminen, yhteisten tilojen käyttö ja yhteisten tilaisuuksien järjestäminen. Asukkaiden tulee saada osallistua päätettävien asioiden valmisteluun ja tehdä esityksiä, joilla tulee olla vaikutuksia yhteishallinnossa. Olemme samaa mieltä siitä, että yhteishallinnon toimivuuteen vaikuttaa ratkaisevasti vuokrataloyhteisön ja sen edustajien myönteinen asenne ja halu kehittää yhteishallintoa yhdessä asukkaiden kanssa.

Valtion tukemien asuntojen omakustannusvuokraan ja siihen sisällytettäviin menoihin liittyen on noussut keskusteluun palvelut, joita voitaisiin tarjota asukkaille asumisen ohessa. Asukkaiden tulee voida vaikuttaa, otetaanko joku palvelu käyttöön vai ei. Asukkaat maksavat vuokrissa kaikki kulut.

Olemme samaa mieltä siitä, että asukkaiden osallistumisella voidaan parantaa vuokrataloyhteisön toiminnan läpinäkyvyyttä ja ihmisten mahdollisuudella vaikuttaa asumiseensa on pidemmälle ulottuvia vaikutuksia segregaaation ehkäisyyn, yhteisöllisyyden kokemukseen, asumisviihtyvyyteen, asukasvaihtuvuuteen ja talojen kunnossapitoon.

Valvonta on tärkeää. Vuokrataloyhteisön ja asukkaiden etu on yhteinen.

Yhteishallintolakia on tarpeen uudistaa ja se on tärkeä laki vuokra-asukkaiden suojaksi ja turvaksi. Asukkaiden tulee vapaasti voida valita asukkaiden edustaja hallitukseen kaikkien asukkaiden joukosta. Lakiin tulisi kirjata laajat yhdenvertaisuusoikeudet asukkaiden kesken, kuten osakkeenomistajille on kirjattuna asunto-osakeyhtiölaissa. Vuokrataloyhteisössä tulisi keskustella yhtenäisistä linjoista asukkaiden kanssa. Yhteishallintolain tulisi kaikilta osin koskea kunnallisia vuokrataloyhtiöitä, ja myös siinä tapauksessa, että ne olisivat kunnan omistamia osakeyhtiöitä.

Vuokralaisten asema perustuu siihen, että kunnallinen vuokrataloyhtiö noudattaa omakustannevuokraa. Omakustannevuokraa ei ole missään säädetty tarkemmin ja tällä hetkellä köyhin osa asukkaista maksaa yhtiön ylipitkät lomat ja jopa työntekijöiden hammaslääkärilaskut. Tästä syystä olisi tärkeää, että asukkailla olisi vaikutusmahdollisuuksia vuokran perusteisiin.

## 1§

Vaikka nykyisessä laissa on kirjattuna asukkaiden vaikutusmahdollisuudet, käytännössä se ei ollenkaan toteudu. Uuden lain tulisi varmistaa aidot vaikuttamismahdollisuudet. Asukkaat eivät saa vuokranmäärityksestä riittävän yksilöllistä tietoa, jotta siihen voisi ottaa kantaa tai vaikuttaa. Asukkailta kysytään vuosittain lausunnot vuokraan, mutta lausunnot eivät johda minkäänlaisiin muutoksiin, vaikka havaittaisiin selviä virheitä. Lisäksi, vaikka yli 50 % asukkaista ja/tai asukkaiden edustajista kannattaisivat esim. jo asennettujen lakisääteisten vesimittareiden käyttöönottoa, vuokranantaja voi vain sanoa ei. Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat hyvin heikot. Uuteen lakiin tulee selvästi kirjata, milloin vuokranantajan on huomioitava asukkaiden esiin tuoma kanta tai muutosehdotus. Muuten aitoa vaikuttamista ei voi syntyä, jos vuokranantaja lähtökohtaisesti ei halua kuunnella asukkaita lain hengen mukaisesti.

Asukkaat säilyttävät mielellään yhteishallintoelimet (piiri/alueneuvostot) toiminnassa, sillä se tuo joustoa esim. 300 kiinteistön asukaskokouksiin verrattuna. Koska asukaskokoukset ovat keskeisiä päätöksenteon perusrakenteita, mutta suurissa yksiköissä niitä ei kuunnella, yhteistyöelimissä asukkaille tulee antaa enemmän päätösvaltaa asukkaita koskevissa asioissa (silloin kun asioista ei kysytä talotasolla tai piiritasolla).

On esim. alueellisia (piiri)neuvostoja tai niiden yläpuolella olevia yhteistyöelimiä, joissa kokoontuvat asukkaiden ja yhtiön edustajat. Yhteisten kokousten luonne ei voi olla vain keskustelufoorumi, sillä silloin asukkaiden esiin ottamia asioita ei tarvitse aidosti kuunnella.

Kaikissa asukkaisiin tai asukashallintoon vaikuttavissa asioissa tulee neuvotella asukkaiden tai asukasedustajien kanssa. Tarvittaessa äänestämällä. Asukkaiden antaman mielipiteen on vaikutettava päätöksiin. Tämä olisi tärkeä huomioida laissa.

Asukasedustajat kannattavat sähköisten menettelytapojen lisäämistä. Niiden tulisi olla mahdollisia koko organisaatiossa henkilökunnan tuella niin, että yksittäiset vastustajat eivät voi saattaa eri alueilla asuvia ihmisiä eriarvoiseen asemaan sähköisten kanavien hyödyntämisessä. Toiminnassa tulee koko ajan huomioida se, että valtion tukemissa asunnoissa asuu edelleen asukkaita, joilla ei ole mahdollisuutta tietotekniikan hyödyntämiseen taloudellisen tai muun syyn vuoksi. Vuokranantajan on edistettävä kaikin tavoin sähköisten mahdollisuuksien käyttöönottoa asukkaiden keskuudessa, kun toimitaan talotasoa ylemmillä foorumeilla. Käytännössä vuokranantajan tulisi mahdollistaa sähköisiin kokousmenettelyihin siirryttäessä laitteet ja/tai riittävä taloudellinen tuki laitteiden ja ohjelmien hankintaan (esim. tietokone lainaksi kauden ajaksi). Vuokranantajan (asukkaiden kustantamana) tulee tarjota toimintaan vähintään ohjelmat, tekninen tuki ja riittävä koulutus. Lisäksi vuokranantajan tulisi järjestää asukashallinnon käyttöön sama sähköisen allekirjoituksen alusta, mitä yritys asukkaiden kustantamana käyttää joka tapauksessa. Kun vuokraa maksetaan, vuokranantaja ei saa tarkoituksella hankaloittaa sähköisten alustojen käyttöä. Synergiaedut syntyvät yhteistyöstä.

Asukkaiden pitää saada vaikuttaa siihen, miten vuokrataloyhtiössä asukashallinto järjestetään ja mm. mitä kuluja siinä huomioidaan. Asukkaat kuitenkin maksavat koko organisaation toiminnan.

## 2§

Laissa olisi hyvä olla mainittuna nykyinen käytäntö, että kunnan suurissa vuokrataloyhtiöissä kaikkia asukkaita ja taloja kohdellaan kunnan päätöksellä yhdenvertaisesti aravarajoituslaissa tai korkotukilaissa tarkoitettujen käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisien valtion tukemien vuokra-asuntojen kanssa.

Kannatamme sitä, että erityisryhmäkohteissa yhteishallintoa tulee järjestää, jos asukkaat pystyvät osallistumaan yhteishallintoon, ja jos taas eivät, esimerkiksi asukkaiden kokousta vastaava tilaisuus voidaan järjestää vuosittain omaisille ja edunvalvojille. Myös muille asukkaille esim. sairastapauksissa tulisi hyväksyä valtakirjat sillä rajoituksella, että kokouksissa yksi henkilö (omainen tai muu henkilö) voi käyttää vain yhtä valtakirjaa. Kokouksissa kaikilla on vain yksi ääni käytössään.

Myös opiskelija-asunnoissa tulee huomioida, että kaikilla ei välttämättä ole tarvetta, osaamista tai varaa sähköisten kanavien hankkimiseen ja vaihtoehtoiset tavat osallistua on otettava pyynnöstä huomioon.

Opiskelijayhteisöille suunnattuja asukaskyselyjä tulisi yhtä lailla osoittaa muillekin asukasryhmille. Lakiin olisi kirjattava, että kyselyn suunnitteluun tulee ottaa mukaan asukasedustajia ja lisäksi äänestystuloksen mukaan vuokranantajan on toimittava asukkaiden tahtotilan mukaisesti. Muuten asukkaita ei aidosti kuunnella.

## 3§

Lailla tulee turvata aito vuorovaikuttaminen, asukkaiden kuunteleminen ja todelliset vaikutusmahdollisuudet asioihin. Yleisesti on ymmärrettävä, että lähes kaikki asumiseen liittyvät asiat koskevat myös asumisviihtyvyyttä, asumisterveyttä ja yhteisöllisyyttä. Kaikki asiat vaikuttavat kokonaisuuteen ja vuokraan. Yhteishallintoa ei ole nykyinen tapa, jossa asukkaat antavat lausunnon vuokrasta ja se ei koskaan vaikuta yhtään mihinkään. Lailla tulee turvata aito vaikuttaminen ja sen valvonta. Asukkaiden tulisi voida keskustella vuokranantajan kanssa asuntojen käyttöarvosta osana vuokranmäärityksen prosessia.

Vuokranantajan ei tule voida estää asukasdemokratian ja asukashallinnon toteutumista. Lain tulee taata, että asukashallinto saa yhteystiedot ajoissa järjestäytymiskokouksen pitämiseksi ja muutenkin asukkaat saavat vaikuttaa asukashallinnon kehittämiseen ilman tarpeetonta vastustusta. Tähän kuuluu myös se, että asukkailla tulee olla päätösvaltaa asukashallinnon palkkioita, kokouskustannuksia ja muita asukkaiden rahoittamia asioita koskevissa asioissa. Kaikille asukashallinnon portaille tulisi antaa vaikutusmahdollisuus, kun keskustellaan asukkaita koskevista asioista.

Yhteistyöelimessä on oltava aitoa keskustelua ja yhdessä asioista päättämistä. Asukkaiden turvaksi tulee nimetä valvova taho. Yhteistyöelimeen on voitava nostaa asukkaille tärkeitä asioita käsittelyyn, eikä sitä saa estää. Rakenteisiin on kirjattava, että yhteistyöelin voi viedä asioita hallitukselle asti, jos yhtiön kanssa ei päästä asioista yksimielisyyteen ja lisäksi kunnan vuokraloyhtiöissä valvovan kunnallisen tahon asialistalle. Vuokralaisten ja yhtiön edun tulisi olla yhteinen, mutta kun on erimielisyyttä, se on saatava matalalla kynnyksellä jonkun puolueettoman tahot tarkasteltavaksi, jotta jatkossa löydetään yhteistä linjaa asioihin siitä huolimatta, millaista linjaa yhtiön sisällä on päätetty ajaa. Yhtiön asukasvastainen linja ei saa estää yhteishallintolain hengen toteutumista.

Lakiin tulisi kirjata vähintään nykyisen lain mukaiset asukkaiden oikeudet saada tietoa vuokraloyhtiöltä. Lisäksi asukkaiden valvoja ja nykyiset asukkaiden nimeämät tositetarkastajat tulee sisällyttää lakiin. Lakiin on myös kirjattava, että yhtiö ei saa kaventaa tilien tarkastajien tarkastusoikeuksia esim. kirjaamalla kuluja pääomapuolelle. Toiminnan läpinäkyvyys on tärkeä toteuttaa ja ulottaa se koskemaan laajasti myös esim. pääomapuolen asioita, sopimuksia, remontteja ja takuuasioita.

Asukkaista pitäisi myös tuntua siltä, että asukashallintoon osallistuminen on vuokraloyhtiön puolelta toivottavaa. Miten näitä asioita voitaisiin huomioida laissa? Asukkaiden tulee aina saada asiallista ja asiantuntevaa palvelua vuokraloyhtiöltä. Asukasedustajat ovat ajamassa yhteistä etua. Asumisviihtyvyydestä huolehtiminen on myös yhtiön etu. Vapaaehtoista osallistumista tulee kaikin tavoin tukea.

On erittäin tärkeää yhteishallinnon avulla tuoda ajankohtaiset asiat asukkaiden tietoon oikea-aikaisesti ja asukkaiden kannalta oikealla ja ymmärrettävällä tavalla. Tämä koskee mm. vuokranmääritystä.

On tärkeää, että asukkailla olisi oikeus asukasedustajan kautta osallistua peruskorjaushankkeiden suunnitteluun ja toteutuksen valvontaan. Tämän tulee koskea myös kaikkia muita ja pienempiä korjaushankkeita. Edistyksellisessä vuokratyöryhmissä tällaiseen tehtävään nimettiin maksajan edustaja. Kannatamme asiaa.

#### 4§

On erityisen tärkeää ja kannatettavaa, että kuulemisen tulisi vaikuttaa päätöksentekoon ja asukkaat olisi pidettävä ajan tasalla asian etenemisestä ja että palautteeseen reagoidaan ajoissa.

Asukkaille on tärkeää, että vuokratyöryhmissä yhteishallintoon liittyviin kysymyksiin vastaa puolueeton ja asukkaiden näkökulman huomioiva asiantuntija (asukasasiamies). Tarvittaessa henkilö tulee voida vaihtaa, jos havaitaan, että hän toimii epäeettisesti, puolueellisesti tai muuten asukkaiden edun vastaisesti. Asukasedustajien pitää voida vaikuttaa henkilön valintaan.

#### 5§

Tulee mahdollistaa, että vakiintuneen tavan mukaan asukastoimikunta ja puheenjohtaja päättävät asukaskokouksen koolle kutumisesta. Vuokratyöryhmän/huollon vastuulla tulee olla pyynnöstä kokouskutsujen tulostus ja jakaminen ja vuokratyöryhmän vastuulla sähköiset kutsut. Mikäli kiinteistössä ei ole puheenjohtajaa tai asukastoimikuntaa tai pyynnöstä, vuokranantaja päättää asukaskokouksen järjestämisestä.

Kutsut tulisi jatkossakin jakaa kirjallisesti vuokra-asukkaiden asuntoihin, joten kutsujen jakaminen vähintään 1 viikko aikaisemmin on riittävä. Kaikilla vuokra-asukkailla ei vielä pitkään aikaan ole mahdollisuuksia sähköiseen kokoontumiseen tai kokouskutsuihin. Jatkossakaan kaikki eivät enää kykene käyttämään tietotekniikkaa apuvälineenä esim. ikääntymisen takia.

Katsomme, että mahdollisuus valtakirjalla edustamiseen takaa yksittäisen asukkaan oikeuksien toteutumisen paremmin. Tulee kuitenkin rajata, että kokouksissa henkilö saa edustaa enintään yhdellä valtakirjalla ja jokaisella asukkaalla on vain yksi ääni.

Emme voi hyväksyä vain sähköisesti järjestettäviä asukaskokouksia. Se ei ole asukkaiden edun mukaista.

Hybridikokoukset tulee mahdollistaa asukashallinnossa, mutta se ei ole välttämätöntä talotasolla. Kannatamme kuitenkin sitä, että vuokratyöryhmän tulee tarjota työvälineitä sähköiseen työskentelyyn.

Asukkaiden mielipiteitä voidaan selvittää nopeasti gallupeilla. Asukasedustajan tulee saada osallistua kyselyn suunnitteluun yhdessä vuokrataloyhtiön kanssa ja tuloksella on oltava vaikutusta päätettäviin asioihin.

