Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Lausunto

23.04.2021

Asia: VN/325/2021

Yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

RAKLI kiittää mahdollisuudesta lausua yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivoista.

Lausunnon antajasta

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. RAKLIn jäseninä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. RAKLIn jäsenten omistamien rakennusten pinta-ala on arviolta 97,7 milj. m².

Havaintoja suuntaviivoista

RAKLI pitää yhteishallintolain uudistamisen tavoitteita lähtökohtaisesti kannatettavina ja asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia ja niiden kehittämistä tärkeänä. Nykyinen laki on säädetty hyvin erilaiseen toimintaympäristöön, ja se on tästä johtuen monilta osin vanhentunut.

RAKLI pitää hyvänä, että lain puiteluonne säilytetään ja että se on tarpeeksi joustava erilaisille yhteisöille ja paikallisille käytännöille. RAKLI pitää lähtökohtaisesti myös hyvänä eri toimielinten keskinäisten suhteiden ja tehtävien selkeämpää määrittelyä. Olennaista on, että yhteishallintolain uudistamisella ei lisätä byrokratiaa ja hallinnollista työtaakkaa. Sähköisten menettelytapojen edistäminen on kannatettavaa. Toimintatapoja on hyvä uudistaa rohkeasti vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita niin rakenteiden kuin menettelyjen osalta.

Merkittävä osa vuokrataloyhtiöistä on liikevaihdoltaan ja kiinteistökannaltaan suuria. Isojen vuokrataloyhtiöiden hallitustehtävissä vaaditaan laajaa osaamista sekä talouden että toimialan näkökulmasta. Yhteishallintolain uudistuksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten tämä osaaminen asukasjäsenten osalta on mahdollista riittävällä tavalla varmistaa. RAKLI pitää tärkeänä, että hallituksen jäsenten valinnassa päätösvalta säilyy yhtiön omistajalla.

Asuminen kehittyy enenevässä määrin palvelujen ja jakamistalouden suuntaan (ml. yhteiskäyttöautot). Korkotukilain uudistamisen yhteydessä tuleekin omakustannusvuokran määräytymisen osalta pohtia, onko tämäntyyppisiä kustannuksia mahdollista sisällyttää omakustannusvuokraan. Vuokraan sisällytettävien palveluiden osalta päätösvallan tulee kuitenkin aina olla yhtiöllä asukkaita kuullen.

ARAlla on yleinen ohjaus yhteishallintoasioissa. Suuntaviivojen mukaan jatkossa ARAn toimivalta laajenisi sanktioiden määräämiseen ja mahdollisesti yhteishallintolain valvontaan. RAKLI ei pidä hyvän hallinnon periaatteiden mukaisena, että samalla viranomaisella on asiassa kolme eri roolia.

RAKLI ry

Aija Tasa

johtaja, asuminen

Tasa Aija
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry