



10.08.2015

Kaj/11

§ 723

Kaupunginvaltuuston vuokralaisdemokratiasäännön hyväksymistä koskevan päätöksen täytäntöönpano

HEL 2013-009759 T 03 01 01

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi, että valtuuston 29.5.2013 (207 §) tekemä päätös Helsingin vuokralaisdemokratiasäännön tarkistamisesta on Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 27.1.2015 (15/0052/2) tullut lainvoimaiseksi.

B

Kaupunginhallitus päätti panna liitteenä 1 olevan vuokralaisdemokratiasäännön täytäntöön seuraavasti:

1

Kaupunginhallitus päätti kehottaa konsernijaostoon antamaan ohjeet Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännön täytäntöön panemiseksi seuraavasti:

1.1

Konsernijaoston tulee kehottaa Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien valtion lainoittamien vuokra-talojen ja vuoden 2002 alun jälkeen rahoitettujen ja rakennettujen korkotukivuokra-asuntojen (=kiinteistöyhtiö) ja kiinteistöyhtiön omistamien alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden (=alueyhtiöt) hallinnossa sekä soveltuvin osin muissa kuin edellä mainituissa Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvissa korkotukivuokra-asunnoissa noudattamaan liitteenä 1 olevaa vuokralaisdemokratiasääntöä.

1.2

Konsernijaoston tulee kehottaa Hekaa yhteistyössä asukkaiden kanssa laatimaan vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n mukaiset joustavasti muutettavissa ja jatkuvasti täydennettävissä olevat tarkemmat käytännön ohjeet säännön soveltamisesta.

Ohjeiden tarkoituksena on varmistaa, että kaikkien kiinteistöyhtiöiden (ja Heka-konsernissa myös kaikkien alueyhtiöiden) vuokralaisdemokratiatoiminnassa noudatetaan tulevaisuudessa samoja



10.08.2015

Kaj/11

hyviä käytäntöjä ja toimintatapoja. Keskeistä on jokaisen asukkaan yhdenvertainen kohtelu tämän asuinalueesta riippumatta.

1.3

Konsernijaoston tulee kehottaa Hekaa ja alueyhtiöitä toiminnassaan noudattamaan uutta vuokralaisdemokratiasääntöä ehdokasasettelun ja henkilövalintojen osalta siinä vaiheessa, kun ehdokasasettelu ja henkilövalinnat seuraavan kerran tulevat ajankohtaisiksi.

C

Kaupunginhallitus päätti kumota vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antamansa ohjeistuksen päättymään Hekan vastaavan ohjeistuksen voimaan tullessa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntö, 29.5.2013 (207 §) hyväksytty
- 2 Vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportti 31.12.2012
- 3 Kvston päätös 29.5.2013 (207 §) perusteluineen
- 4 Hgin HAOn päätös 27.1.2015 (15/0052/2)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin vuokra-
asukkaiden yhdistys

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisala ja hyväksyminen

Vuokralaisdemokratiasäännön taustalla on yhteishallintolaki, jonka soveltamisalaan kuuluvat kaikki aravarajoituksen alaiset vuokratalot ja



1.1.2002 jälkeen korkotukilainoitettut vuokratalot. Yhteishallintolakia on sovellettava myös aravan kymmenen vuoden jatkorajoituskohteissa ja sitä voidaan soveltaa soveltuvin osin myös muuhun asuntokantaan, jos omistaja niin päättää.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.3.2013 (207 §) hyväksyä Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön. Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry teki päätöksestä kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen, joka päätöksellään 27.1.2015 (15/0052/2) hylkäsi valituksen ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen. Päätös tulee panna täytäntöön.

Hyväksytty vuokralaisdemokratiasääntö on liitteenä 1, vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportti liitteenä 2, kaupunginvaltuuston päätös 29.5.2013 (207 §) vuokralaisdemokratiasäännön hyväksymisestä liitteenä 3 ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.1.2015 (15/0052/2) liitteenä 4.

Hyväksytyn vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisala

Vuokralaisdemokratiasääntöä noudatetaan Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien valtion lainoittamien vuokra-talojen ja vuoden 2002 alun jälkeen rahoitettujen ja rakennettujen korkotukivuokra-asuntojen (HEKA) samoin kuin sen omistamien alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden hallinnossa ja soveltuvin osin muissa kuin edellä mainituissa Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvissa korkotukivuokra-asunnoissa.