## 6§

Asukastoimikunta pitäisi muodostaa jokaisen kiinteistön alueelle erikseen. Vuokranmäärityyksikkö voi olla hajanaisempi käsite, jos vuokranantaja on esim. tasannut kaikki vuokransa.

## 7§

Asukkaiden tulee saada kattavat tiedot vuokranmäärityksestä. Laskelma, miten juuri kyseisen talon vuokra on muodostettu, on tärkeä. Huollon sopimukset ja tehtävät vaikuttavat merkittävästi asumisviihtyvyyteen, joten ne ovat asukkaille tärkeää tietoa, samoin muut sopimukset, kuten siivous ja viherhoito. Toteutuneet menot ja hoitajämä ovat tärkeää tietoa, mutta asukkailta on nykyään piilotettu kumuloituva hoitoylijämä. Asukkaille ei kerrota, miten hoitoylijämää käsitellään. On viitteitä, että sitä tietoisesti pienennetään ilman, että se vaikuttaisi vuokraa alentavasti. Tiedon salaamista ei tule hyväksyä. Esim. alibudjetoidut vesikulut syövät hoitoylijämää, vaikka vuokra pysyy markkinavuokraan verrattavalla tasolla muilla keinoilla. Esim. pysäköinnin kulut ohjataan hoitopuolelle aurausta myöten, mutta parkkipaikoista saatavat tuotot ohjataan pääomapuolelle. Pääomavuokra vaihtelee suuresti kiinteistöltä toiselle. Markkinavuokraan peilattavaa vuokraa ei tule hyväksyä.

Korjauksissa tulee olla enemmän vuorovaikutusta. Ehdotetuista korjauksista tulee saada tietoa, miten niitä käsitellään ja suunnitellut korjaukset tulee kertoa hyvissä ajoin.

On tärkeä kirjata lakiin, että asukastoimikunnilla olisi oikeus valvoa asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamista.

Kannatetaan, että asukastoimikunnan tai yhteistoimintaelimen toimivallassa säilytettäisiin järjestyssäännöistä sekä yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen jakamisperiaatteista päättäminen olemassa olevissa puitteissa. Nämä päätöksenteko-oikeudet nähdään keskeisinä lähidemokratian piiriin kuuluvina oikeuksina, joten yhteistyöelimen aseman korostumisesta huolimatta näitä oikeuksia ei siirrettäisi yhteistyöelimelle. Maksuista päättäminen kuuluisi vuokrataloyhteisöille ja yhteistyöelimellä olisi oikeus osallistua päätöksentekoon näistä asioista. Asukastoimikunnan tulee saada riittävästi tietoa, jotta voidaan tehdä yhteistyötä isännöitsijän kanssa.

On tärkeää, että järjestyshäiriöihin puuttuminen kirjataan vuokranantajan velvollisuudeksi. Se vaikuttaa asumisviihtyvyyteen ja turvallisuuteen. Lisäksi olisi kirjattava, että vuokranantajan on edistettävä asukasdemokratian toteutumista suojelemalla erityisesti asukasedustajia. Vuokranantajalla on keinoja puuttua häiritsevään toimintaan.

On asukkaiden edun mukaista, että asumisneuvoja auttaa vuokranmaksuhäiriöissä. Olemme kunnallinen vuokrataloyhtiö ja asunto myönnetään vähävaraisuuden perusteella.

Kiinteistökohtaisen kerhuhuoneen ja vastaavien tilojen käyttö tulee olla asukastoimikuntien päätettävissä. Mikäli ilmenee ongelmia, sitä voitaisiin sovittaa yhdessä vuokranantajan kanssa. Liian usein vuokranantaja kävelee asukkaiden yli ja antaa asukkaiden käyttöön osoitetut tilat ulkopuolisten käyttöön.

