

# Lausunto yhteishallintolain uudistuksesta

Suomen Ylioppilaskuntien liitto kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta yhteishallintolaiksi. Kunnioittavasti SYL lausuu seuraavaa.

## Lain nykyaikaistaminen jää pinnalliseksi, mutta poikkeukset päälinjaan mahdollistavat nykyaikaisia ratkaisuja

SYL arvioi, että lakiluonnoksella tehdään vain pinnallisia päivityksiä. Lakiluonnos säilyttää edelleen esimerkiksi paperikutsuihin ja ilmoitustauluun perustuvan asukaskokousten koollekutsumisen, vaikka tulevaisuudessa se tulee yhä useammin tapahtumaan sähköisesti, kuten mobiilisovelluksen kautta. Vastaavanlaisia vanhentuvien toimintatapojen esimerkkejä on lakiluonnoksessa useita.

Laissa nykyaikaisten ratkaisujen, kuten sähköisten välineiden käyttö on mahdollistettu vain poikkeuksena pääsääntöön ja lisäksi erityisryhmäpoikkeus sallii poikkeamisen esimerkiksi opiskelija-asuntojen kohdalla. **SYL arvioi, että opiskelija-asumisen suhteen laki mahdollistaa erityisryhmäpoikkeuksen ansiosta toimintatapojen nykyaikaistamisen, mutta yleisellä tasolla laki tulee vanhenemaan nopeasti, kun nykyaikaiset toimintatavat leviävät muihinkin asuntoyhteisöihin.**

## Erityisryhmäpoikkeusta ei ole määritelty selkeästi eli poikkeamismahdollisuus määrittyy valvonnan myötä

Lain perusteluihin on kirjoitettu mahdollisuus poiketa lain määrittelemistä päälinjoista erityisryhmille suunnatuissa vuokra-asuntoyhtiöissä. Esimerkkinä on mainittu opiskelija-asunnot, mikä on SYL:n näkemyksen mukaan perusteltua. Kuitenkin poikkeamismahdollisuudet on määritelty lain perusteluissa vain muutamain esimerkein, joten niiden rajat määrittyvät lain tulkinnan ja valvonnan kautta. **Siksi erityisryhmäpoikkeusta olisi määriteltävä useammin esimerkein lain perusteluissa.** Muuten on mahdollista, että erityisryhmäpoikkeuksen laiha määrittely muodostaa kynnyksen ottaa käyttöön uusia asukasdemokratian toteutustapoja.

## Määrämittaiset toimikaudet ja vuosittaiset asukaskokoukset ovat toimimattomia opiskelija-asuntoyhteisöissä

SYL huomauttaa, että lainsäädännön pohjaksi otetut määrämittaiset toimikaudet asukastoimielimille ja vuosittaiset asukaskokoukset ovat opiskelija-asukkailla toimimattomia käytäntöjä. Opiskelijan vuokrasuhde kestää SOA:n selvityksen mukaan keskimäärin 1,6 vuotta. Ensimmäisen

asukaskokouksen ajankohta voi olla vasta jopa vuoden kuluttua asumisen alkamisesta ja yleisesti toimielinten toimikaudet alkavat vasta siitä seuraavan kalenterivuoden alusta. Näin ollen suurin osa asukkaista ei käytännössä pysty osallistumaan asukastoimintaan tai toimielimiin lyhyen vuokrasuhteensa aikana. Tämä aiheuttaa toiminnan jatkuvuudelle ja aktiivisuudelle suuria vaikeuksia. **SYL ehdottaa, että lainsäädännön erityisryhmäpoikkeuksen yhteydessä määritellään esimerkin muodossa opiskelija-asunnoille mahdollisuus poiketa näistä käytännöistä.**

## Asukaselinten osallistumismahdollisuuksiin lisättävä energia- ja ympäristötehokkuuteen liittyvä ehdotus- ja tiedonsaantioikeus

**SYL ehdottaa, että lakiluonnoksen 7 tai 9 §:n luetteloon lisätään omaksi kohdaksi asukkaiden oikeus tehdä ehdotuksia asuntojen ilmasto- ja energiatehokkuudesta ja sen parantamisesta.**

Lainvalmistelussa on harkittava, missä laajuudessa oikeus on toteutettavissa ja sopiiko se paremmin asukastoimikunnan vai yhteistyöelimen tehtäviin. Lisäyksen myötä asukkaille tulee myös oikeus saada tietoa vuokra-asuntojensa energiankäytöstä sekä energia- ja ympäristöystävällisyydestä. Nykyaikana asukkaiden kiinnostus oman kulutuksen ja toiminnan kestävyteen ja hiilijalanjälkeen on lisääntynyt, joten on perusteltua säätää myös siihen liittyvistä vaikutusmahdollisuuksista yhteistoimintalaissa.

## Asukastoimikuntien ja yhteistyöelinten tehtävät

Lakiluonnoksessa esitetään säilytettäväksi lakiin kirjatut määritelmät asukastoimikunnan ja yhteistyöelimen tehtävistä. Tämä on tarpeellista, sillä tehtävien määritelmän kautta määräytyy myös asukaselinten tiedonsaantioikeus. **SYL kehottaa kuitenkin harkitsemaan, mille toimielimelle kukin tehtävä on aiheellista kohdentaa ja mitkä tehtävistä ovat edelleen tarkoituksenmukaisia.** Nykyisin varsinkin suurissa vuokra-asuntoyhteisöissä monia periaatetason päätöksiä laaditaan ja valmistellaan koko yhteisön tasolla. Suurilla asuntoyhteisöillä saattaa olla käytössä esimerkiksi yhteisön laajuiset autopaikojen, pyykkivuorojen ja yleisten tilojen varausjärjestelmät ja asukkaiden riitojen sovitteluun tarkoitetut palvelut, jolloin näiden asioiden käsittely ei ole tarpeellista asukastoimikunnan tasolla.

## Asukasedustajan valintatapa vuokra-asuntoyhteisön hallitukseen

SYL katsoo, että vuokrataloyhteisön hallitukseen tai vastaavaan toimielimeen asukkaiden edustajaa valittaessa olisi ensisijaisesti hyödynnettävä demokraattista valintatapaa, kuten vaalia tai edustuksellista valintaa. Jos tämä ei ole tarkoituksenmukaista tai mahdollista, voitaisiin toissijaisesti nimetä edustaja vuokra-asuntoyhteisön päätöksellä avoimen haun avulla tai käytettävissä olevien henkilöiden joukosta.