Kiinteistöyhtiön käytännön ohjeet

Helsingin kaupunkikonsernissa sovellettava vuokralaisdemokratiasääntely on voimassa olevien sääntöjen ja ohjeiden osalta jaettu kahteen asiakirjaan eli kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön sekä kaupunginhallituksen hyväksymään menettelyohjeeseen. Tämän lisäksi voimassa olevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaan käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö eli vuokratalot omistava Heka.

Uusittua sääntöä laadittaessa katsottiin, että operatiivisina pidettävien menettelytapaohjeiden antaminen kuuluu luontevasti kiinteistöyhtiön tehtäväksi, koska kiinteistöyhtiö pystyy joustavasti reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ja kulloinkin esille tuleviin uusiin käytännön tarpeisiin. Uuteen sääntöön otettiin siksi 3 §, "Käytännön ohjeet", jonka mukaan Hekan tehtävänä on antaa tarkempia käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta.



Kaupunginhallitukselle esitetään siksi, että se kehottaa konsernijaostoa kehittämään Hekaa yhteistyössä asukkaiden kanssa laatimaan vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n mukaiset joustavasti muutettavissa ja jatkuvasti täydennettävissä olevat tarkemmat käytännön ohjeet säännön soveltamisesta. Ohjeistuksen tarkoituksena on varmistaa, että kaikkien kiinteistöyhtiöiden (ja Heka-konsernissa myös kaikkien alueyhtiöiden) vuokralaisdemokratiatoiminnassa noudatetaan tulevaisuudessa samoja hyviä käytäntöjä ja toimintatapoja. Keskeistä on jokaisen asukkaan yhdenvertainen kohtelu tämän asuinalueesta riippumatta.

Samalla kaupunginhallituksen tulee päättää oman vastaavan ohjeistuksensa kumoamisesta Hekan ohjeistuksen voimaan tullessa.

Tarvittaessa kaupunginhallituksen konsernijaosto voi Hekan oman ohjeistuksen lisäksi yhtiökokousohjeistuksessaan harjoittaa kaupungin omistusohjausta.

Henkilövalinnat ja toimikausi uuden vuokralaisdemokratiasäännön mukaan

Hyväksytyn vuokralaisdemokratiasäännön mukaan vuokralaistoimikunnan tulee esittää alueyhtiön hallitukseen neljää jäsenehdokasta ja kahta varajäsenehdokasta etusijajärjestykseen asetettuna. Vastaavasti vuokralaisneuvottelukunnan tulee esittää kiinteistöyhtiön hallitukseen neljää jäsenehdokasta ja kahta varajäsenehdokasta etusijajärjestykseen asetettuna. Asukasjäsenehdotuksen jälkeen kyseisen yhtiön yhtiökokous valitsee lähtökohtaisesti etusijajärjestyksen mukaisesti asukasjäsenet alue- tai kiinteistöyhtiön hallitukseen.

Vuokralaisdemokratiatoimielinten työmäärän vähentämiseksi ja toimintojen rationalisoimiseksi vuokralaisdemokratiatoimielinten (talotoimikunta, vuokralaistoimikunta, vuokralaisneuvottelukunta) toimikausi päätettiin vuokralaisdemokratiasäännössä säilyttää kaksivuotisena.

Toimikausi oli myös säännön täytäntöönpanon yhteydessä tarkoitus yhtenäistää sekä kiinteistöyhtiöiden ja alueyhtiöiden hallitusten toimikausien että kaupunginhallituksen toimikauden kanssa. Vaalikauden sittemmin uuden kuntalain myötä siirryttyä yhtenäistäminen ei tässä vaiheessa onnistu. Joka tapauksessa on tarkoituksenmukaista, että henkilövalinnoissa noudatetaan uuden vuokralaisdemokratiasäännön määräyksiä, kun ehdokasasettelu ja henkilövalinnat seuraavan kerran tulevat ajankohtaisiksi.



10.08.2015

Kaj/11

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntö, 29.5.2013 (207 §) hyväksytty
- 2 Vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportti 31.12.2012
- 3 Kvston päätös 29.5.2013 (207 §) perusteluineen
- 4 Hgin HAOn päätös 27.1.2015 (15/0052/2)

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin vuokra-
asukkaiden yhdistys

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

Helsingin kaupungin asunnot Oy
Oikeuspalvelut
Vuokralaisdemokratiatyöryhmä

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 964

HEL 2013-009759 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan
lausunnon:

Valituksenalainen päätös ja selityksen antaminen

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.5.2013 (207 §)
Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön liitteen 1
mukaisesti.

Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry on tehnyt
kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-
oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



valitusten johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon (DNo 04090/13/2299, lähete 11963/13).

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakija on rekisteröity aatteellinen yhdistys, jonka kotipaikka on Helsinki, eli kuntalainen.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 95 §:n mukaan asianosaisten katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kaupunginvaltuuston 29.5.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.6.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 5.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

Valituksen vaatimukset ja perusteet

Valittaja on pyytänyt tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n, 25 §:n 6 kohdan ja 33 §:n 6 kohdan tarkistamista ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä sillä perusteella, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön hyväksyvä kaupunginvaltuuston päätös rikkoo lakia yhteishallinnosta vuokrataloista (649/1990, jäljempänä yhteishallintolaki).

Valittaja viittaa yhteishallintolain 12 §:ään, jonka mukaan asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita asunto-osakeyhtiön tai sellaisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa kyseisessä laissa tarkoitettua taloa, hallitukseen.

Se, miten valittaja katsoo kaupunginvaltuuston hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön ja sen 25 § 6 kohdan ja 33 § 6 kohdan rikkovan yhteishallintolain 12 §:ä, jää valituksesta epäselväksi.



Valittaja toteaa myös, että edellä mainitut vuokralaisdemokratiasäännön pykälät rikkovat lakia naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta (609/1986, jäljempänä tasa-arvolaki). Valittaja viittaa tasa-arvovaltuutetun lausuntoon 2.12.1996 (dnro 42/59/95), mutta kyseistä tasa-arvovaltuutetun lausuntoa ei ole sisällytetty valitusasiakirjoihin.

Valittaja katsoo myös, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 § on yhteishallintolain vastainen. Ko. pykälässä todetaan, että tarkempia käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antaa kiinteistöyhtiö. Perusteena tälle väitetylle lainvastaisuudelle valittaja viittaa muun muassa kaupunginvaltuutettu Hakasen 29.5.2013 pitämään puheenvuoroon kaupunginvaltuustossa sekä siihen, että vuokralaisdemokratiasääntö antaa tällaisenaan omistajalle liian suuret oikeudet rajata asukkaiden oikeuksia. Valittaja toteaa, että soveltamisohjeilla määrätään useista asioista, jotka omistaja voisi itse halutessaan päättää.

Valituksen hylkääminen

Jäljempänä olevilla perusteilla on katsottava, ettei kaupunginvaltuuston päätös ole yhteishallintolain eikä tasa-arvolain vastainen, minkä vuoksi valitus tulee hylätä.

Kaupunginhallitus ei ryhdy valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanoon ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Yhteishallintolain säännökset

Yhteishallintolaki antaa vuokralojen asukkaille oikeuden nimetä ehdokkaita vuokralat omistavan kiinteistöyhtiön hallitukseen. Yhteishallintolain 12 §:n 2 momentin mukaan edellä tarkoitetuista ehdokkaista on kiinteistöyhtiön hallitukseen valittava vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä, ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän.

Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralat ja -asunnot omistavasta yhtiöstä käytetään nimitystä kiinteistöyhtiö ja kiinteistöyhtiön omistamista alueellisista isännöinti- ja huoltoyhtiöistä nimitystä alueyhtiö. Kiinteistöyhtiöitä ovat tällä hetkellä Helsingin kaupungin asunnot Oy, Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasunnot ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot, ja alueyhtiöitä on yhteensä 21.



Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuokralaisdemokratiasäännön, jonka mukaan asukkaiden kokouksilla on yhteishallintolain mukaisesti oikeus nimetä jäsenehdokkaita vuokralatot omistaman kiinteistöyhtiön hallitukseen sekä lisäksi - yhteishallintolain vaatimuksia laiveammin - vuokralalojen isännöinnistä ja huollosta vastaavien alueyhtiöiden hallitukseen. Näin kaupunginvaltuuston hyväksymä vuokralaisdemokratiasääntö antaa asukkaille oikeuden nimetä jäsenehdokkaat sekä asunnot omistavien 3 kiinteistöyhtiön että yhteensä 21 asuinrakennusten isännöinnistä ja huollosta vastaavan alueyhtiön viisihenkisiin hallituksiin.

