

Helsingin kaupunginhallitus

Khs dnro 2006 - 105 / 569
Stn dnr
Saap./Anl. 20 -06- 2006
ES

1. ASIAN TAUSTA

Tämän vuoden tammikuussa tiedotusvälineissä keskusteltiin Helsingin kaupungin vuokra-asunnoissa asuneiden henkilöiden omaisuuden käsitte-lystä asukkaan kuoleman jälkeen. Lehtikirjoitusten mukaan olisi tullut ilmi tapauksia, joissa vuokralla asuneen vainajan tavarat olisivat hävin-neet asunnosta ennen kuin omaisilla on ollut mahdollisuutta ottaa niitä haltuunsa. Lehtitietojen mukaan ainakin yksi tällainen tapaus olisi mennyt esitutkintaan.

Päätin ottaa omana aloitteena tutkittavakseni, oliko kysymys yksittäis-tapauksesta vai mahdollisesti laajemmasta ongelmasta. Erityisesti pidin aiheellisena tutkia asiaa siltä osin kuin on kyse Helsingin kaupungin asiaa koskevasta ohjeistuksesta ja ohjeiden noudattamisen valvonnasta.

2. HANKITTU SELVITYS

Pyysin Helsingin kaupunginhallitusta hankkimaan kiinteistövirastolta ja tarvittaessa muiltakin kaupungin virastoilta asian tutkimiseksi riittävän selvityksen ja antamaan oman lausuntonsa.

Helsingin kaupunginhallituksen lausunto

Helsingin kaupunginhallitus antoi pyyntöni johdosta 20.3.2006 päivätyn lausunnon, jonka liitteinä olivat kaupunginhallitukselle osoitetut sosiaali-viraston 16.2.2006 ja kiinteistöviraston 13.2.2006 päivätyt lausunnot sekä jäljennös kaupunginkanslian oikeuspalveluiden lausunnosta 15.2.2006.

Kaupunginhallituksen lausunnossa todetaan, ettei sen tietoon ole tullut muita tapauksia, joissa vainajan omaisuus olisi hävitetty siten kuin selvityspyynnön taustalla olevassa tapauksessa on tehty. Kysymyksessä on kaupunginhallituksen mukaan valitettava yksittäinen tapaus, eikä sen näkemyksen mukaan sosiaaliviraston ja kiinteistöviraston selvitysten perusteella voida päätellä, että kaupungin vuokralaisten omaisuutta kuolemantapauksissa käsiteltäisiin lainvastaisesti niin kuin lehtikirjoituk-sessa annettiin ymmärtää.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Helsingin kaupungin vuokra-asuntojen omistus on järjestetty pääosin kaupungin omistamiin tytäryhteisöihin. Kaupungin kokonaan omistamia aravakiinteistöyhtiöitä on 21. Lisäksi kaupungin omistuksessa on vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja omistavia yhtiöitä. Kaupunki vuokraa myös sellaisia asuntoja, jotka se omistaa suoraan. Isännöinnistä Helsingin kaupungin vuokraamien asuntojen osalta vastaa joko kiinteistöyhtiö, kaupungin hallintokunta tai yksityinen yritys, jolta palvelu on ostettu. Huomattavassa osassa vuokrasuhteita isännöinnistä vastaa joko kiinteistöyhtiö tai kaupungin hallintokunta. Näissä tapauksissa kaupunki ohjaa konserniohjauksen ja sisäisten ohjeiden avulla kuolleiden asukkaiden omaisuuden käsittelyä ja tällöin kaupunki tai sen tytäryhteisö on myös vastuussa, mikäli omaisuuden käsittelyssä on toimittu lainvastaisesti. Jos isännöinti on hoidettu yksityisen yrityksen kautta, kaupunki ei voi ohjata käytäntöä ja sen tulee voida luottaa siihen, että toiminta on lainmukaista.

Lausunnossa todetaan, että Helsingin kaupungin sosiaalivirasto ja terveyskeskus ovat vuonna 2003 antaneet toimialoilleen menettelyohjeet omaisuuden käsittelystä asukkaan kuoltua. Sosiaalivirasto on päivittänyt oman ohjeensa 26.8.2005. Kaupungin kiinteistöyhtiöille ja muille kiinteistötoimen vuokrasuhdeasioita hoitaville tahoille on 7.2.2006 annettu menettelyohjeet kaupungin vuokra-asunnoissa asuvien kuoleman varalta.

Helsingin kaupunginkanslian oikeuspalvelut, joka neuvoo ja kouluttaa kaupungin kiinteistöyhtiöitä ja hallintokuntia huoneenvuokra-asioissa, on koulutustilaisuuksissa käsitellyt myös menettelyä kaupungin vuokralaisen kuolintapauksen yhteydessä. Lausunnon mukaan oikeuspalvelut on neuvonut kiinteistöyhtiötä pyytämään pesänhoitajalta kirjallisen luvan asunnon tyhjentämiseen, mikäli vuokrasopimus on jo päättynyt mutta asuntoa ei ole tyhjennetty.

Jos asukas on kuollut sosiaaliviraston asumispalveluja tarjoavassa yksikössä ja hänen asuntonsa tarvitaan pikaisesti seuraavalle asukkaalle, kaupungin ohjeen mukaan asunnon irtaimisto voidaan siirtää sosiaaliviraston omaisuusvarastoon.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan ns. valtionperintöjä hoitaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut. Valtionperintötapauksissa mahdollinen vuokra-asunto tyhjennetään ja vuokrasopimus irtisanotaan mahdollisimman pian turhien kustannusten välttämiseksi. Rahallista arvoa omaava irtaimisto myydään huutokaupalla tai muulla tarkoituksenmukaisemmalla ja kuolinpesälle edullisemmalla tavalla. Vain arvoton tavara toimitetaan kaatopaikalle. Irtaimiston realisoinnista saadut varat talletetaan kuolinpesän tilille.

Lehdessä 11.1.2006 julkaistussa artikkelissa tarkoitettuna tapauksena osalta kaupunginhallituksen lausunnossa todetaan, että väärä menettely vainajan omaisuuden käsittelyssä tapahtui sosiaaliviraston asunnottomien sosiaalipalvelut -yksikön vuokraamassa asunnossa. Asunnon omisti Helsingin Asuntohankinta Oy ja se sijaitsi yksityisessä asunto-osakeyhtiössä. Sosiaaliviraston asiassa antamasta selvityksestä ilmenevät tapaukseen johtaneet syyt. Lausunnon mukaan sosiaalivirasto on esittänyt asiasta

anteeksipyyntönsä vainajan omaisille ja ilmoittanut olevansa vastuussa toiminnan aiheuttamasta vahingosta.

Sosiaalivirasto

Sosiaaliviraston selvityksessä viitataan sen 26.8.2005 päivitettyyn pysyväisohjeeseen menettelystä henkilön kuollessa sosiaalihuollon toimintayksikössä tai ostopalvelulaitoksessa ja todetaan, että vastuu vainajan ja kuolinpesän asioiden hoidosta on kuolinpesän osakkailla. Tämä koskee myös vainajan käytössä olleen asunnon irtaimistoa riippumatta siitä, onko hän ollut sosiaaliviraston asiakas esim. toimeentulotuen saajana. Kun vainajan asuntoa tarvitaan pikaisesti seuraavalle asukkaalle, asunnon irtaimisto voidaan siirtää sosiaaliviraston omaisuusvarastoon. Vainajan perillisille lähetetään tällöin tavaroiden siirtämisestä varastoon ilmoitus, jossa mainitaan enintään kolmen kuukauden säilyttämisaikasta. Asumisyksikön tulee luetteloida irtaimisto ennen sen kuljettamista varastoon.

Lehtikirjoituksessa 11.1.2006 tarkoitettussa tapauksessa oli kyse sosiaaliviraston asunnottomien sosiaalipalvelut -yksikön Helsingin Asuntohankinta Oy:ltä vuokraamasta asunnosta. Helsingin Asuntohankinta Oy:n työntekijä pyysi sosiaaliviraston tilapalvelun rakennusmestaria huolehtimaan asunnon tyhjentämisestä ja desinfioimisesta huoneistossa asuneen henkilön kuoltua. Rakennusmestari tilasi selvityksen mukaan toimenpiteet ottamatta yhteyttä asianomaiseen sosiaalityöntekijään. Normaali käytäntö on, että vuokranantajan edustaja ilmoittaa kuolemantapauksesta asiakkaan sosiaalityöntekijälle ja tämä ottaa yhteyttä omaisiin, jotka tyhjentävät asunnon tai pyytävät, että asunnottomien sosiaalipalvelut -yksikkö huolehtii siitä. Selvityksen mukaan menettelyyn on todennäköisesti vaikuttanut se, että ko. toimenpiteet tilasi rakennusmestari, jonka työtehtäviin tämä ei olisi kuulunut, ellei hän olisi tuolloin toiminut sairauslomalla olleen toisen rakennusmestarin sijaisena.

Sosiaalivirasto toteaa selvityksensä lopussa, että sen tilapalveluyksikössä valmistellaan ohje, jolla varmistetaan se, että sosiaalityöntekijä saa aina etukäteen tiedon asiakkaansa asunnon tyhjentämisestä ottaakseen yhteyden vainajan perillisiin.

Kiinteistövirasto

Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöviraston selvityksen mukaan suoraan tai tytäryhteisöjensä kautta n. 58 000 asuntoa. Kaupungin toimiessa vuokranantajana se vastaa tähän liittyvän toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Kun vuokrasuhdeasioiden hoitamisesta vastaa kaupungin tytäryhteisö, vastaa tähän liittyvän toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä kunkin yhteisön hallitus. Tytäryhteisöjen omistuksessa ja hallinnossa on kiinteistöviraston mukaan valtaosa asunnoista eli n. 55 000. Kiinteistöviraston tilakeskuksella on 13.2.2006 ollut 926 kiinteistöviraston suoraan tekemää huoneenvuokrasopimusta. Lisäksi viraston tilakeskus on vuokranantajana n. 1 600 asunnossa, joissa vuokrasuhdeasioiden hoito on sopimusperusteisesti järjestetty kaupungin tytäryhtiöiden (eräät alueelliset aravavuokrataloyhtiöt) kautta.

Kiinteistöviraston kiinteistöjen kehittämissyksikkö osallistuu selvityksen mukaan kaupungin asunto-omaisuuden hallinnon kehittämiseen keräämällä tietoja, raportoimalla kerättyjen tietojen pohjalta kaupungin johdolle ja eri sidosryhmille sekä osallistumalla mm. kaupungin tytäryhteisöille

annettavan omistajaohjauksen valmistelutehtäviin. Kiinteistövirastolla ei kuitenkaan ole valtuuksia itse antaa ohjeita kaupungin tytäryhteisöille. Kiinteistöjen kehittämisyksiköllä ei julkisuudessa esillä ollutta yksittäistapausta lukuun ottamatta ole tiedossaan yhtään tapausta, jossa kaupungin vuokra-asunnoissa asuneiden henkilöiden omaisuuden käsittelyssä henkilön kuoleman jälkeen olisi kaupungin tai kaupungin tytäryhteisöjen taholta toimittu virheellisesti tai epäasiallisesti.

Kiinteistövirasto toteaa selvityksessään, että vaikka sosiaali- ja terveystieteiden tutkimusohje ei esillä olleessa yksittäistapauksessa pystynyt estämään inhimillisen virheen mahdollisuutta, kaupunki on pitänyt tärkeänä mahdollisuuksien mukaan pyrkiä korvaamaan syntynyt vahinko sekä kaikin tavoin ennaltaehkäisemään vastaavien toimintavirheiden toistumista kaupungin vuokra-asuntojen piirissä. Tätä tavoitetta varten kiinteistövirastossa on valmisteltu menettelyohje, jonka kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja on helmikuussa 2006 antanut noudatettavaksi apulaiskaupunginjohtajan toimialaan kuuluvia kaupungin vuokra-asuntoja hallinnoiville. Ohje saatetaan selvityksen mukaan yksiköiden tietoon viivytyksettä.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut

Helsingin kaupunginkanslian oikeuspalvelut viittaa kaupunginhallitukselle antamassaan lausunnossa apulaiskaupunginjohtajan 7.2.2006 antamaan ohjeeseen, sosiaaliviraston ohjeistukseen vuodelta 2003 ja oikeuspalvelujen tarjoamaan neuvontaan ja koulutukseen sekä toteaa muun ohella, ettei sen tietoon ole tullut muita tapauksia, joissa vainajan omaisuus olisi hävitetty siten kuin selvityspyyntöni 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.

Helsingin kihlakunnan poliisilaitos

Oikeuskanslerinvirastoon on lisäksi hankittu tietoa lehtikirjoituksessa 11.1.2006 tarkoitetun tapauksen poliisitutkinnasta Itäkeskuksen poliisipiiristä. Asian tutkiminen on vielä kesken.

