



16 *Valtuutettu Yrjö Hakanen:*

Asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistämisen valmistelu

”Kaupunginhallituksen konsernijaoston työsuunnitelman mukaan jaosto käsittelee toukokuussa selvityksen kaupungin asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistämisestä. Laki yhteishallinnosta vuokratuloissa edellyttää, että asukkaille turvataan päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asuimistaan koskevissa asioissa. Lain mukaan omistajan tulee turvata asukastoimikunnille mahdollisuus osallistua talojen vuokranmääritystä ja vuokrien tasoitusta koskevien suunnitelmien valmisteluun. Myös Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntö edellyttää samaa.

Kaupungin asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistäminen, niiden pääomallainojen yhdistäminen tai muut esillä olleet fuusiomallit heikentäisivät asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia ja vaikuttaisivat olennaisesti vuokrien määräytymiseen. Tietävästi asian valmistelussa on kuultu tähän mennessä vain kahta kaupungin vuokralaisneuvottelukunnan edustajaa. Sen sijaan asukkailla ja heidän valitsemillaan talotoimikunnilla ei ole ollut mahdollisuutta osallistua asian valmisteluun eikä antaa siitä lausuntoja. Saamieni tietojen mukaan myöskään kiinteistöyhtiöiden hallituksia ei ole kuultu.

Edellä esitetyn perusteella tiedustelen asianomaiselta kaupunginjohtajalta, millä tavalla konsernijaostossa valmisteleavassa asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistämisasian valmistelussa turvataan yhteishallintolain ja vuokralaisdemokratiasäännön edellyttämä asukkaiden ja talotoimikuntien osallistuminen ja kuuleminen jo valmisteluvaiheessa?” (Kaj)



7.4.2010

VASTAUS VT YRJÖ HAKASEN KYSYMYKSEEN NRO 16/2010

Vastauksena esitettyyn kysymykseen kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa seuraavaa:

Kaupunginjohtaja päätti 16.12.2009 (95 §) asettaa työryhmän laatimaan selvityksen kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistämisestä ja tehokkaammasta hallinnosta konsernijaoston 23.11.2009 (248 §) tiedokseen merkitsemän esiselvityksen hallintomalli 3 mukaisella tavalla.

Työryhmään nimettiin päätöksessä muiden ohella kaupungin kiinteistöyhtiöiden vuokralaistoimikuntien yhteistyöelimenä toimivan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja.

Työryhmän asettamispäätöksessä työn yhtenä lähtökohtana pidettiin sitä, että nykymuotoinen Helsingin vuokralaisdemokratiasäännön asukastoiminta säilytetään, ja päätöksessä todettiin, että työryhmän tulee valmistelussaan kiinnittää erityistä huomiota toimivan asukasdemokratian turvaamiseen.

Selvityksen mukaisessa hallintomallissa vuokralaisdemokratian toimielimet ja asukasedustukset säilyvätkin nykymallin mukaisina. Tämän lisäksi suunnitellun uuden fuusioyhtiön hallituksen kokoonpanoon kuuluu vastaava asukkaiden edustus.

Mallissa asukasedustajat pääsevät osallistumaan nykyistä vastaavalla tavalla alueellisten yhtiöiden hallituksissa alueidensa vuokranmäärittämisprosessiin ja sen taustalla olevien vuosikorjausohjelmien valmisteluun. Sen lisäksi asukasedustajat osallistuvat mallin mukaisessa emoyhtiössä yhtiön pääomatalouden suunnitteluun ja sitä kautta pääomavuokrien määrittelyyn.

Uudistusta valmisteleavassa kaupunginjohtajan johtajistossa asettamassa työryhmässä ovat jäseninä kaupungin ylimmän alueellisia ja paikallisia vuokralaisdemokratiaelimiä edustavan vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, minkä lisäksi työryhmä kuulee työnsä kuluessa valtakunnallisia vuokralaisjärjestöjä ja näin välittää vuokralaisten näkemykset työryhmätyöhön.

Samoin työryhmätyöhön osallistuu yhden kiinteistöyhtiön hallituksen puheenjohtaja, joka yhdessä vuokralaisneuvottelukunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kanssa välittää työryhmätyöhön kiinteistöyhtiöiden hallitusten näkemyksiä. Lisäksi voidaan todeta, että myös neljä työryhmän muista jäsenistä toimii kiinteistöyhtiöiden hallitusten puheenjohtajina tai jäseninä. Työryhmä on myös jäsentensä kautta tiedottanut yhtiöille valmistelun vaiheista samoin, kuin yhtiöille on asiasta tiedotettu



7.4.2010

työryhmän palaverien tiedotuksilla ja konsernilehdessä olleessa tiedotteessa (1/2010 verkkolehti).

Työryhmän työtä edeltäneessä esiselvitystyövaiheessa esiselvitystä valmistellut työryhmä järjesti henkilöstöryhmien edustajille ja asukasedustajille keskustelu- ja kuulemistilaisuudet 27.10.2009 ja 1.12.2009.

Työryhmän työhön liittyen on lisäksi vuokralaisten edustajien ja työryhmän sihteerin toimesta erikseen selvitetty vuokralaisdemokratian soveltamista ja toteutumista suunnitellussa uudistuksessa.