Osakeyhtiölain (624/2006) mukaan oikeus valita yhtiön hallituksen jäsenet on yhtiön yhtiökokouksella, ellei yhtiön yhtiöjärjestyksessä muuta määrätä. Yhteishallintolaki antaa muulle taholle kuin osakkeenomistajalle – eli asukkaille – oikeuden nimetä hallitusjäsenehdokkaita, joiden joukosta yhtiön omistaja valitsee vähintään yhteishallintolaissa säädetyn määrän jäseniä osakeyhtiön hallitukseen. Asukkaiden esittämistä ehdokkaista kiinteistöyhtiön ja alueyhtiön yhtiökokoukset valitsevat kunkin yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä. Yhteishallintolain mukaan asukasehdokkaiden nimittäminen on edellytys vain kiinteistöyhtiön hallituksen osalta. Yhteishallintolakia ei sovelleta alueyhtiöihin, ellei omistaja toisin päättä.

Yhteishallintolaki ei kuitenkaan vaikuta siihen, että hallitus valitaan osakeyhtiölain mukaisesti. Kuten hallituksen esityksessä laiksi yhteishallinnosta vuokraloissa (HE 223/1989) todetaan, ”(Y)htiökokous tai muu oikeushenkilön päättävä toimielin sitten valitsisi näistä nimetyistä henkilöistä joko laissa edellytetyn vähimmäismäärän tai tarkoituksenmukaisemman suuremman määrän hallituksen tai sitä vastaavan taikka muun toimielimen jäseniksi tai koko hallituksen tai toimielimen nimetyistä henkilöistä, jos nimettyjä on riittävä määrä ja yhtiökokous niin päättää”. Jo hallituksen esityksestä ilmenee, että ehdokkaiksi nimettyjä henkilöitä voi olla enemmän kuin yhtiökokouksessa valittavia hallituksen asukasjäseniä. Nimettävien henkilöiden eli jäsenehdokkaiden joukosta valitaan vähintään yhteishallintolain edellyttämä asukasjäsenmäärä kiinteistöyhtiöiden hallitukseen.

Helsingin kaupunkikonsernissa yhteishallintolakia sovelletaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka), Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasuntojen ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen aravarajoitusten alaisissa tai korkotuetuissa vuokraloissa. Kaksi jälkimmäisenä mainittua kiinteistöyhtiötä ovat pieniä, mutta Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on noin 44 000 asuntoa ja se on Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö. Asuntojen suuren lukumäärän seurauksena Heka-konsernin vuokralaisdemokratiatoiminta on



muodostunut mm. toimielinrakenteeltaan moniportaisemmaksi kuin yhteishallintolaki edellyttäisi.

Yhteishallintolakia noudatetaan Helsingin kaupunkikonsernissa vuokralaisdemokratia-nimikkeellä kaupunginvaltuuston kulloinkin vahvistaman vuokralaisdemokratiasäännön nojalla. Vuokralaisdemokratiasääntö, huomioiden Helsingin kaupungin vuokrataloasukkaiden suuri määrä ja myös siitä johtuva vuokralaisdemokratiatoiminnan laajuus, perustuu yhteishallintolakiin laajentaen kuitenkin sekä sisällöllisesti että organisatorisesti (mm. useat eriaisteiset asukkaiden edustukselliset toimielimet) yhteishallintolain vuokra-asukkaille suomia oikeuksia vaikuttaa omaa asumistaan koskeviin asioihin.

Koska Helsingin kaupunkikonsernin aravavuokratalojen omistus on hajautunut myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ulkopuolelle, on vuokralaisdemokratiasääntelyn yhtenäisyyden vuoksi katsottu aiheelliseksi, että Helsingin kaupunki arava-vuokratalojen omistajana tai niitä omistavien yhtiöiden omistajana hyväksyy vuokralaisdemokratiasäännön. Itse säännön sisältämän sääntelyn lisäksi asukkaat tarvitsevat monissa käytännön tilanteissa yksityiskohtaisempaa neuvonantoa ja ohjausta, jota ei jo käytännön ohjeistuksen muuttamisen joustavuuden takaamiseksi ole tarkoituksenmukaista sisällyttää kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön. Tämän käytännön ohjauksen tulee olla yhtenäistä ja kaikille vuokrataloille yhteistä, mutta myös helposti muokattavissa vuokralaisdemokratiatoiminnan muuttuessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralaisdemokratiasääntöön perustuvien käytännön soveltamisohjeiden antaminen on annettu kiinteistöyhtiölle. Kyse on vuokrataloasukkaiden vuokralaisdemokratiatoimielimissä toimimisen ja vaikuttamisen helpottamisesta (mm. antamalla käytännön ohjeita pöytäkirjanpitämisestä, pöytäkirjan ja kokouskutsun sisällöstä), eikä sillä ei ole mitään tekemistä vuokralaisdemokratiatoiminnan valvonnan kanssa, jota toteuttavat omien toimivaltuuksiensa puitteissa yhteishallintolain 14 §:ssä säädetyt valvojat ja 18 §:ssä säädetyt aluehallintovirasto. Käytännön ohjeilla pyritään kirjaamaan ja ohjeistamaan jokapäiväistä vuokralaisdemokratiatoimintaa ja luomaan siinä hyviä ja yhtenäisiä käytäntöjä.