8§

Kannatamme alueellisesti (piirineuvosto) koottua yhteistyöelintä. Sen muodostaminen tulisi olla asukkaiden päätettävissä, jos vuokranantaja ei sitä ole järjestämässä. On tärkeää, että laki velvoittaa vuokrataloyhtiötä toimimaan yhteistyössä asukasedustajien kanssa ja keskustelemaan sekä päättämään yhdessä asukkaita koskevista asioista. Vuokranantajan ei tulisi tarpeettomasti voida rajoittaa yhteistyöelimen toimintaa rajoittamalla kokousten pituutta tai määriä, jos asioita on käsiteltävänä ja kesken.

Tärkeää: Vuokrataloyhteisön tulisi toiminnassaan ottaa huomioon yhteistyöelimen kanta.

Yhteistyöelimen toiminnasta pitäisi kirjoittaa virallinen pöytäkirja, ei muistiota, jolloin painoarvo olisi parempi ja pöytäkirjasta voitaisiin tarkastaa yhdessä sovittuja asioita ja menettelytapoja. Vuokrataloyhtiön vastuulla olisi yhdessä sovittujen asioiden saattaminen tietoon koko organisaatiossa.

Korvausta ei tulisi nimetä vain matkakuluiksi, sillä kuluja todellisuudessa on monenlaisia tietokoneen ja ohjelmien hankkimisesta puhelimen käyttöön, palvelunumeroihin soittamisesta, ja kaikenlaisesta toiminnasta, joista kokousten ja talkoiden järjestäminen matkakuluineen on yksi osa-alue. Meillä on osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi yhteisesti sovittu kiinteä summa, joka korvaa osan kuluista. Kulukorvausta ei ole vuosikausiin tarkastettu, eikä se vastaa vapaaehtoisilta toimintaan meneviä omia kuluja. Aluetoiminnan tasolla mitään kulukorvausta ei ole suostuttu myöntämään. Näissä asukkaiden edustajilla pitäisi olla enemmän päätäntävaltaa, kun asukkaat vastaavat kaikista kuluista.

9§

Yhteistyöelimen pitää voida vaikuttaa huollon, siivouksen, viherhoidon ja muiden sopimusten periaatteiden laatimiseen. Sanktiot vaikuttavat päivittäiseen asumiseen ja viihtyvyyteen kiinteistöillä, sillä ne olisivat asukkaiden suojaksi laadittuja. Sopimusten tulee olla toimivia. Lisäksi yhteistyöelimen tulee voida ottaa laajasti kantaa vuokranmäärityksen laatimisperiaatteisiin. Vuokrataloyhtiö voi yrittää päästä helpolla ulkoistamalla monet toimet vuokranmäärityksestä lähtien, kun asukkaille enemmän merkitystä olisi oikeudenmukaisella vuokranmäärityksellä. Esim. tällä hetkellä ei mitenkään huomioida sitä, että samassa talossa voi olla 30 vanhoja alkuperäisessä kunnossa olevia asuntoja ja täysin muuttokorjattuja ja silti niistä maksetaan samaa vuokraa. Tämä ei ole asukkaiden mielestä oikeudenmukaista. Vuokran tulee perustua yhdessä sovittuun käyttöarvoon. Oikeudenmukaista ei ole myöskään lotraajien vesistä maksaminen neliöiden mukaan, kun monessa asunnossa on vesimittarit valmiina.

Kannatamme lämpimästi, että yhteistyöelimellä olisi oikeus osallistua rahoitussuunnitelman, korjaussuunnitelman, korjausten, vuokranmäärityksen ja tasauseriaatteiden, talousarvion ja tilinpäätöksen, hankintojen ja investointien sekä taloista luopumisen valmisteluun. Olemme samaa mieltä siitä, että esim. huoltosopimukset ovat tärkeitä asumiselle ja seuraukset näkyvät asukkaiden arjessa. Siksi asukkaiden tulisi olla mukana hankintaprosessien valmistelussa ja asukkaiden toiveiden ja palautteen tulisi omalta osaltaan näkyä hankintojen toteuttamisessa. Asukkaat tarvitsevat tietoa kilpailutusten suunnittelusta ja prosessin etenemisestä. Yhteistyöelimessä tulisi keskustella yhtenäisestä linjasta rakentavasti ja molemmat osapuolet huomioiden.

