



LAUSUNTO HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRALAISDEMOKRATIATYÖRYHMÄN RAPORTISTA 31.12.2012 JA TYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA VUOKRALAISDEMOKRATIASÄÄNNÖKSI

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry (jäljempänä HKVY) on vuonna 1967 perustettu Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden etuja valvova vuokralaisyhdistys.

Jäsenjärjestönä kuulumme valtakunnalliseen vuokralaisten etujärjestöön, Vuokralaiset ry:seen.

Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiatyöryhmän tehtävänä oli kaupunginvaltuuston ponnien mukaisesti kehittää edelleen vuokralaisdemokratiasääntöä ja menettelyohjetta. HKVY:n mielestä tässä tehtävässä on epäonnistuttu.

Vuokralaisdemokratiasääntöä on kehittämisen sijaan viety enemmän omistajaohjauksen suuntaan. Jos uusi sääntöehdotus hyväksytään sellaisenaan kaventaa se olennaisesti asukkaiden oikeuksia. Omistajien halu saada edustajansa kaikkiin vuokralaisdemokratiakokouksiin, ehdokaslistan vaatiminen hallituksen asukasjäsenten valintaan sekä käytännön ohjeiden antaminen omistajien edustajilta heikentävät kaikki yhteishallintolain asukkaille antamia oikeuksia.

Ponnen mukaista menettelyohjetta ei ole tehty lainkaan. Tämä tuntuu oudolta jo sen yksinkertaisen asian vuoksi, että samalla tosiaan ollaan tämän ohjeen hyväksyminen viemässä pois poliittisilta päättäjiltä. Jos siis sääntö hyväksytään, voi omistaja halutessaan laittaa ohjeeseen mitä tahansa. Missään ei edes lue, että ohje tehdään yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Tuntuu siltä, ettei vuokralaisdemokratiatyöryhmä ole lainkaan lukenut vuonna 2003 - 2005 annettuja ympäristöministeriön lausuntoa, hallinto-oikeuden päätöstä eikä ministeri Hannes Mannisen vastausta eduskunnalle. Edellä mainitut asiakirjat liittyvät vuokralaisdemokratiasäännön vuonna 2005 tapahtuneeseen käsittelyyn. Vuonna 2011 sääntöä muutettiin vain pieniltä osin.

Edellä mainittuihin seikkoihin vedoten HKVY:n kanta on, että sääntö tulee palauttaa työryhmän uudelleen käsittelyyn ja käsittelyssä tulee olla mukana enemmän asukkaiden edustajia. Työryhmältä tulee myös vaatia soveltamisohjeen laatimista ennen säännön hyväksymistä. Lisäksi käsittelyn tulee olla aikaisempaa avoimempaa, ja mahdollistaa asukkaiden jatkuvan osallistumisen.



Sääntöuudistuksen lisäksi HKVY on Hekan kiinteistöyhtiön ja alueyhtiöiden hallituksen muodostamisista.

Hekan kiinteistöyhtiön hallituksessa ei vielä ole yhtään poliittisesti valittua jäsentä vaan se koostuu kolmesta virkamiesjäsenestä ja kahdesta asukasjäsenestä. Käsityksemme mukaan päätökset kokouksissa tehdään valitettavan usein äänin kolme vastaan kaksi, jossa virkamiesten ylivoima voittaa asukkaat. Juuri tämän vuoksi aikaisemmin kiinteistöyhtiöiden hallituksissa oli kaksi poliittista, kaksi asukas ja yksi virkamiesjäsen. Näin kenelläkään ei ole ylivaltaa.

Alueyhtiöiden hallituksiin taas on yhtiökokous valitsemassa useaan yhtiöön samoja henkilöitä. Vuosittaisessa hallituksen jäsenille tehdyissä kyselyissä on kysytty, onko hallituksen sisällä ryhmittymiä. Tämä malli tekee tahtomattaan tällaisia ryhmittymiä. Jos hallituksen kolme jäsentä ovat yhdessä kolmessa hallituksessa ja vain asukasedustajat vaihtuvat, tulee näille kolmelle varmasti keskenään vahva keskinäinen suhde. On suuri riski, että jatkossa kokoukset ovat ns. pikakokouksia, joissa puheenjohtaja vain toteaa, tehdään samoin kuin teimme toisessakin hallituksessa ja äänin kolme vastaan kaksi asia hyväksytään.

HKVY toivoo että vuokralaisdemokratiasääntöasiassa otetaan aikalisä ja sääntö palautetaan uudelleenvalmisteluun ja samalla säännön menettelyohje laaditaan. Myös kiinteistö- ja alueyhtiöiden hallitusten kokoonpanoja tulee tarkastella kriittisemmin.

Helsingissä, 27. maaliskuuta 2013

Markku Saarinen
puheenjohtaja

Sami Auersalmi
sihteeri