3. ASIAN ARVIOINTIA

Julkisuudessa ollut tapaus

Koska julkisuudessa olleen yksittäistapauksen esitutkinta on edelleen vireillä, en ota kantaa siihen. Kiinnitän vain huomiota siihen, että kaupungin selvityksestä päätellen tässä tapauksessa oli sijaisjärjestelyjen vuoksi menetelty asunnon tyhjennyksen ja siivouksen tilaamisessa ohjeista poikkeavalla tavalla.

Ohjeistus ja sen noudattamisen valvonta

Asiassa saadusta selvityksestä ilmenee, että Helsingin kaupungin sosiaalivirastolla on ollut pysyväisohje menettelystä henkilön kuollessa sosiaalihuollon toimintayksikössä tai ostopalvelulaitoksessa lokakuusta 2003 lukien (Y-YL 7.3; 3.10.2003). Kyseinen ohje on 26.8.2005 kumottu uudella toistaiseksi voimassa olevalla pysyväisohjeella (1.0.5). Sosiaaliviraston tilapalveluyksikössä aiotaan lisäksi valmistella ohje, jolla varmistetaan sosiaalityöntekijän tiedonsaanti asiakkaansa asunnon tyhjentämisestä, jotta tämä voi ottaa yhteyden vainajan omaisiin. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen menettelyohje Helsingin kaupungin vuokra-asunnoissa asuvien kuoleman varalta on päivätty 7.2.2006 ja osoitettu kaupungin vuokra-asuntojen vuokrasuhdeasioita hoitaville.

Esitetyn ohjeistuksen noudattamisen valvonnasta ei saamassani selvityksessä ole muita mainintoja kuin kiinteistöviraston kaupunginhallitukselle antamassa lausunnossa oleva toteamus siitä, että sosiaaliviraston pysyväisohjeen valvonta kuuluu sosiaalivirastolle. - Viime kädessä valvontavastuu määräytyy luonnollisesti kuntia koskevan lainsäädännön ja kaupungin sisäisten määräysten mukaisesti.

Johtopäätökset

Lehtikirjoituksessa 11.1.2006 esitetyn, poliisin tutkittavana olevan tapauksen lisäksi ei selvityksen perusteella ole tullut ilmi muita vastaavia yksilöityjä Helsingin kaupungin virastoja, viranhaltijoita tai muita julkista tehtävää hoitavia henkilöitä koskevia epäilyjä virheellisestä menettelystä. Minulla ei ole oikeudellisia perusteita kyseenalaistaa kaupungilta saamaani ilmoitusta siitä, että kyseessä näyttäisi olevan yksittäistapaus.

Selvitysten perusteella Helsingin kaupungin sosiaalivirastolla ja kiinteistövirastolla on ohjeet niitä tapauksia varten, että sosiaalihuollon toimintayksikössä tai ostopalvelulaitoksessa taikka kaupungin vuokra-asunnossa asuva henkilö kuolee. Kaupunginkanslian oikeuspalvelut antaa saatujen tietojen mukaan neuvontaa ja koulutusta näitä asioita hoitaville tahoille. Käytettävissäni olevan selvityksen perusteella ohjeistuksessa ja neuvontapalvelujen järjestämisessä ei ole tullut ilmi sellaista, johon minulla olisi aihetta puuttua.

Koska siitä, miten ohjeiden noudattaminen myös käytännössä on varmistettu, ei ole annettu selvitystä, tämän puolen arvioiminen ei ole tässä mahdollista.

Yleisesti voi todeta, että ohjeet vaativat tavallisesti tuekseen ainakin jonkinlaisen varmistusjärjestelmän. Vaikka asiat normaalisti sujuisivatkin rutiinilla, ohjeistuksen toimivuuden koetinkivenä ovat erityisesti sijaisuus- ja lomajärjestelyistä aiheutuvat poikkeavat tilanteet. Tässäkin ratkaisussa tarkoitettun yksittäistapauksen ongelmat näkyisivät aiheutuneen juuri siitä, että toimijana oli ollut joku muu kuin asioita yleensä hoitava virkamies.

Käytettävissäni olevan selvityksen perusteella herää kysymys, olisiko kaupungin asianomaisissa toimielimissä aiheellista käydä läpi ohjeistuksen noudattamista varmistavat järjestelmät.

Asia ei anna aiheutta toimenpiteisiin; saatan kuitenkin tämän ratkaisuni ja siinä esittämäni näkökohdat Helsingin kaupunginhallituksen, sosiaaliviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian oikeuspalvelujen tietoon.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apulaisoikeuskansleri Jaakko Jonkka



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

oikeuskanslerinsihteeri Anu Mänttari