

SOPIMUS HELSINGIN SEUDUN YHTEISEN ASUMISOIKEUDEN MARKKINA-ALUEEN PERUSTAMISESTA JA ASUMISOIKEUSASIOIDEN VIRANOMAISTEHTÄVIEN HOIDON JÄRJESTÄMISESTÄ

1. OSAPUOLET

Helsingin kaupunki

xx kaupunki /kunta

2. SOPIMUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Tämä sopimus on kuntalain (365/1995) 76 §:ssä tarkoitettu sopimus kuntien välisestä yhteistoiminnasta.

Helsingin kaupunki ja xx:n kaupunki/kunta sopivat tällä sopimuksella em. kuntien valtion lainoittamia ja korkotukemia asumisoikeusasuntoja koskevien asioiden järjestämisestä siten, että xx:n kaupungin/kunnan asumisoikeuslain (16.7.1990/650) mukaisten, kunnalle kuuluvien asumisoikeuden viranomaistehtävien (liite 1) hoito siirretään Helsingin kaupungin hoidettavaksi.

Sopimuksen voimaantulohetkestä alkaen Helsingin seudun kunnista Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti muodostavat Helsingin, Kauniaisten, Espoon ja Vantaan kanssa yhteisen asumisoikeuden markkina-alueen. Kerava liittyy mukaan yhteiseen markkina-alueeseen 1.1.2016.

Markkina-alueella on yksi asumisoikeusasuntojen järjestysnumerojärjestelmä kuitenkin siten, että nykyisillä rekisterinumeroiden (järjestysnumero) haltijoilla säilyy oikeus saada aiemmin haetulla numerolla asumisoikeusasunto sen kunnan alueelta mistä numero on aikoinaan haettu siinäkin tapauksessa, että kuntarajat myöhemmin muuttuisivat.

Helsingin kaupungilla on käytössä sähköinen asiointipalvelu. Asumisoikeusjärjestysnumeroa voi hakea internetissä sähköisesti tai tulostettavalla lomakkeella tai vaihtoehtoisesti järjestysnumeron voi hakea Helsingin kaupungin asunto-osaston asiakaspalvelusta.

3. PALVELUN TUOTTAJA

Palvelun tuottaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston asunto-osasto. Asunto-osasto on Helsingin kaupungin asuntolautakunnan alainen.

4. TEHTÄVIÄ HOITAVAN VIRANHALTIJAN ASEMA JA TYÖAIKA

Tehtäviä hoitavat Helsingin kaupungin viranhaltijat (jäljempänä viranhaltija) toimivat **xx:n** kaupungissa/kunnassa **xx:n** kunnanhallituksen alaisina. Viranhaltijalla on velvollisuus noudattaa **xx:n** kaupungin/kunnan sääntöjä, ohjeita ja määräyksiä hoitaessaan sopimuksen mukaisia tehtäviä **xx:n** kaupungissa/kunnassa. Viranhaltija toimii **xx:n** kaupungissa/kunnassa kuntalain 76 §:n 3 momentin mukaisella virkavastuulla.

Viranhaltija on **xx:n** kaupungin/kunnan asukkaiden tavattavissa normaalin virka-ajan puitteissa tämän sopimuksen tarkoittamien tehtävien hoitamiseen liittyvissä kysymyksissä.

5. HENKILÖSTÖN SIIRTYMINEN

Sopimusosapuolet ovat sopineet, että **xx:n** kaupungilta/kunnalta ei siirry henkilöstöä asumisoikeusasioiden hoitoon. Helsingin kaupunki vastaa riittävien henkilöresurssien varaamisesta po. toimintojen hoitamiseen.

Helsingin kaupungin työntekijä on **xx:n** kaupungin/kunnan tehtäviä hoitaessaan Helsingin kaupungin kiinteistöviraston asunto-osaston alainen.

6. VASTUUT

6.1. Toiminnan lainmukaisuus

Helsingin kaupunki vastaa siitä, että toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevat lainsäädännön vaatimukset.

6.2. **xx:n** kaupungin/kunnan vakuutus

XX:n kaupunki/kunta vakuuttaa antaneensa parhaan kykynsä mukaan kaikki tiedot, joilla on merkitystä Helsingin kaupungille **xx:n** kaupungilta/kunnalta siirrettävien asumisoikeusasioiden hoitamisessa

6.3. Vahingonkorvaukset

Mahdollisesta vahingonkorvauslakiin tai muuhun lakiin perustuvasta vahingonkorvausvastuusta tapauksessa, jossa korvausperuste on syntynyt toiminnan siirtymistä edeltävänä aikana, vastaavat sopimuskunnat kumpikin omalta osaltaan, vaikka vahinko ilmeni tai havaittaisiin vasta toiminnan siirtymisen jälkeen. Teosta tai laiminlyönnistä, joka on tehty, taikka muusta korvaus- tai reklamaatioperusteesta, joka on syntynyt tämän ajankohdan jälkeen, vastaa Helsingin kaupunki.

6.4. Rekisterinpito ja arkistointi

Sopimuksen voimaan tullessa **xx:n** kaupungin/kunnan vireillä olevat ja sen jälkeen vireille tulevat asumisoikeusasiat ja niihin liittyvät rekisteritiedot siirtyvät Helsingin kaupungille.

Tiedot arkistoidaan Helsingin kaupungin asumisoikeusasioiden sähköiseen arkistoon.

Tiedot tallennetaan siten, että niistä pystytään erottamaan sopimuskuntien asumisoikeusasioita koskevat tiedot.

Helsingin kaupungin asuntolautakunta on asumisoikeusasioihin liittyvien rekisterien rekisterinpitäjä

7. TOIMINNAN KUSTANNUSTEN KATTAMINEN JA LASKUTUS

7.1. Laskutus

Laskutuksessa noudatetaan omakustannusperiaatetta. Helsingin kaupunki laskuttaa **xx:n** kaupunkia/kuntaa sen asumisoikeusasioiden hoidosta aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan jälkikäteen. Hinta perustuu Helsingissä tehtävien asumisoikeuspäätösten toteutuneeseen yksikköhintaan.

Helsingin kaupunki laskuttaa **xx:n** kaupunkia/kuntaa kuukausittain arvioidulla määrällä, joka perustuu edellisvuoden toteutuneisiin kustannuksiin. Kun kunkin vuoden todellisten kustannusten määrä on selvillä, Helsingin kaupunki seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä joko velottaa **xx:n** kaupungilta/kunnalta todellisten kustannusten ja arvioitujen kustannusten erotuksen, jos arviolaskutettu määrä on ollut liian pieni, tai hyvittää **xx:n** kaupungille/kunnalle todellisten kustannusten ja arvioitujen kustannusten välisen erotuksen, jos arviolaskutettu määrä on ollut liian suuri.

Sopimuksen liitteenä on laskutusmalli (liite 2), josta käyvät ilmi kustannusten laskentaperiaatteet.

7.2. Ylläpito ja kehittäminen

Tietoteknisen asumisoikeusjärjestelmän kehittämis- ja ylläpitokustannuksista vastaa Helsingin kaupunki. Nämä kustannukset huomioidaan tuotteen yksikköhinnoittelussa. Ylläpito- ja kehittämiskustannusten osuus saa olla enintään 20 % tuotteen yksikköhinnasta. Mikäli ylläpito- ja kehittämiskustannusten laskennallinen osuus yksikköhinnasta nousisi yli 20 prosenttiyksikön, tulee em. prosenttiosuuden ylittävien kustannusten jakautumisesta sopia osapuolten kesken kirjallisesti erillisellä sopimuksella.

7.3. Seuranta

Helsingin kaupunki sitoutuu toimittamaan **xx:n** kaupungille /kunnalle yksityiskohtaiset selvitykset kustannusten muodostumisesta vuosittain. Helsingin kaupunki järjestää kirjanpidon siten, että sopimuksen kohteena olevan toiminnan kustannusten seuranta on läpinäkyvää.

Helsingin kaupunki sitoutuu toimittamaan raportit suoritteista tarvittaessa tai vähintään kerran vuodessa.