Tasa-arvolain säännökset

Tasa-arvolain 4 §:n mukaan viranomaisien tulee kaikessa toiminnassaan edistää naisten ja miesten välistä tasa-arvoa tavoitteellisesti ja suunnitelmallisesti sekä luoda ja vakiinnuttaa sellaiset



hallinto- ja toimintatavat, joilla varmistetaan naisten ja miesten tasa-arvon edistäminen asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.

Tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaan jos kunta- tai valtioenemmistöisellä yhtiöllä on hallintoneuvosto, johtokunta tai muu luottamushenkilöistä koostuva johto- tai hallintoelin, toimitelmassa tulee olla tasapuolisesti sekä naisia että miehiä, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Saman pykälän 3 momentin mukaan viranomaisten ja kaikkien niiden tahojen, joita pyydetään nimeämään ehdokkaita em. toimitelmiin, tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä jokaista jäsenpaikkaa kohden.

Tasa-arvolain 4a §:n 3 momenttia koskevan hallituksen esityksen (195/2004) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että ”pyytäessään ulkopuolisia tahoja nimeämään edustajansa toimitelimeen viranomaisen on pyydettävä sekä nais- että miesehdokas kutakin paikkaa kohti. Pykälässä oleva maininta siitä, että ehdokasta esittävän tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä, ei poista nimeäjän perusteluvelvollisuutta sen seikan suhteen, miksi ei ole voitu esittää sekä naista että miestä. Toisin sanoen joka tapauksessa on perusteltava myös se, miksi ei ole ollut mahdollisuutta esittää kummankin sukupuolen ehdokasta. Ehdokkaiden nimeämisen jälkeen viranomaisen on pyrittävä valmistelemaan kokoonpanoesitys siten, että kiintiöperiaate täyttyy.”

Kuten edellä mainitussa hallituksen esityksessä korostetaan ”tasa-arvolain soveltamisala on yleinen ja että laki kieltää syrjinnän sukupuolen perusteella kaikessa yhteiskunnallisessa toiminnassa ja kaikilla elämänalueilla, joita ei nimenomaisesti ole rajattu lain soveltamisalan ulkopuolelle. Lain keskeinen tarkoitus on poistaa syrjintää ja edistää tasa-arvoa, etenkin työelämässä. Tämän lain säännöksiä ei sovelleta evankelis-luterilaisen kirkon, ortodoksisen kirkkokunnan eikä muiden uskonnollisten yhdyskuntien uskonnonharjoitukseen liittyvään toimintaan eikä perheenjäsenten välisiin taikka muihin yksityiselämän piiriin kuuluviin suhteisiin”.

Vaikka tasa-arvolain 4a §:n kiintiösäännös lähtökohtaisesti koskee vain kuntaomisteisen yhtiön hallitukseen valittavia luottamushenkilöitä, pyrkii Helsingin kaupunki tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaisesti edistämään kaikessa toiminnassaan naisten ja miesten välistä tasa-arvoa ilman tasa-arvolain nimenomaista säännöstäkin. Vuokralaisdemokratiasäännön määräykset siitä, että vuokratilat omistavan kiinteistöyhtiön ja alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden hallitukseen tulee asettaa molempia sukupuolia olevia ehdokkaita sama määrä ilmentää tätä kaupungin tasa-arvopyrkimystä eikä ole tasa-arvolain vastainen.



Yhteenveto

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin kaupunki katsoo, toisin kuin valittaja väittää, että kaupunginvaltuuston päätöksellään 29.5.2013 (207 §) hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön 3 §, 25 §:n 6 kohta ja 33 §:n 6 kohta eivät ole yhteishallintolain tai tasa-arvolain säännösten vastaisia. Valitus tulee siksi hylätä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 19.8.2013

HEL 2013-009759 T 03 01 01

PK Dno 20131528

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto, jossa pyydetään valituksen hylkäämistä.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.5.2013, § 207 Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön liitteen 1 mukaisesti.

Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry on tehnyt kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakija on rekisteröity aatteellinen yhdistys, jonka kotipaikka on Helsinki, eli kuntalainen.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 95 §:n mukaan asianosaisen



katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kaupunginvaltuuston 29.5.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.6.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 5.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

Valituksen vaatimukset ja perusteet

Valittaja on pyytänyt tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n, 25 §:n 6 kohdan ja 33 §:n 6 kohdan tarkistamista ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä sillä perusteella, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön hyväksyvä kaupunginvaltuuston päätös rikkoo lakia yhteishallinnosta vuokrataloista (649/1990, jäljempänä yhteishallintolaki).

Valittaja viittaa yhteishallintolain 12 §:ään, jonka mukaan asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita asunto-osakeyhtiön tai sellaisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa kyseisessä laissa tarkoitettua taloa, hallitukseen.

Se, miten valittaja katsoo kaupunginvaltuuston hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön ja sen 25 § 6 kohdan ja 33 § 6 kohdan rikkovan yhteishallintolain 12 §:ä, jää valituksesta epäselväksi.

Valittaja toteaa myös, että edellä mainitut vuokralaisdemokratiasäännön pykälät rikkovat lakia naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta (609/1986, jäljempänä tasa-arvolaki). Valittaja viittaa tasa-arvovaltuutetun lausuntoon 2.12.1996 (dnro 42/59/95), mutta kyseistä tasa-arvovaltuutetun lausuntoa ei ole sisällytetty valitusasiakirjoihin.

Valittaja katsoo myös, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 § on yhteishallintolain vastainen. Ko. pykälässä todetaan, että tarkempia käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antaa kiinteistöyhtiö. Perusteena tälle väitetylle lainvastaisuudelle valittaja viittaa muun muassa kaupunginvaltuutettu Hakasen 29.5.2013 pitämään puheenvuoroon kaupunginvaltuustossa sekä siihen, että vuokralaisdemokratiasääntö antaa tällaisenaan omistajalle liian suuret oikeudet rajata asukkaiden oikeuksia. Valittaja toteaa, että soveltamisohjeilla määrätään useista asioista, jotka omistaja voisi itse halutessaan päättää.

Valituksen hylkääminen



Jäljempänä olevilla perusteilla on katsottava, ettei kaupunginvaltuuston päätös ole yhteishallintolain eikä tasa-arvolain vastainen, minkä vuoksi valitus tulee hylätä.

Kaupunginhallitus ei ryhdy valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanoon ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Yhteishallintolain säännökset

Yhteishallintolaki antaa vuokralojen asukkaille oikeuden nimetä ehdokkaita vuokralat omistavan kiinteistöyhtiön hallitukseen. Yhteishallintolain 12 §:n 2 momentin mukaan edellä tarkoitetuista ehdokkaista on kiinteistöyhtiön hallitukseen valittava vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä, ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän.

Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralat ja -asunnot omistavasta yhtiöstä käytetään nimitystä kiinteistöyhtiö ja kiinteistöyhtiön omistamista alueellisista isännöinti- ja huoltoyhtiöistä nimitystä alueyhtiö. Kiinteistöyhtiöitä ovat tällä hetkellä Helsingin kaupungin asunnot Oy, Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasunnot ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot, ja alueyhtiöitä on yhteensä 21.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuokralaisdemokratiasäännön, jonka mukaan asukkaiden kokouksilla on yhteishallintolain mukaisesti oikeus nimetä jäsen ehdokkaita vuokralat omistaman kiinteistöyhtiön hallitukseen sekä lisäksi - yhteishallintolain vaatimuksia laueammin - vuokralojen isännöinnistä ja huollosta vastaavien alueyhtiöiden hallitukseen. Näin kaupunginvaltuuston hyväksymä vuokralaisdemokratiasääntö antaa asukkaille oikeuden nimetä jäsen ehdokkaat sekä asunnot omistavien 3 kiinteistöyhtiön että yhteensä 21 asuinrakennusten isännöinnistä ja huollosta vastaavan alueyhtiön viisihenkisiin hallitukseen.

