



§ 19

**Asuntolautakunnan lausunto Helsingin kaupungin
vuokralaisdemokratiasäännöstä ja sen menettelyohjeen
kehittämisestä**

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Päätös

Lautakunta päätti antaa työryhmän raportista seuraavan lausunnon:

Hallintomalli säilyisi entisellään

Vuokralaisdemokratian toimielimiä ovat yhteishallintolain ja voimassaolevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaan asukkaiden kokous, talotoimikunta (yhteishallintolaissa asukastoimikunta), vuokralaistoimikunta ja vuokralaisneuvottelukunta. Lisäksi yhteishallintolaissa säädetään talouden ja hallinnon valvojasta, jota koskevia säännöksiä löytyy ehdotetusta vuokralaisdemokratiasäännöstä.

Nykyinen moniportainen ja raskas hallintomalli säilytettäisiin. Työryhmätyöskentelyn aikana esitettiin hallinnon laajentamista tai supistamista, mutta koska työryhmä ei päässyt tästä yksimielisyyteen, päädyttiin esittämään jatkamista vanhalla hallintomallilla.

Mallin tulisi tukea asukasaktiivisuutta

Lautakunnan mielestä olisi syytä pohtia hallintomallin keventämistä ja modernisoimista. Lisäksi toimintatapoja olisi syytä kehittää siten, että asukkaiden osallistumista ja kiinnostusta vuokratalojen asioiden hoitoon aktivoidaan. Uusi teknologia antaisi paremmat mahdollisuudet osallistumiselle ja vaikuttamiselle. Vuokralaisten osallistuminen esimerkiksi vuokralaisvaaleihin voitaisiin järjestää perinteisten käytäntöjen lisäksi myös sähköisesti. Monissa muissakin asioissa voitaisiin asukkaiden mielipiteitä kysyä helposti tietotekniikkaa hyväksi käyttäen. Tämä parantaisi asukkaiden mahdollisuuksia osallistua vuokralaisdemokratiatoimintaan ja kynnys osallistumiselle alenisi. Osallistumismahdollisuuksien parantamista esitti myös vuokralaisdemokratiatyöryhmä.

Menettelyohjeiden päivittäminen siirrettäisiin kaupunginhallitukselta Hekalle

Työryhmä ehdottaa, että voimassa olevassa vuokralaisdemokratiasäännössä oleva kaupunginhallitukselle annettu tarkempien menettelyohjeiden antamistehtävä poistetaan ja että käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö. Käytännössä tarkempien ohjeiden laatiminen annettaisiin Hekan tehtäväksi ja



vuokralaisdemokratiasääntöä soveltavat alueyhtiöt noudattaisivat Hekan antamaa ohjeistusta. Menettelytapaohjeet jäisivät siis poliittisen ohjauksen ulkopuolelle.

Käytännössä muutokset ovat vähäisiä

Lautakunta pitää hyvänä sitä, että työryhmä oli koostumukseltaan laajapohjainen. Työskentelyyn ovat osallistuneet Helsingin kaupungin ja vuokratalojen hallinto sekä asukkaiden edustajat. Työryhmä oli ehdotuksissaan pääosin yksimielinen. Voidaan kuitenkin kysyä, onko ehdotuksessa riittävästi sellaisia elementtejä, jotka tukevat asukkaiden osallisuutta ja vaikutusmahdollisuuksia vuokratalojen ja Hekan hallinnossa. Lautakunnan mielestä vuokratalojen yhteishallintoa tulee kehittää siten, että se aktivoi nykyistä paremmin asukkaiden osallistumista.

Asuntolautakunta esittää vuokralaisdemokratiasäännön 3§:ään tarkennusta seuraavasti: "Tarkempia ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa asuntolautakunta ja käytännön ohjeita kiinteistöyhtiö."

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että toisen kappaleen alusta poistetaan ensimmäinen lause, joka alkaa sanoilla : "Työryhmän ehdotuksen mukaan..." ja toisen kappaleen viimeinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti : "Työryhmätyöskentelyn aikana esitettiin hallinnon laajentamista tai supistamista, mutta koska työryhmä ei päässyt tästä yksimielisyyteen, päädyttiin esittämään jatkamista vanhalla hallintomallilla."

Puheenjohtaja Peipinen teki varapuheenjohtaja Villon kannattamana vastaehdotuksen, jonka mukaan kappaleen 5 loppuun lisätään seuraava teksti: Asuntolautakunta esittää vuokralaisdemokratiasäännön 3§:ään tarkennusta seuraavasti: "Tarkempia ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa asuntolautakunta ja käytännön ohjeita kiinteistöyhtiö."

Lautakunta hyväksyi Peipisen vastaehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152
matti.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet



28.02.2013

- 1 Työryhmän raportti 31.12.2012
- 2 Ehdotus vuokralaisdemokratiasäännöksi 31.12.2012

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen antaa työryhmän raportista seuraavan lausunnon:

Hallintomalli säilyisi entisellään

Vuokralaisdemokratian toimielimiä ovat yhteishallintolain ja voimassaolevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaan asukkaiden kokous, talotoimikunta (yhteishallintolaissa asukastoimikunta), vuokralaistoimikunta ja vuokralaisneuvottelukunta. Lisäksi yhteishallintolaissa säädetään talouden ja hallinnon valvojasta, jota koskevia säännöksiä löytyy ehdotetusta vuokralaisdemokratiasäännöstä.

Työryhmän ehdotuksen mukaan vuokralaisdemokratiahallintoon tehtäisiin vain välttämättömät Hekan ja alueyhtiöiden perustamisen edellyttämät muutokset. Nykyinen moniportainen ja raskas hallintomalli säilytettäisiin. Työryhmätyöskentelyn aikana esitettiin jopa hallinnon laajentamista, mutta koska työryhmä ei päässyt tästä yksimielisyyteen, päädyttiin esittämään jatkamista vanhalla hallintomallilla.

Mallin tulisi tukea asukasaktiivisuutta

Lautakunnan mielestä olisi syytä pohtia hallintomallin keventämistä ja modernisoimista. Lisäksi toimintatapoja olisi syytä kehittää siten, että asukkaiden osallistumista ja kiinnostusta vuokratalojen asioiden hoitoon aktivoidaan. Uusi teknologia antaisi paremmat mahdollisuudet osallistumiselle ja vaikuttamiselle. Vuokralaisten osallistuminen esimerkiksi vuokralaisvaaleihin voitaisiin järjestää perinteisten käytäntöjen lisäksi myös sähköisesti. Monissa muissakin asioissa voitaisiin asukkaiden mielipiteitä kysyä helposti tietotekniikkaa hyväksi käyttäen. Tämä parantaisi asukkaiden mahdollisuuksia osallistua vuokralaisdemokratiatoimintaan ja kynnys osallistumiselle alenisi. Osallistumismahdollisuuksien parantamista esitti myös vuokralaisdemokratiatyöryhmä.

Menettelyohjeiden päivittäminen siirrettäisiin kaupunginhallitukselta Hekalle

Työryhmä ehdottaa, että voimassa olevassa vuokralaisdemokratiasäännössä oleva kaupunginhallitukselle annettu tarkempien menettelyohjeiden antamistehtävä poistetaan ja että käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö. Käytännössä tarkempien ohjeiden laatiminen annettaisiin Hekan tehtäväksi ja vuokralaisdemokratiasääntöä soveltavat alueyhtiöt noudattaisivat



Hekan antamaa ohjeistusta. Menettelytapaohjeet jäisivät siis poliittisen ohjauksen ulkopuolelle.

Käytännössä muutokset ovat vähäisiä

Lautakunta pitää hyvänä sitä, että työryhmä oli koostumukseltaan laajapohjainen. Työskentelyyn ovat osallistuneet Helsingin kaupungin ja vuokratalojen hallinto sekä asukkaiden edustajat. Työryhmä oli ehdotuksissaan pääosin yksimielinen. Voidaan kuitenkin kysyä, onko ehdotuksessa riittävästi sellaisia elementtejä, jotka tukevat asukkaiden osallisuutta ja vaikutusmahdollisuuksia vuokratalojen ja Hekan hallinnossa. Lautakunnan mielestä vuokratalojen yhteishallintoa tulee kehittää siten, että se aktivoi nykyistä paremmin asukkaiden osallistumista.

