

LAKIALOITE 102/2014 vp

Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 4 f ja 16 c §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PERUSTELUT

Lakialoitteessa ehdotetaan asumisoikeusasunnoissa asuvien ihmisten vaikutusmahdollisuuksien parantamista. Asumisoikeusasukkaiden suojaa ja vaikutusmahdollisuuksia on parannettava antamalla asukkaille äänioikeus talot omistavien yhtiöiden yhtiökokouksissa ja hallituksissa edustajiensa välityksellä.

Asumisoikeusmaksu on talojen omistajayhtiöön tehty pääomasijoitus, ja pääomasijoittajalle kuuluu sananvalta sijoituksen saaneen yhtiön asioissa. Valtiovallan edun mukaista on tukea asunnon omistamisesta riippumatonta asumista, mutta se ei saa tapahtua asukkaiden oikeussuojaa polkemalla.

Asumisoikeusyhtiöiden asukkaiden tulee olla päättämässä kaikilla päätöksentekotasolla. Päättäminen alkaa asukaskokouksesta. Tällä hetkellä asumisoikeusasuntojen asukaskokouksista on säännökset laissa yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990). Asukkaat tuntevat oman talonsa parhaiten ja voivat päättää taloa ja pihaa koskevista asioista, kuten siivouksesta, huollon tehtävistä, hankinnoista ja korjaustarpeista. Eräissä hyvin toimivissa asumisoikeusyhtiöissä asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia on jo toteutettu näiden asukkaille tärkeiden asioiden osalta (esim. HASO Oy), mutta laista nämä säännökset osin puuttuvat.

Nykyisestä laista poiketen aloitteessa ehdotetaan, että asukaskokous valitsisi yhtiön eri koh-

teiden osalta talotoimikunnat ja puheenjohtajan tai yhteyshenkilön, jotka edustavat taloa tai talokokonaisuutta asumisoikeusyhtiön puheenjohtajien kokouksessa.

Aloitteen mukaan puheenjohtajistoon valitut asukasedustajat puolestaan valitsisivat asukasjäsenet asumisoikeusyhtiön hallitukseen ja asumisoikeusyhtiön hallituksessa asukkaiden edustajilla olisi äänten enemmistö päätettäessä asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua kiinteistön, rakennusten ja asuntojen ylläpidosta sekä hoidosta (asiakohtaisesti rajattu äänten enemmistö).

Aloitteen mukaan talotoimikunnilla asukkaiden lisäksi olisi esitysoikeus asumisoikeusyhtiön hallitukselle sen päättäessä yhtiön hankinnoista, korjaus- ja pihasuunnitelmista, energiatehokkuusvaatimusten toteuttamisesta sekä isännöinnin kilpailuttamisesta. Hallituksella olisi lain säännöksen perusteella velvollisuus käsitellä tehdyt asukkaiden ja talotoimikuntien ehdotukset.

Aloitteessa ehdotetaan nimenomaista säännöstä siitä, että asumisoikeusyhtiön kanssa samaan konserniin kuuluva isännöintiä ja huoltoa harjoittava yritys on esteellinen valittaessa suora-hankinnalla isännöintiä ja huoltoa suorittavaa yhtiötä.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 4 f ja 16 c §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 4 f §:ään, sellaisena kuin se on laeissa 127/2003 ja 22/2007, uusi 2 ja 3 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 4 momentiksi ja 16 c §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1256/2010, uusi 3 momentti, seuraavasti:

4 f §

Asumisoikeuteen perustuvat osallistumisoikeudet

Asumisoikeusyhtiön asukaskokous valitsee yhtiön eri kohteiden osalta talotoimikunnat ja puheenjohtajan tai yhteyshenkilön, jotka edustavat taloa tai talokokonaisuutta asumisoikeusyhtiön puheenjohtajien kokouksessa. Puheenjohtajistoon valitut asukasedustajat valitsevat asukasjäsenet asumisoikeusyhtiön hallitukseen, ja asumisoikeusyhtiön hallituksessa asukkaiden edustajilla on äänen enemmistö päätettäessä asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 16 a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetuista kiinteistön, rakennusten ja asuntojen ylläpidosta sekä hoidosta.

Talotoimikunnilla olisi asukkaiden lisäksi esitysoikeus asumisoikeusyhtiön hallitukselle

sen päättäessä yhtiön hankinnoista, korjaus- ja pihasuunnitelmista, energiatehokkuusvaatimusten toteuttamisesta sekä isännöinnin kilpailuttamisesta. Hallituksella on velvollisuus käsitellä tehdyt asukkaiden ja talotoimikuntien ehdotukset.

16 c §

Kilpailuttaminen

Asumisoikeusyhtiön kanssa samaan konserniin kuuluva isännöintiä ja huoltoa harjoittava yritys on esteellinen valittaessa suorahankinnalla isännöintiä ja huoltoa suorittavaa yhtiötä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 3 päivänä joulukuuta 2014

Paavo Arhinmäki /vas
Erkki Virtanen /vas
Silvia Modig /vas
Eila Tiainen /vas
Aino-Kaisa Pekonen /vas
Jari Myllykoski /vas

Annika Lapintie /vas
Kari Uotila /vas
Katja Hänninen /vas
Risto Kalliorinne /vas
Anna Kontula /vas
Martti Korhonen /vas