

## LAUSUNTO

19.4.2012

**Helsingin kaupunki**  
**kaupunginhallitus**

### **ASIA: Kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoito**

Kiinteistöliitto Uusimaa on tutustunut otsikossa mainittuun ehdotukseen ja pyytää, että seuraava kannanotto otetaan huomioon asiassa päätöksiä tehtäessä.

Kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoa koskevassa raportissa esitetään tavoitetilaksi koko Helsingin alueen siirtämistä kaupungin kokonaisvastuuhoidon piiriin riittävän, verovaroin tapahtuvan rahoituksen turvaamana. Mahdolliseksi välivaiheeksi ehdotetaan lumen pois-kuljetusvastuun ja katujen pesuvastuun siirtämistä.

**Kiinteistöliitto Uusimaa kannattaa raportin mukaisia esityksiä, kunhan katujen hoidon laatu saadaan nostettua nykyistä selvästi korkeammalle tasolle. Esitykset selkeyttävät vastuita ja mahdollistavat tarkoituksenmukaisen ja kustannustehokkaan toiminnan. Sen sijaan mahdolliset välivaiheet saattavat turhaan hankaloittaa entisestään sekavaa järjestelmää ja hidastaa tavoitetilan saavuttamista.**

Katujen kunnossapidon vastuunjako kiinteistöjen ja kunnan välillä on ollut monimutkainen kokonaisuus. Jaettu vastuu – niin tehtävien kuin rahoituksen osalta - on aiheuttanut jatkuvia ongelmia. Kiinteistöissä ei aina tiedetä, kenen vastuulle kuuluu mikäkin toimenpide. Käyttäjien näkökulmasta suurin pulma on usein, että hoidon taso on voinut vaihdella liikaa kiinteistöistä toiseen. Toisaalta kaupungin hoitoonsa ottamalla alueilla on ollut kiistattomia laatuongelmia myös tavanomaisempina talvina. Sen vuoksi laatutasoa ja sen parantamista täytyy merkittävästi painottaa. Nykytilanne ei ole kunniaksi kenellekään.

Hoitovastuun siirtäminen kunnalle ei saisi aiheuttaa lisääntyneitä kustannuksia yksittäisille kiinteistöjen omistajille verrattuna nykyiseen järjestelmään. Kunnan suorittaman kilpailuttamisen tulisi näkyä pienentyvinä kokonaiskustannuksina. Nykyinen taksoitusjärjestelmä on kallis, epäkäytännöllinen ja osittain epäoikeudenmukainen. Siksi yhdistys kannattaa lämpimästi, että katujen kunnossapito toteutetaan kokonaisuudessaan verovaroin. Monesti kiinteistönomistajat kokevat maksavansa talvikunnossapidosta ja puhtaanapidosta kolmella tavalla: Verojen kautta, kunnan perimien maksujen kautta ja oman talonmiehen/huoltoyhtiön kautta, joita saatetaan pitää välttämättöminä riittävän tason saavuttamiseksi.

Verovaroin rahoitettavassa järjestelmässä on vain ehdottomasti pidettävä siitä, huolta, että katujenhoidon rahoitukseen löytyy riittävästi joustoa myös hankalampia vuosia varten. Nykytilanteessa yksittäiset vaikeat lumitalvet aiheuttavat kestävämmät kulut yksittäisille kiinteistöille.

Viime aikoina on keskusteltu paljon kiinteistöjen vastuusta turvallisuudesta erityisesti liukauden torjunnassa ja kattolumien pudotuksessa. Kokonaisvastuu toisi selkeyttä asiaan vahinkotapauksiin liittyvän korvausvastuun siirtyessä pääsääntöisesti kaupungille. Tämä parantaa kaupunkilaisten ja taloyhtiöiden oikeusturvaa. Vallitsevan oikeuskäytännön mukaan kiinteistönomistajan vastuu esimerkiksi liukastumisvahingoista on tällä hetkellä kohtuuttoman ankara.

Raportissa mainitulla tavalla ongelmaksi edelleen jäisivät mm. rännien sulamisvedet ja kattolumet, joista ainakin kattolumien poistovastuu kaduilta olisi varmaan luontevaa säilyttää edelleen lumien pudotuksen tilaajakiinteistöllä. Näiden osalta täytyy yhteistyössä kaupungin ja kiinteistöjen välillä löytää toimivat ratkaisut. Yhdistys onkin mielellään mukana asian jatkovalmistelussa.

Yhdistys esittää huomioitavaksi, että tällä hetkellä kiinteistöt hoitavat niille kuuluvia tehtäviä ostamalla palveluita myös paikallisilta, pienemmiltä huoltoyhtiöiltä. Olisi perustelua ja kiinteistöjen etujen mukaista, että kunta mahdollisuuksien mukaan ja valitsee alueen tuntevia kilpailukykyisiä toimijoita, joiden laadunvarmistus on kunnossa.

Yhdistys korostaa aikaisemmat kokemukset huomioiden, että mahdolliset päätökset ja ilmoitukset vastuiden siirtämisestä on tehtävä hyvissä ajoin, jotta yhtiöt voivat huolehtia omien sopimustensa irtisanomisesta tai muuttamisesta. Lisäksi kiinteistöjen omistajien mahdollisuus valita kadun hoidon taso esimerkiksi normaalia laadukkaampana tulee säilyttää, vaikka hoitovastuu siirtyisikin kunnalle.

**Pekka Kouri**  
**Puheenjohtaja**  
**Kiinteistöliitto Uusimaa**

**Kai Haarma**  
**toiminnanjohtaja**  
**Kiinteistöliitto Uusimaa**

***Kiinteistöliitto Uusimaa on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa erityisesti asunto-osakeyhtiöitä. Yhdistys vastaa yli 9 300 jäsentaloyhtiön palveluista ja edunvalvonnasta. Jäsentyhtiöistä n. 4 700 sijaitsee Helsingissä. Yhdistys kuuluu jäsenenä valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon. Se puolestaan edustaa yli 20.000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä noin 2 miljoonaa ihmistä.***