Esittelijä

Yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa. Helsingin kaupungin aravuokrataloissa sovellettava vuokralaisdemokratiasääntö pohjautuu lain säännöksiin.

Vuokralaisdemokratiasääntö on jaettu kahteen asiakirjaan, kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön ja kaupunginhallituksen hyväksymään menettelyohjeeseen. Tämän lisäksi vuokralaisdemokratiasäännön mukaan käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö, Helsingin kaupungin asunnot Oy.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2011 vuokralaisdemokratiasääntöön esitetyt muutokset vuokralaisedustuksen järjestämiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) ja sen omistamien 21 alueyhtiön toiminnassa. Vuokralaisdemokratiasääntöön lisättiin yhteishallintolain edellyttämä vuokralaisedustus Hekaan. Vuokralaisedustus säilytettiin alueyhtiöissä ja vuokralaisdemokratiasäännön kiinteistöyhtiötermi korvattiin alueyhtiötermillä. Lisäksi muutoksia tehtiin säännön yksittäisiin sisältökohtiin.

Vuokralaisdemokratiasäännön soveltamista ohjaavaan menettelyohjeeseen ei kuitenkaan tehty vuokralaisdemokratia-alatyöryhmän ehdottamia muutoksia ja näin se vastaa edelleen myös termistöltään ennen kiinteistöyhtiöiden sulautumista voimassa ollutta ohjetta.

Hyväksyessään 26.10.2011 kiinteistöyhtiöiden sulautumisen edellyttämät vähimmäismuutokset vuokralaisdemokratiasääntöön



28.02.2013

kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla toivomusponnen, jossa kehoitettiin asettamaan työryhmä vuokralaisdemokratiasäännön ja menettelyohjeen edelleen kehittämiseksi. Ponnen hyväksymisen seurauksena asetettiin 14.3.2012 vuokralaisdemokratiatyöryhmä valmistelemaan asiaa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152
matti.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Työryhmän raportti 31.12.2012
- 2 Ehdotus vuokralaisdemokratiasäännöksi 31.12.2012

Päätöshistoria

Asuntolautakunta 05.02.2013 § 6

Pöydälle 05.02.2013

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Päätös

Asuntolautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152
matti.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunginjohtaja/J 02.01.2013 § 3

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä todeta, että otsikossa mainittuun työryhmään 14.3.2012 (31 §) johtajistokäsittelyssä nimeämiensä jäsenten apulaiskaupunginsihteeri Miliza Ryöti ja kehityspäällikkö Kari Nietosvaaran siirryttyä toisiin tehtäviin, Ryöti 16.8.2012 jälkeen ja Nietosvaara 12.9.2012 jälkeen, heidän tilallaan



työryhmän jäsenenä ovat toimineet kaupunginsihteeri Timo Härmälä 17.8.2012 alkaen ja lakimies Tiia Lehtikainen 13.9.2012 alkaen.

Päätöksen perustelut

Kaupunginjohtaja päätti 14.3.2012 (31 §) johtajistokäsittelyssä asettaa työryhmän kehittämään vuokralaisdemokratiasääntöä ja sen menettelyohjetta. Työryhmän tehtäväksi määriteltiin kartoittaa vuokralaisdemokratiasääntöön kohdistuvat uudistustarpeet sekä laatia ehdotus säännön ja sen soveltamista ohjaavan menettelyohjeen uudistamiseksi. Työryhmän tuli saada työnsä valmiiksi 31.12.2012 mennessä.

Työn kuluessa kaksi alkuperäisen asettamispäätöksen mukaista jäsentä, apulaiskaupunginsihteeri Miliza Ryöti hallintokeskuksesta ja kehityspäällikkö Kari Nietosvaara Helsingin kaupungin asunnot Oy:stä, on siirtynyt toisiin tehtäviin, eikä heidän jatkamisensa työryhmässä siksi ole ollut mahdollista. Heidän tilallaan työryhmässä ovat sanotuista yksiköistä jatkaneet kaupunginsihteeri Timo Härmälä ja lakimies Tiia Lehtikainen.

14.03.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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