

Oikeusministeriö
Lainvalmisteluosasto
PL 25
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausunto
1.9.2006

Lausuntopyyntö 17.5.2006

ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKITYÖRYHMÄN MIETINTÖ 10.5.2006

Pydyttynä lausuntoaan Rakennustarkastusyhdistys RTY ry toteaa seuraavaa.

Oikeusministeriössä kesällä 2003 laaditussa arviomuistiossa ja siihen annetuissa lausunnoissa (mm. Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n lausunto 31.10.2003) jo tuotiin esiin ne keskeisimmät, uutta sääntelyä kaipaavat kohdat, jotka työryhmän mietinnössä on käsitelty perusteellisemmin.

Yhdistyksen mielestä työryhmän jatkotyöskentelyssä on riittävästi otettu huomioon asumisen lisääntyneistä laatuodotuksista aiheutuvat vaateet. Tyypillinen tilanne on hissien jälkiasennus. Seikka, johon yhdistys toistamiseen kiinnittää huomiota, liittyy tilanteisiin, joissa jälkiasennushissia varten olisi tarpeen saada lisätilaa osakashallinnassa olevista rakennuksen osista. Vaikuttaa siltä, että tämä mahdollisuus ei ehdotukseen sisälly.

Kunnossapitovastuuta koskevasta sääntelystä voi aina luonnollisesti kysyä, mitä 4 luvun 1 §:n ”välttämättömällä korjaustyöllä” tarkoitetaan. Lienee kuitenkin hyvä, että korjaustyön välttämättömyyden arviointi jää viime kädessä oikeuskäytännön tehtäväksi.

Rakennussuojelulain 22 § asettaa veloitteen ilmoittaa Museovirastolle toimenpiteestä, jolla kajotaan rakennuksen kiinteässä sisutuksessa oleviin vanhoihin maalauksiin, kirjoituksiin tai rakennustaiteellisiin koristuksiin. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös tilanteita, joissa rakennusta ei ole saatettu rakennussuojelulain nojalla suojeltavaksi.

Voisi olla hyvä viitata tähän veloitteeseen ainakin lain perusteluissa. Rakennussuojelulainsäädäntöä ollaan uudistamassa, mutta uudistus voinee toteutua aikaisintaan vasta muutaman vuoden kuluttua.

Maksuvelvollisuuden muuttamista uudistuksen osalta koskeva 6 luvun 33 § kiinnittää kulujen tasajaon periaatteen ”kuhunkin huoneistoon” ja kunkin huoneiston osalta saatavan hyödyn ja aiheutuvan kustannuksen tasasuuruuteen. Säännös lienee ongelmaton. Yhdistys kiinnittää kuitenkin huomiota tilanteisiin, joissa rakennuksen huoneistoja käytetään eri käyttötarkoituksiin. Tällaisissa tilanteissa saattaa keskustelua syntyä saatavan hyödyn tasasuuruudesta.

Yhdistys pitää ehdotusta huolellisesti laadittuna. Toivottavaa on, että ehdotus johtaisi pikaisesti lainsäädäntötoimiin.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry

Lauri Jääskeläinen
puheenjohtaja