



10.5.2011

Kaupunginhallitus

LAUSUNTO VUOKRALAISDEMOKRATIATYÖRYHMÄN ESITYKSESTÄ VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNNÖN MUUTTAMISEKSI

Sääntötoimikunta on tarkistanut vuokralaisdemokratiatyöryhmän esityksen vuokralaisdemokratiasäännön muuttamiseksi, joka on rinnakkaistekstinä osa työryhmän raporttia 22.3.2011. Sääntötoimikunta on käsitellyt ne kohdat, joihin aravakiinteistöyhtiön fuusiolla on vaikutusta.

Liitteenä olevaan sääntötoimikunnan ehdotukseen on merkitty ylivivauksin ja vahvennettuna ne kohdat, joissa sääntötoimikunnan ehdotus poikkeaa vuokralaisdemokratiatyöryhmän esityksestä.

Stilistisenä korjauksena on tarkennettu 2 §:n 3 momentissa kiinteistöyhtiön määritelmää. Kiinteistöyhtiö viittaa tässä säännössä sekä kaupungin omistamia vuokrataloja että korkotukivuokra-asuntoja hallinnoiviin yhtiöihin, jotka määritellään tarkemmin 2 §:n 1 momentissa. Lisäksi 4 §:n 2 momentin 2 ja 3 kohdissa sekä 22 §:ssä on selvyyden vuoksi tarkennettu sitä, koskeeko kohta kiinteistö- vai alueyhtiötä vai molempia.

Sääntötoimikunnan sisällölliset muutosehdotukset koskevat ensisijaisesti talotoimikuntien, vuokralaistoimikuntien ja vuokralaisneuvottelukunnan kokouspalkkioita, niiden toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamista sekä asiantuntijoille maksettavia palkkioita. Näitä koskevien 3, 14, 16, 23, 25, 31 ja 33 §:ien muutosehdotusten perusteluna sääntötoimikunta toteaa seuraavaa:

Ohjeet ja periaatteet

Kaupungin yhteisen aravakiinteistöyhtiön perustamisen myötä kaupunginhallituksen ja kiinteistöyhtiön hallituksen välistä tehtävienjakoa voi olla tarpeen arvioida.

Ennen kiinteistöyhtiöfuusiota kaupunginhallitus oli ensimmäinen alueellisia kiinteistöyhtiöitä yhdistävä toimielin, ja se hyväksyi mm. vuokralaisdemokratiasäännön soveltamista koskevat menettelyohjeet. Fuusion jälkeen kaikki vuokra-asunnot kuuluvat yhteen kiinteistöyhtiöön, jolle



10.5.2011

alueyhtiöt tuottavat isännöinti- ja huoltopalveluita. Näin ollen fuusiokiinteistöyhtiö voi turvata eri alueiden asukkaiden yhdenvertaisen kohtelun ilman kaupunginhallituksen yksityiskohtaisia ohjeita.

Organisaatiomuutoksen johdosta sääntötoimikunta ehdottaa kaupunginhallituksen harkittavaksi, onko kaikkia käytännön tason ohjeita enää tarpeen tuoda kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vai voitaisiinko toimivalta niiden antamisessa siirtää kiinteistöyhtiön hallitukselle. Esimerkiksi vuokralaisdemokratiasäännön soveltamista koskevat menettelyohjeet sisältävät hyvin yksityiskohtaisia, operatiivista hallintoa koskevia määräyksiä, joiden antaminen kuuluisi luontevasti kiinteistöyhtiön hallituksen tehtäväksi.

Edellä mainitusta johtuen sääntötoimikunnan ehdotuksessa vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:ään on lisätty uusi 2 momentti, jonka mukaan kiinteistöyhtiön hallitus vahvistaa periaatteet, jotka koskevat talotoimikuntien puheenjohtajille ja jäsenille kokouksista maksettavia palkkiota sekä talotoimikuntien, vuokralaistoimikuntien ja vuokralaisneuvottelukunnan toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamista ja asiantuntijoille maksettavia palkkioita.

Kokouspalkkiot

Puheenjohtajille ja jäsenille maksettavista kokouspalkkioista määrätään vuokralaisdemokratiatyöryhmän esityksessä talotoimikunnan osalta 16 §:n 2 momentissa, vuokralaistoimikunnan osalta 25 §:n 1 momentissa ja vuokralaisneuvottelukunnan osalta 33 §:n 1 momentissa.

