

LAKIALOITE 4/2005 vp

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 ja 18 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

Suurissa fuusion seurauksena syntyneissä vuokrataloyhtiöissä on vain kaksi vuokralaisten ehdottamaa hallituksen jäsentä. Hallitus on kuitenkin hallintoelin, jossa tärkeimmät päätökset tehdään. Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet oman talon asioihin heikkenevät, kun päätösvalta siirtyy pois asuinalueelta. Lain säätämisen aikaan suuri osa vuokranmaksusyksiköistä oli itsenäisiä yhtiöitä.

Lain tarkoituksena on ollut antaa asukkaille päätösvaltaa asuintaloon koskeissa asioissa. Vuokranmaksusyksikön asukkaiden valitsemalla asukas- tai talotoimikunnalla on kuitenkin liian vähäinen vaikutusmahdollisuus suuren tai alueellisesti laajan yhtiön hallintoon.

Lain valmistelun aikoihin ei ollut suuria nykyisen kaltaisia fuusioyhtiöitä. Myös yleishyödyllisten vuokrataloyhtiöiden asuntokannat olivat nykyistä huomattavasti pienempiä. Teollisuuslaitokset ja vakuutusyhtiöt omistivat myös huomattavan määrän asuinkiinteistöjä.

Valtakunnallisilta yleishyödyllisiltä omistajayhteisöiltä pitäisi vaatia nykyistä tehokkaampaa asukasdemokratiaa. Vaikutusmahdollisuuden pitää olla selkeästi paikallista. Kiinteistöjen korjauksiin sekä perittäviin vuokriin on asukkaiden käytännössä pystyttävä vaikuttamaan.

Jos lain edellyttämiä toimintatapoja ei noudateta, pitäisi sanktioita tiukentaa nykyisestä. Lain 18 §:ssä pitäisi lääninhallituksen langettaman uhkasakon lisäksi säätää asukastoimikunnan oikeudesta vahingonkorvausvaateeseen omistajalta.

Lain 12 §:n edellyttämän hallituksen jäsenten lukumäärää pitäisi nostaa nykyisestä. Asukastoimikunnan edustajan pitäisi olla paikalla siinä päätöksentekokoelimityksessä, jossa kiinteistön korjaus- tai vuokran määräysasioista päätetään.

Edellä olevan perusteella ehdotan,

että eduskunta hyväksyy seuravan lakiehdotuksen:

Laki

yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 ja 18 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yhteishallinnosta vuokrataloissa 16 päivänä heinäkuuta 1990 annetun lain (649/1990) 12 §:n 2 momentti ja 18 §:n 1 momentti seuraavasti:

12 §

Aukkaiden edustus hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä

— — — — —
Edellä 1 momentissa tarkoitetuista ehdokkaista on siinä tarkoitettuun hallitukseen tai sitä vastaavaan tai muuhun toimielimeen valittava toimielintä täytettäessä vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä, ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän. Asukastoimikunnalla on oikeus valita edustaja siihen toimielimeen, jossa käsitellään erityisesti vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevia asioita. Osallistumisoikeus koskee vain talousarvion käsittelyä.
— — — — —

18 §

Omistajalle asetetun veloitteen laiminlyönti

Jos omistaja tai hänen edustajansa laiminlyö hänelle tässä laissa asetetun tehtävän, voi lääninhallitus asettaa määräajan, jonka kuluessa omistajan tai hänen edustajansa on tehtävä suoritettava. Tehtävän suorittamista asetetussa määräajassa lääninhallitus voi tehostaa asettamalla uhkasakon, tai jos tästä huolimatta asiaa ei toteuteta, voi asukastoimikunta haastaa vuokratalon omistajan oikeuteen vahingonkorvauksen saamiseksi. Jos on kyse tässä laissa tarkoitetun kokouksen koolle kutsumisen laiminlyömisestä, lääninhallitus voi myös oikeuttaa jonkun asukkaista kutsumaan kokouksen koolle käsittelemään tässä laissa tarkoitettua asiaa.
— — — — —

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .
— — — — —

Helsingissä 8 päivänä helmikuuta 2005

Matti Kauppila /vas