

**ISÄNNÖITSIJÖIDEN KOKOUKSEN KANNANOTTO KOSKIEN HELSINGIN KAUPUNGIN
ASUINKIINTEISTÖYHTIÖIDEN ORGANISAATIOMUUTOSEHDOTUSTA**

Kaupunginjohtajan asettaman työryhmän esiselvityksessä ehdotetaan organisaation muuttamista selvityksen vaihtoehdon 3 pohjalta, joka selvityksen mukaan merkitsee päätösvallan keskittämistä kaikista talouden, hallinnon ja hoidon merkittävistä asioista kiinteistöyhtiöiden fuusiossa syntyvään "Stadin asunnot"-osakeyhtiöön. Samalla perustettaisiin 21 uutta alueellista kiinteistönhoitoyhtiötä, joiden palvelukseen kiinteistöyhtiöiden henkilökunta siirrettäisiin ns. vanhoina työntekijöinä.

Helsingin kaupungin asuinkiinteistöyhtiöiden isännöitsijöiden 26.11.2009 pidetty kokous esittää kannanottonaan kaavailtuihin organisaatiomuutoksiin seuraavaa:

- Isännöitsijöiden kokous katsoo, että huomioon ottaen nykyisten kiinteistöyhtiöiden toiminnan tuloksellisuus, kohtuullinen vuokrataso ja erinomainen asiakas-tyytyväisyys ei lyhyellä tähtäyksellä ole tarvetta isoon organisaatiomuutokseen.
- Isännöitsijöiden kokous ei tässä vaiheessa ja käytettävissä olevilla tiedoilla ota vielä kantaa siihen, mikä hallintomalli tulisi ottaa esitetyn jatkoselvitystyön pohjaksi. Valittava organisaatiomalli ei saa heikentää kaupungin vuokra-asuntojen kilpailukykyä vuokra-asuntomarkkinoilla. Esimerkiksi tulee huolellisesti varmistaa, ettei vuokra-asuntoyhteisön verorasitus lisääny nykyisestä (arvonlisävero, tulovero, varainsiirtovero, ym.).
- mikäli organisaatiota muutetaan, tulee huolehtia, että uusi organisaatio hyödyntää nykyisen henkilöstön erityisasiantuntemuksen ja -osaamisen. Paikallisilla isännöintiyritysten avainhenkilöillä tulee olla todelliset mahdollisuudet osallistua hoitomenotalouden, kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnitelmien valmisteluun ja niiden toteuttamiseen.
- asuinkiinteistöjen ylläpidon tulee jatkossakin perustua jatkuvan kunnossapidon periaatteeseen ja kunnossapitoon tulee varata riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit.
- mikäli organisaatiota muutetaan, tulee turvata lakisääteisen vuokralaisdemokratian toimivuus ja asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuudet ainakin hoitomenotalouden, kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelussa ja toteuttamisessa.
- paikallisten palvelujen saatavuutta ja tasoa ei saa heikentää, sillä laadukkaat paikalliset palvelut ovat olleet nykyisten kiinteistöyhtiöiden menestystekijä myös asukas-tyytyväisyyskyselyjen mukaan.

Henkilöstön asema muutostilanteessa

- henkilöstön asema, palkka-, eläke- ja muut etuudet sekä työsuhteiden ehdot eivät saa mahdollisessa muutostilanteessa heikentyä.

Osallistuminen organisaatiomuutoksen jatkovalmisteluun

Toimitusjohtajat ja isännöitsijät (21+39 henkilöä) ovat nykyisten kiinteistöyhtiöiden avainhenkilöitä.

- myös isännöitsijöiden valitsemalla edustajalla tulee olla mahdollisuus osallistua mahdollisen organisaatiomuutoksen jatkovalmisteluun.

26.11.2009

Isännöitsijöiden kokous
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ismo Hämäläinen
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Hannu Rautiainen
sihteeri