8. OHJAUSRYHMÄ

Helsingin kaupunki sitoutuu perustamaan asumisoikeusasioiden ohjausryhmän, johon kukin sopijaosapuoli nimeää edustajansa. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii Helsingin kaupungin asunto-osaston nimeämä edustaja. Ohjausryhmä kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Koollekutsujana toimii Helsingin kaupungin asunto-osasto.

Ohjausryhmä seuraa osaltaan annettujen ohjeiden ja kriteerien noudattamista ja asumisoikeusasioiden asianmukaista hoitamista. Ohjausryhmässä keskustellaan toiminnalle asetettavista tavoitteista sekä niiden toteutumisesta.

Ohjausryhmässä käsitellään:

- suoritteiden määrä kunnittain, hakijoiden ja asumisoikeusasuntojen määrän kehitys
- laskutusperiaatteet, kustannusten määräytyminen ja kehitys
- asumisoikeusjärjestelmän kehittämiseen liittyvät asiat
- asumisoikeusasioiden tiedotukseen ja viestintään liittyvät asiat
- muut kuntien esille tuomat asiat

9. TIETOJEN SAANTI

XX:n kaupungin/kunnan luottamushenkilöillä, tilintarkastajilla, ulkoisesta ja sisäisestä tarkastuksesta vastaavilla ja muilla toimintaa valvovilla viranhaltijoilla on sama oikeus tietojen saantiin kuin Helsingin kaupungin vastaavilla tahoilla.

10. SALASSAPITOVELVOLLISUUS

Osapuolet noudattavat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) sekä muussa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä. Tämän sopimuskohdan mukaiset velvoitteet jäävät voimaan sopimuksen päättymisen jälkeenkin.

11. SOPIMUKSEEN PERUSTUVIEN OIKEUKSIEN SIIRTÄMINEN JA SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimuksen osapuolina olevilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle ilman toisen sopijapuolen kirjallista suostumusta.

Sopijapuolten on oma-aloitteisesti ilmoitettava toiselle osapuolelle kaikesta, mikä olennaisesti vaikuttaa sopimuksen täyttämiseen ja/tai saattaa aiheuttaa tarpeen muuttaa sopimusta. Sopimusmuutokset edellyttävät sopijapuolten kirjallista suostumusta.

12. IRTISANOMINEN

Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että kumpikin sopimusosapuoli voi irtisanoa sopimuksen päättymään kunkin vuoden viimeisenä päivänä, mikäli irtisanominen on kirjallisesti toimitettu toiselle sopimusosapuolelle viimeistään 30.6. Sopimuksen irtisanominen katkaisee sovitun palvelutuotannon, jonka seurauksista sovitaan erillisillä neuvotteluilla.

13. HAKUALUEEN MUUTTUMINEN

Tässä sopimuksessa mainitun hakualueen muuttuessa sopijapuolen irtisanoutumisen tai muun seikan vuoksi, Helsingin kaupunki sitoutuu käynnistämään sopimusneuvottelut jäljelle jääneiden sopimusosapuolten kanssa välittömästi hakualueen muuttumisesta tiedon saatuaan.

14. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIKÄÄLISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan hallintoriitana Helsingin hallinto-oikeudessa.

15. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

16. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Sopimus tulee voimaan 1.1.2015 ja on voimassa toistaiseksi.

Keravan kaupungin kanssa tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2016 ja on voimassa toistaiseksi.

17. ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika

Allekirjoitukset

Helsingin kaupunki

Paikka ja aika

Allekirjoitukset

xx kaupunki/kunta

Postiosoite / Postadress

PL 2201 / PB 2201
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /
00099 HELSINGFORS STAD
asuntoas@hel.fi

Käyntiosoite / Besöksadress

Asunto-osasto /
Bostadsavdelningen
Hämeentie 3 /
Tavastvägen 3

www.hel.fi/kv/asunto

Puh. / Tfn (09) 310 1671
Y-tunnus 0201256-6
IBAN FI06 8000 1200 0626 37
SWIFT (BIC) DABAFIHH



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto