

Kaupunginvaltuuston kyselytunnille 10.10.2012

Yrjö Hakanen [yrjo.hakanen@skp.fi]

Lähetetty: 30. syyskuuta 2012 10:58

Vastaanottaja: Hallintokeskus HKI/Halke; Kirjaamo Helsinki

KYSELYTUNTI / NRO 43.
KKYS / MKYS _____

Yrjö Hakanen, SKP ja Helsinki-listat
30.9.2012
Kaupunginvaltuuston kyselytunnille

Asianomaiselle kaupunginjohtajalle

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
01. 10. 2012 Klo 8,30	
Dnro/Dnr	HE22012-013293
Tehtäväluokka	00 00 03
Uppgiftsklass	

Tämän vuoden alusta fuusioitiin 21 kaupungin kiinteistöyhtiötä Helsingin kaupungin asunnot osakeyhtiöksi (Heka Oy). Tässä yhteydessä vakuutettiin, että fuusio ei heikennä vuokralaisdemokratiaa ja että se ei aiheuta veroseuraamuksia.

Kuluvan syksyn aikana olisi vuokralaisdemokratiasäännön mukaisesti pitänyt ensin talotoimikunnissa ja sitten vuokralaistoimikunnissa käsitellä ensi vuoden talousarviota vuokranmääritysyksiköille, erityisesti vuokranmäärityspäätöksiä, niin, että asukkaat voivat vaikuttaa asioihin..

Tämä on jäänyt monissa Hekan yksiköissä tekemättä tai käsittelyssä on sivuutettu talotoimikunnat. Niissäkin yksiköissä, joissa on talousarviota käsitelty, on ongelmana ollut kiireinen aikataulu ja se, että käsittelyn pohjaksi ei ole ollut riittäviä tietoja. Menettely on ristiriidassa yhteishallintalain ja vuokralaisdemokratian periaatteiden kanssa.

Esille on lisäksi tullut tietoja, joiden mukaan fuusion ja siihen liittyvien uusien järjestelyjen seurauksena hoitovastikkeisiin on aiheutunut lisäkuluja arvonlisäveroista.

Kysynkin, miten kaupunginhallitus turvaa talotoimikuntien lausuntojen antamismahdollisuudet ja riittävän tietojen saamisen ajoissa asukkaille talousarvion kaltaisten asioiden käsittelyä varten. Lisäksi kysyn, millaiset ovat fuusiosta aiheutuneet veroseuraamuksia ja miten ne vaikuttavat hoitovastikkeisiin ja vuokriin.



43

Vastaus valtuutettu Yrjö Hakasen kysymykseen talotoimikuntien lausuntojen antamismahdollisuuksista ja asuinkiinteistöyhtiöiden fuusiosta aiheutuneista kustannuksista

HEL 2012-013293 T 00 00 03

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus

Valtuutettu Yrjö Hakanen kysyy, miten kaupunginhallitus turvaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asukkaiden talotoimikuntien lausuntojen antamismahdollisuudet ja asukkaiden riittävän tietojen saamisen ajoissa talousarvion kaltaisten asioiden käsittelyä varten. Lisäksi Hakanen kysyy, millaisia veroseuraamuksia kiinteistöyhtiöiden fuusiosta on aiheutunut, ja miten ne vaikuttavat hoitovastikkeisiin ja vuokriin.

Vastauksena kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä saamansa lausunnon mukaisesti seuraavaa:

Talotoimikuntien tiedonsaantioikeus

Voimassa olevan kaupunginvaltuuston 26.10.2011 hyväksymän Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännön mukaan talotoimikunnalla tai sen tehtäviä hoitavalla ja vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvojalla on oikeus saada, ja kiinteistöyhtiöllä sekä alueyhtiöllä velvollisuus toimittaa tietoja vuokranmääritysyksikön talouteen ja toimintaan liittyvistä asioista yhteishallintolain 11 §:ssä edellytetyssä laajuudessa.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuoden 2013 vuokranmääritysyksikkökohtaiset talousarvioehdotukset on toimitettu lausuttavaksi kaikille talotoimikunnille. Lisäksi aluekohtaiset talousarviot on käsitelty vuokralaistoimikunnissa.

Lausunnonantoaika oli melko lyhyt. Helsingin kaupungin asunnot Oy on kuitenkin jo keväällä 2012 antanut tiedoksi aikataulun, jonka mukaan talousarvion laadinnassa on edetty. Aikatauluun oli merkitty myös talotoimikuntien lausunnonantoaika.

Talotoimikunnista 353 (79,68% vuokranmääritysyksiköistä) antoi lausunnon. Lausunnoista 301:ssä talousarvioehdotus hyväksyttiin sellaisenaan. Lausunnoista 52:ssä esitettiin muutoksia talousarvioehdotukseen tai sitä ei hyväksytty.

Kaupunginjohtaja päätti 14.3.2012 johtajistokäsittelyssä asettaa vuokralaisdemokratiatyöryhmän muun muassa kaupungin vuokralaisdemo-



kratiasääntöön kohdistuvien uudistustarpeiden kartoittamiseksi. Työryhmän tarkoituksena on syyskauden 2012 aikana antaa ehdotuksensa uudistetuksi säännöksi ja sen soveltamista ohjaavaksi menettelyohjeeksi. Työryhmän ehdotuksen perusteella pyritään edelleen vahvistamaan asukasdemokratian toteutumista talotoimikunnissa.

Nykyisten alueyhtiöiden verotuksesta

Kiinteistöyhtiöiden sulautuminen 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi oli itsessään veroneutraali toimi.

Kiinteistöyhtiöt olivat jo aiemmin velvollisia maksamaan arvonlisäveroa kiinteistöhallintopalveluiden omasta käytöstä. Kiinteistöhallintopalvelujen oman käytön veron peruste on palvelun suorittamisesta aiheutuneet välittömät ja välilliset kustannukset.

Veron perusteeseen luetaan kiinteistöhallintopalveluja suorittavien henkilöiden palkkakustannukset sosiaalikulunnuksineen.

Nykyiset alueyhtiöt, jotka tuottavat isännöinti- ja huoltopalveluja, ovat normaaleja osakeyhtiömuodossa toimivia yhtiöitä, joita verotetaan elinkeinoverotuksen mukaisesti. Muutos aiempaan on käytännössä se, että verovelvollisuus koskee myös yhtiöiden hallinnollisia palveluita tuottavien henkilöiden työtä, esimerkiksi yhtiön hallintoa ja vuokrasuhteiden hoitamista.

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 [Vt Yrjö Hakasen kysymys](#)