10§

Asukkaiden tulee voida vaaleilla vapaasti valita omat asukasedustajansa hallitukseen ilman, että vuokrataloyhtiö siinä välissä vaikuttaisi vaalin tuloksen vastaisesti valintoihin, kuten on jo käynyt. Asukkaat osaavat valita asukkaita parhaiten edustavat hallituksen asukasjäsenet. Kuten oli todettu, vuokrataloyhteisön ja asukkaiden edut ovat yhtenevät.

Emme näe mitään ongelmaa siinä, että asukaskokoukset ehdottavat hallituksen asukasjäsenien ehdokkaat, kuten nykyisen lain aikana on toimittu. Viime kerroilla yli 30 000 asukkaan yhteisössä ehdokkaita on ollut alle 20. Myös liian pienestä ehdokasmäärästä tai liian pienen piirin valitsemista ehdokkaista voi aiheutua ongelmia.

Aikaisemmin suora yhteys ja tehokkuus ovat toteutuneet vaaleilla, mutta vuokrataloyhtiö halusi 2021 ottaa valitsijan roolin itselleen vastoin pitkäaikaista käytäntöä, joten asukkaiden oikeudet nimetä oma edustajansa on vaarantunut suuresti. Jos valintaa lähdetään tekemään vielä pienemmästä sisäpiiristä, vapaan ehdokasasettelun aika on ohi. On vaarallista, jos edustajan asettelu jätetään entistä pienemmän sisäpiirin omaksi asiaksi, mitä vuokranantaja on omassa lausunnossaan aikaisemmin tavoitellut. Vuokranantaja on myös halunnut sellaisen roolin, että se voisi vapaasti erottaa haluamansa asukasedustajat. Toivomme lainsäätäjän turvaavan asukkaiden oikeuksien ehdottoman toteutumisen asettaa omat asukasedustajansa yhtiön hallitukseen. Jos rajaamisen tuntuun mennään, sitä tulee miettiä alueellisesti, jotta kultakin alueelta olisi tasavertaisesti ehdokkaita, eikä heitä asetettaisi järjestykseen mahdollisesti puolueellisen ja pienen



yhteistyöelimen äänestystuloksella. Mieluiten asukkaiden tulee saada äänestää vapaasti ehdolle asettuneista ja valituista asukkaista.

#### 11§

Asukkaiden on tärkeä valvoa vuokrataloyhteisön talouden ja hallinnon hoitoa. Lailla tulisi taata, että vuokrataloyhteisö ei piilottaisi valvojalta tai asukkaiden valitsemalta tositetarkastajalta yhteisöä koskevia taloudellisia tietoja millään perusteilla.

#### 12§

Emme kannata äänioikeutta 15 – 17 vuotiaille. Nuorten mielipidettä tulee kuitenkin kuunnella.

Kannatamme, että yhteishallinnon luottamustehtävään valitun tulee olla luottamustehtävässä toimiessaan yhteisön asukas. Tulee riittää, että edustaja on kirjoilla vuokrataloyhtiön asunnossa.

#### 13§

Päätöksentekotavoista äänestettäessä yhteistyöelimestä sitä ei voida tehdä muutaman henkilön työryhmän esittämällä tavalla, vaan äänestämässä tulee olla yhteistyöelimen kaikki edustajat. Samoin esim. vaalityöryhmässä tulee olla edustaja jokaiselta alueelta avoimuuden ja monipuolisen ajattelun lisäämiseksi.

#### 14§

Kannatetaan tiedonsaantioikeuksia ja tiedottamisvelvollisuutta.

#### 15§

Kannatetaan lain valvomisen ryhdistämistä. On tärkeää, että valvova viranomainen pystyy antamaan selviä määräyksiä, jos lakia ei noudateta tai siitä lipsutaan.

Espoon Asuntojen kiinteistöpiirin 2.3 puolesta

Mia Saarelma

puheenjohtaja

Mia Saarelma  
Espoon Asunnot Oy, piirineuvoston 2.3 puheenjohtaja