Sääntötoimikunnan ehdotuksessa em. pykälien kokouspalkkioita koskevien kohtien sanamuotoja on täsmennetty. Vuokralaistoimikunnan kohdalla alueyhtiö ja vuokralaisneuvottelukunnan kohdalla kiinteistöyhtiö maksaa puheenjohtajalle ja jäsenille luottamushenkilöiden palkkiosäännössä määrätyn kokouspalkkion. Talotoimikunnan kohdalla alueyhtiön hallitus päättää kokouspalkkioiden maksamisesta kiinteistöyhtiön hallituksen vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Jos alueyhtiö maksaa talotoimikuntien kokouksista palkkiot, niiden suuruus määräytyy luottamushenkilöiden palkkiosäännön perusteella.

Toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaaminen

Toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamisesta määrätään vuokralaisdemokratiatyöryhmän esityksessä talotoimikunnan osalta 16 §:n 1 momentissa, vuokralaistoimikunnan osalta 25 §:n 2 momentissa ja vuokralaisneuvottelukunnan osalta 33 §:n 2 momentissa.

Sääntötoimikunnan ehdotuksessa em. pykälien toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamista koskevat kohdat on muutettu siten, että pykälien viimeisen momentin mukaan alueyhtiö (vuokralaisneuvottelukunnan



10.5.2011

kohdalla kiinteistöyhtiö) voi korvata toiminnasta aiheutuvat kulut ja maksaa asiantuntijoiden palkkiot kiinteistöyhtiön hallituksen vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Lisäksi teknisenä korjauksena on yhdenmukaistettu 16, 25 ja 33 §:ien momenttien järjestys siten, että 1 momentissa määrätään kokouspalkkioista ja 2 momentissa toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamisesta ja asiantuntijoille maksettavista palkkioista.

Asiantuntijoille maksettavat palkkiot

Asiantuntijoille maksettavista palkkioista määrätään vuokralaisdemokratiatyöryhmän esityksessä talotoimikunnan osalta 14 §:n 2 momentissa, vuokralaistoimikunnan osalta 23 §:n 3 momentissa ja vuokralaisneuvottelukunnan osalta 31 §:n 3 momentissa.

Sääntötoimikunnan näkemyksen mukaan kiinteistöyhtiön hallitus voi 3 §:n 2 momentissa mainituissa periaatteissa päättää myös siitä, vaaditaanko asiantuntijapalkkioille etukäteishyväksyntä. Jos kiinteistöyhtiön hallitus pitää etukäteishyväksyntää tarpeellisena, se voi päättää, kuuluuko hyväksyntä kiinteistö- vai alueyhtiön hallituksen tehtäväksi. Vuokralaisdemokratiatyöryhmän esityksessä palkkioiden maksaminen talotai vuokralaistoimikuntien kokouksissa kuulluille asiantuntijoille edellyttää alueyhtiön hallituksen etukäteishyväksyntää, mutta tasapuolisen käytännön varmistamiseksi eri alueyhtiöiden toiminta-alueilla palkkionmaksulle voidaan edellyttää etukäteishyväksyntää myös kiinteistöyhtiön hallitukselta.

Edellä mainitusta johtuen sääntötoimikunta ehdottaa, että 14 §:n 2 momentin, 23 §:n 3 momentin ja 31 §:n 3 momentin lopusta poistetaan kohta, jonka mukaan palkkioiden maksaminen asiantuntijoille edellyttää alueyhtiön (vuokralaisneuvottelukunnan kohdalla kiinteistöyhtiön) hallituksen etukäteishyväksyntää.

Lopuksi

Sääntötoimikunta ei lausunnossaan ota kantaa vuokralaisdemokratiasäännön soveltamista koskevien menettelyohjeiden sisältöön, koska ne eivät operatiivisina ohjeina edellytä sääntötoimikunnan lausuntoa. Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten sääntötoimikunta kuitenkin suosittelee, että ohjeiden anto jaettaisiin siten, kaupunginhallitus antaisi vuokralaisdemokratiasäännön soveltamista koskevat periaateohjeet ja kiinteistöyhtiön hallitus käytännön ohjeet. Jos kaupunginhallitus kaupunginvaltuustolle tehtävässä esityksessä yhtyy sääntötoimikunnan näkemykseen, kaupunginhallituksen ja kiinteistöyhtiön hallituksen välistä tehtävienjakoa voitaisiin selventää muuttamalla vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n 1 momentti kuulumaan seuraavasti:



10.5.2011

Tarkempia periaateohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa kaupunginhallitus ja käytännön ohjeita kiinteistöyhtiön hallitus.

Eila Ratasvuori
puheenjohtaja

Maria Nyfors
sihteeri

LIITE

Sääntötoimikunnan ehdotus vuokralaisdemokratiasäännöksi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566