Osakeyhtiölain (624/2006) mukaan oikeus valita yhtiön hallituksen jäsenet on yhtiön yhtiökokouksella, ellei yhtiön yhtiöjärjestyksessä muuta määrätä. Yhteishallintolaki antaa muulle taholle kuin osakkeenomistajalle – eli asukkaille – oikeuden nimetä hallitusjäsen ehdokkaita, joiden joukosta yhtiön omistaja valitsee vähintään yhteishallintolaissa säädetyn määrän jäseniä osakeyhtiön hallitukseen. Asukkaiden esittämistä ehdokkaista kiinteistöyhtiön ja alueyhtiön yhtiökokoukset valitsevat kunkin yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä. Yhteishallintolain mukaan asukasehdokkaiden nimittäminen on edellytys vain kiinteistöyhtiön hallituksen osalta. Yhteishallintolakia ei sovelleta alueyhtiöihin, ellei omistaja toisin päättä.



Yhteishallintolaki ei kuitenkaan vaikuta siihen, että hallitus valitaan osakeyhtiölain mukaisesti. Kuten hallituksen esityksessä laiksi yhteishallinnosta vuokrataloissa (HE 223/1989) todetaan, ”(Y)htiökokous tai muu oikeushenkilön päättävä toimielin sitten valitsisi näistä nimetyistä henkilöistä joko laissa edellytetyn vähimmäismäärän tai tarkoituksenmukaisemman suuremman määrän hallituksen tai sitä vastaavan taikka muun toimielimen jäseniksi tai koko hallituksen tai toimielimen nimetyistä henkilöistä, jos nimettyjä on riittävä määrä ja yhtiökokous niin päättää”. Jo hallituksen esityksestä ilmenee, että ehdokkaiksi nimettyjä henkilöitä voi olla enemmän kuin yhtiökokouksessa valittavia hallituksen asukasjäseniä. Nimettävien henkilöiden eli jäsenehdokkaiden joukosta valitaan vähintään yhteishallintolain edellyttämä asukasjäsenmäärä kiinteistöyhtiöiden hallituksiin.

Helsingin kaupunkikonsernissa yhteishallintolakia sovelletaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka), Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasuntojen ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen aravarajoitusten alaisissa tai korkotuetuissa vuokrataloissa. Kaksi jälkimmäisenä mainittua kiinteistöyhtiötä ovat pieniä, mutta Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on noin 44 000 asuntoa ja se on Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö. Asuntojen suuren lukumäärän seurauksena Heka-konsernin vuokralaisdemokratiatoiminta on muodostunut mm. toimielinrakenteeltaan moniportaisemmaksi kuin yhteishallintolaki edellyttäisi.

Yhteishallintolakia noudatetaan Helsingin kaupunkikonsernissa vuokralaisdemokratia-nimikkeellä kaupunginvaltuuston kulloinkin vahvistaman vuokralaisdemokratiasäännön nojalla. Vuokralaisdemokratiasääntö, huomioiden Helsingin kaupungin vuokrataloasukkaiden suuri määrä ja myös siitä johtuva vuokralaisdemokratiatoiminnan laajuus, perustuu yhteishallintolakiin laajentaen kuitenkin sekä sisällöllisesti että organisatorisesti (mm. useat eriaisteiset asukkaiden edustukselliset toimielimet) yhteishallintolain vuokra-asukkaille suomia oikeuksia vaikuttaa omaa asumistaan koskeviin asioihin.

Koska Helsingin kaupunkikonsernin aravavuokratalojen omistus on hajautunut myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ulkopuolelle, on vuokralaisdemokratiasääntelyn yhtenäisyyden vuoksi katsottu aiheelliseksi, että Helsingin kaupunki arava-vuokratalojen omistajana tai niitä omistavien yhtiöiden omistajana hyväksyy vuokralaisdemokratiasäännön. Itse säännön sisältämän sääntelyn lisäksi asukkaat tarvitsevat monissa käytännön tilanteissa yksityiskohtaisempaa neuvonantoa ja ohjausta, jota ei jo käytännön ohjeistuksen muuttamisen joustavuuden takaamiseksi ole



tarkoituksenmukaista sisällyttää kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön. Tämän käytännön ohjauksen tulee olla yhtenäistä ja kaikille vuokralaloille yhteistä, mutta myös helposti muokattavissa vuokralaisdemokratiatoiminnan muuttuessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralaisdemokratiasääntöön perustuvien käytännön soveltamisohjeiden antaminen on annettu kiinteistöyhtiölle. Kyse on vuokralaloasukkaiden vuokralaisdemokratiatoimielimissä toimimisen ja vaikuttamisen helpottamisesta (mm. antamalla käytännön ohjeita pöytäkirjanpitämisestä, pöytäkirjan ja kokouskutsun sisällöstä), eikä sillä ei ole mitään tekemistä vuokralaisdemokratiatoiminnan valvonnan kanssa, jota toteuttavat omien toimivaltuuksiensa puitteissa yhteishallintolain 14 §:ssä säädetyt valvojat ja 18 §:ssä säädetyt aluehallintovirasto. Käytännön ohjeilla pyritään kirjaamaan ja ohjeistamaan jokapäiväistä vuokralaisdemokratiatoimintaa ja luomaan siinä hyviä ja yhtenäisiä käytäntöjä.

Tasa-arvolain säännökset

Tasa-arvolain 4 §:n mukaan viranomaisten tulee kaikessa toiminnassaan edistää naisten ja miesten välistä tasa-arvoa tavoitteellisesti ja suunnitelmallisesti sekä luoda ja vakiinnuttaa sellaiset hallinto- ja toimintatavat, joilla varmistetaan naisten ja miesten tasa-arvon edistäminen asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.

Tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaan jos kunta- tai valtioneumistisella yhtiöllä on hallintoneuvosto, johtokunta tai muu luottamushenkilöistä koostuva johto- tai hallintoelin, toimielimessä tulee olla tasapuolisesti sekä naisia että miehiä, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Saman pykälän 3 momentin mukaan viranomaisten ja kaikkien niiden tahojen, joita pyydetään nimeämään ehdokkaita em. toimielimiin, tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä jokaista jäsenpaikkaa kohden.

Tasa-arvolain 4a §:n 3 momenttia koskevan hallituksen esityksen (195/2004) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että ”pyytäessään ulkopuolisia tahoja nimeämään edustajansa toimielimeen viranomaisen on pyydettävä sekä nais- että miesehdokas kutakin paikkaa kohti. Pykälässä oleva maininta siitä, että ehdokasta esittävän tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä, ei poista nimeäjän perusteluvollisuutta sen seikan suhteen, miksi ei ole voitu esittää sekä naista että miestä. Toisin sanoen joka tapauksessa on perusteltava myös se, miksi ei ole ollut mahdollisuutta esittää kummankin sukupuolen ehdokasta. Ehdokkaiden nimeämisen jälkeen



viranomaisen on pyrittävä valmistelemaan kokoonpanoesitys siten, että kiintiöperiaate täyttyy.”

Kuten edellä mainitussa hallituksen esityksessä korostetaan ”tasa-arvolain soveltamisala on yleinen ja että laki kieltää syrjinnän sukupuolen perusteella kaikessa yhteiskunnallisessa toiminnassa ja kaikilla elämänalueilla, joita ei nimenomaisesti ole rajattu lain soveltamisalan ulkopuolelle. Lain keskeinen tarkoitus on poistaa syrjintää ja edistää tasa-arvoa, etenkin työelämässä. Tämän lain säännöksiä ei sovelleta evankelis-luterilaisen kirkon, ortodoksisen kirkkokunnan eikä muiden uskonnollisten yhdyskuntien uskonnonharjoitukseen liittyvään toimintaan eikä perheenjäsenten välisiin taikka muihin yksityiselämän piiriin kuuluviin suhteisiin”.

Vaikka tasa-arvolain 4a §:n kiintiösäännös lähtökohtaisesti koskee vain kuntaomisteisen yhtiön hallitukseen valittavia luottamushenkilöitä, pyrkii Helsingin kaupunki tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaisesti edistämään kaikessa toiminnassaan naisten ja miesten välistä tasa-arvoa ilman tasa-arvolain nimenomaista säännöstäkin. Vuokralaisdemokratiasäännön määräykset siitä, että vuokratilat omistavan kiinteistöyhtiön ja alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden hallitukseen tulee asettaa molempia sukupuolia olevia ehdokkaita sama määrä ilmentää tätä kaupungin tasa-arvopyrkimystä eikä ole tasa-arvolain vastainen.

Yhteenveto

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin kaupunki katsoo, toisin kuin valittaja väittää, että kaupunginvaltuuston päätöksellään 29.5.2013, § 207 hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön 3 §, 25 §:n 6 kohta ja 33 §:n 6 kohta eivät ole yhteishallintolain tai tasa-arvolain säännösten vastaisia.

Lisätiedot

Miia Aho, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36532
miia.aho(a)hel.fi