



Isännöintiliitto

Sosiaali- ja terveysministeriö, kirjaamo

kirjaamo@stm.fi

Lausunto vakuutusten tarjoamisesta annetun direktiivin kansallisesta täytäntöönpanosta (STM007:00/2016)

Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa sosiaali- ja terveysministeriölle lausunto otsikossa mainitun direktiivin kansallista täytäntöönpanoa koskevasta loppuraportista (luonnos hallituksen esityksistä).

Isännöintiliitto edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu yli 500 isännöintiyritystä ja 22 yhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa 40 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoona suomalaista.

Isännöintiliitto työskentelee isännöinnin tunnettuuden ja arvostuksen parantamiseksi. Kehitämme isännöintiä ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Lausunto

Isännöintiliitto pitää tärkeänä vakuutusalaan koskevan sääntelyn kehittämistä erityisesti kuluttaja-asiakkaiden tehokkaan oikeusturvan varmistamiseksi.

Edustamamme isännöintitoimialan kannalta keskeisenä uudistuksena on vakuutusmeklari toimintaa koskeva sääntely. Asiakasyhtiöissä, eli tyypillisimmin asunto-osakeyhtiömuotoisissa taloyhtiöissä, isännöinti vastaa yhtiöiden vakuutusten riittävydestä ja hyödyntää tavanomaisesti vakuutusmeklareita vakuutusten järjestämisessä ja erityisosaamista vaativien vahinkotilanteiden hoitamisessa. Vakuutusturvan järjestäminen kuuluu isännöinnin perustehtäviin osana taloyhtiön hallinnonhoitoa, jossa isännöinti toimii asiantuntijana asiakasyhtiöidensä puolesta. Isännöinti ei ole, eikä isännöinnin tarvitse kuitenkaan olla vakuutusasioiden erityisasiantuntija. Vakuutusmeklari toiminta on koettu



Isännöintiliitto

hyväksi ja kustannustehokkaaksi tavaksi järjestää vakuutukset ja varmistua niiden kattavuudesta sekä sopimusta solmittaessa että sopimuksen voimassaoloaikana.

Isännöintiliitto haluaa korostaa, että ammattimaisen isännöinnin piirissä on noin 55 000 asunto-osakeyhtiötä. Isännöintiyrityksellä on yleensä asiakasyhtiöitä kymmeniä tai satoja, joiden vakuutusturvasta huolehditaan. Raportin sivuilla 53-54 on todettu, että asunto- ja kiinteistöyhtiöt haluaisivat saada vakuutuksestaan vain yhden laskun. Tämä on mielestämme perusteltua. Nykytilan muuttaminen saattaa pahimmillaan johtaa meklarien käyttämisestä luopumiseen, taloyhtiöiden vakuutusasioiden hoidon heikkenemiseen sekä epäselvyyteen yhtiön hallinnon hoidossa. Kuten raportin sivulla 47 on todettu, on vastaava kehityskulku tapahtunut kuluttaja-asiakkaiden puolella. Yhtiöiden hallituksessa päätöksiä tehdään aivan vastaavalla logiikalla. Isännöintiliiton näkemyksen mukaan tällä lainsäädännön uudistuksella ei kannata vaarantaa toimivan järjestelmän edellytyksiä.

Käytännössä muutos tarkoittaa yhtiöiden lisääntyvää hallinnollista taakkaa, joka on muutenkin lisääntynyt lukuisten lainsäädäntöuudistusten myötä.

Isännöintiliitto esittää, että vähintäänkin hallituksen esityksen perusteluissa huomioidaan suomalaisen asunto-osakeyhtiömuodon erityispiirteet, joita direktiivin valmisteluissa ei – jälleen kerran – näytä otetun huomioon.

Suomen Isännöintiliitto ry

Helsingissä 12.6.2017

Tommi Leppänen
lakiasiantuntija

Lisätietoja antaa:

lakiasiantuntija Tommi Leppänen

Isännöintiliitto

PL 1370, 00101 HELSINKI

050 522 4544, tommi.leppanen@isannointiliitto.fi