



15.2.2006

Kaj/AVE

KAUPUNGINHALLITUS

2006 – 165 / 569

Khs dnro	2006-165/569
Strn dnrr	
Saap./Anl.	16-02-2006

LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE APULAIISOIKEUSKANLERIN SELVITYSPYYN-
NÖSTÄ KOSKIEN HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRA-ASUNNOISSA ASUNEIDEN HENKI-
LÖIDEN OMAISUUDEN KÄSITTELYSTÄ ASUKKAIDEN KUOLEMAN JÄLKEEN

Helsingin kaupungin vuokra-asuntojen omistus on järjestetty pääosin kaupungin omistamiin tytäryhteisöihin. Kaupungin kokonaan omistamia aravakiinteistöyhtiöitä on 21. Lisäksi kaupungin omistuksessa on va-
parahoitteisia vuokra-asuntoja omistavia yhtiöitä. Helsingin kaupunki vuokraa myös sellaisia asuntoja, jotka se omistaa suoraan.

Helsingin kaupungin vuokraamien asuntojen isännöinti on järjestetty si-
ten, että siitä vastaa joko kiinteistöyhtiö, kaupungin hallintokunta tai yk-
sityinen yritys, jolta palvelu on ostettu. Huomattavassa osassa vuok-
rasuhteita isännöinti on järjestetty siten, että isännöinnistä vastaa joko
kiinteistöyhtiö tai kaupungin hallintokunta. Näissä tapauksissa kaupunki
voi konserniohjauksen ja sisäisten ohjeiden avulla ohjata kuolleiden
asukkaiden omaisuuden käsittelyä ja tällöin kaupunki tai sen tytäryhtei-
sö on myös vastuussa, mikäli omaisuuden käsittelyssä on toimittu lain-
vastaisesti. Sen sijaan, mikäli isännöinti on hoidettu yksityisen yrityksen
kautta, kaupunki ei voi ohjata käytäntöä ja sen tulee voida luottaa, että
toiminta on lainmukaista.

Apulaiskaupunginjohtaja on antanut 7.2.2006 menettelyohjeet, joita
noudatetaan kaupungin kiinteistöyhtiöissä, muissa yhtiöissä ja yksi-
köissä, jotka hallinnoivat kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimi-
alaan kuuluvia kaupungin vuokra-asuntoja. Sosiaalivirastolla ja ter-
veyskeskuksella, jotka vuokraavat Helsingin kaupungin hallintokunnista
eniten asuntoja, on ollut vuonna 2003 annetut menettelyohjeet koskien
omaisuuden käsittelyä asukkaan kuoltua.

Vaikka yleisiä ohjeita ei ole aikaisemmin ollut, Helsingin kaupungin-
kanslian oikeuspalvelut on pyrkinyt neuvonnalla ja koulutuksella huo-
lehtimaan lainmukaisen menettelytavan noudattamisesta asukkaiden
kuolintapausten yhteydessä. Oikeuspalvelut on järjestänyt koulutusta
huoneenvuokra-asioissa, jolloin on käsitelty myös toimintaa asukkaan
kuollessa. Oikeuspalvelut myös neuvoo kiinteistöyhtiöitä mm. puheena
olevissa tapauksissa. Oikeuspalvelujen kanta on aina ollut, että pää-
sääntönä on, että vuokranantajan on haettava oikeuden päätös vuok-
rasopimuksen purkamisesta ja häädöstä ja, että asunnon tyhjentämi-
sestä huolehtii ulosottovirasto. Mikäli vuokrasopimus on jo päättynyt,



15.2.2006

mutta asuntoa ei ole tyhjennetty oikeuspalvelut on neuvonut kiinteistöyhtiötä pyytämään pesänhoitajalta kirjallisen luvan asunnon tyhjentämiseen.

Oikeuspalvelujen tietoon ei ole tullut muita tapauksia, joissa vainajan omaisuus olisi hävitetty lainvastaisella tavalla kuten apulaisoikeuskanslerin selvityspyynnön taustalla olevassa tapauksessa. Oikeuspalvelujen käsitys onkin, että kyseessä on yksittäinen tapaus, jonka perusteella ei voida väittää, että kaupungin vuokra-asuntojen tyhjentäminen asukkaan kuoleman jälkeen hoidettaisiin lainvastaisesti.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eila Ratasvuori
kaupunginlakimies

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tommi Hietanen
asiamies