

Helsingin kaupunki
Hallintokeskus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Lausunto koskien kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoitoa

Lausunnonantajasta

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto koskien esitystä kantakaupungin ottamisesta kokonaisvastuuhoidon piiriin esikaupunkialueilla noudatettavien periaatteiden mukaisesti.

Isännöintiliitto edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu noin 400 isännöintiyritystä ja 22 yhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa 40 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä yli miljoona suomalaista.

Isännöintiliitto työskentelee isännöinnin tunnettuuden ja arvostuksen parantamiseksi. Kehitämme isännöintiä ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Yleistä

Isännöintiliitto suhtautuu Helsingin kaupungin esitykseen koskien kantakaupungin ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin samojen periaatteiden mukaisesti kuin esikaupunkialueilla myönteisesti. Esitys toteutuessaan mahdollistaisi sen, että koko katualueen hoito olisi yhden tekijän vastuulla. Jalankulkijoita varten saataisiin yhteneväisesti hoidettuja reittejä ja mahdollistettaisiin esteetön ympäristö. Edellytyksenä siirron kannattamiselle on kuitenkin, että alueiden hoito pääasiallisesti paranee. Laatuun tulee erityisesti näin ollen kiinnittää huomiota. Merkitystä tulee siten myös kiinnittää siihen, että erityisesti talviaikaan alueet ovat riittävän nopeasti ja riittävän ajoissa hoidettu kuntoon.

Esitys kokonaisuudessaan voisi selkeyttää kunnan ja kiinteistönomistajan välistä tehtävänjakoa. Isännöintiliitto pitää kuitenkin tärkeänä, että sovittaessa kokonaisvastuusta Helsingin kaupungin ja kiinteistönomistajien kanssa, sopimukset ja niihin liittyvät velvoitteet tulee määritellä päätöksessä niin tarkasti, että kumpikin osapuoli tietää, miten tehtävät ja vastuu sopijapuolten kesken jakautuvat. Sekä talvikunnossapidon että puhtaanapidon osalta tulee määritellä riittävän yksityiskohtaisesti, mitä eri tehtävät käytännön toimenpiteiden tasolla tarkoittavat. Erityisesti tulee kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, miten rajanveto kiinteistönomistajan edelleen huolettaviin alueisiin määritellään, kuten esimerkiksi sisäpihat ja kattolumet. Sopia tulisi esimerkiksi siitä, kuka huolehtii lumenpoistamisesta tilanteessa, kun katolta on pudotettu lunta

jalkakäytävälle.

Kohtuulliset kustannukset

Esityksessä ehdotetaan, että puhtaanapito- ja talvikunnossapitotehtävien hoidosta kokonaisvastuullisen hoidon piiriin otetuilla alueilla aiheutuneet kustannukset peritään alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varrella olevien tonttien omistajilta yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti. Sovittaessa maksuista Helsingin kaupungin ja kiinteistönomistajien kanssa, maksuvelvoitteet tulee määritellä tarkasti. Isännöintiliitto pitää tärkeänä, että maksut, joita peritään kadulla tehtävistä töistä, ovat oikeansuuruiset ja kohtuulliset. Lisäksi kiinteistönomistajalla ja sen edustajalla tulee olla mahdollisuus valvoa, miten kustannukset määräytyvät ja miten ne muuttuvat.

Riittävä tiedottaminen ja yhteistyö kiinteistönomistajien kanssa

Kiinteistönomistajan edustajan eli käytännössä isännöitsijän, tulee olla tietoinen siitä, mitkä alueet kuuluvat kiinteistönomistajan omalle vastuulle. Kaupungin päätöksenteossa tulee myös huomioida, että tällainen muutos kantakaupungissa edellyttää mahdollisesti jokaisen kiinteistön osalta kiinteistöhuoltosopimusten päivittämistä, joten kaupungin päätökset on tehtävä riittävän ajoissa ja toimitettava kiinteistönomistajan edustajalle, käytännössä isännöitsijälle, jotta sopimukset saadaan päivitettyä vastaamaan uutta tilannetta.

Isännöintiliitto pitääkin tärkeänä riittävää tiedottamista katujen kunnossapidon muutoksista. Pidämme erityisenä tärkeänä, että kaupunki toteuttaa tällaiset muutokset yhteistyössä kiinteistönomistajien edustajien kanssa, joilla on tieto yksittäisten kiinteistöjen tarpeista ja ongelmakohdista.

Suomen Isännöintiliitto ry

Helsingissä 20.4.2012

 Marina Furuholm
lakiasiantuntija, OTM

Kirsi Paanañen
lakiasiantuntija, OTM

Lisätietojen antaja:
Marina Furuholm
lakiasiantuntija, OTM
Isännöintiliitto
gsm 050 597 5976
PL 1370, 00101 HELSINKI
marina.furuholm@isannointiliitto.fi