

Eduskunnan hallintovaliokunta

HaV@eduskunta.fi

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi pelastuslain ja Pelastusopistosta annetun lain muuttamisesta

HE 184/2022 vp

Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) edustaa laajasti isännöintialaa. Jäsenkuntaamme kuuluu noin 530 isännöintiyritystä ja 21 jäsenyhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa noin 50 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoonaa suomalaista.

Isännöintiliitto työskentelee isännöinnin tunnettuuden ja arvostuksen parantamiseksi. Kehitämme isännöintiä, asunto-osakeyhtiöiden hallintoa ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua hallintovaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle pelastuslain ja Pelastusopistosta annetun lain muuttamisesta.

Lausunto

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi asuntojen palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovelvollisuus. Voimassa olevan pelastuslain mukaan velvollisuus varustaa asunto riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita vastaavia tulipalosta varoittavia laitteita on asunnon haltijalla. Esityksen mukaan vastuu olisi jatkossa rakennuksen omistajalla eli esimerkiksi asunto-osakeyhtiön ollessa kyseessä yhtiöllä.

Verkkovirtaan kytkettyjen palovaroitinjärjestelmien kunnossapitovastuu kuuluu jo nykyisellään asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuuta koskevien säännösten perusteella yhtiölle, joten käytännössä vastuu palovaroittimien hankinnasta ja kunnossapidosta on ollut asukkailla vain niissä vanhemmissa rakennuksissa, joissa on käytössä paristokäyttöiset palovaroittimet. Pelastuslain muutoksella tilanne selkiytyy ja kunnossapitovastuu on aina yhtiöllä riippumatta siitä, millainen palovaroitinjärjestelmä yhtiössä on käytössä.

Isännöintiliitto kannattaa esitettyä lakimuutosta ja pitää sitä asuinrakennusten yleisen turvallisuuden ja onnettomuustilanteiden ennaltaehkäisemisen kannalta positiivisena ja



Isännöintiliitto

tärkeänä muutoksena. Vastuun siirtäminen taloyhtiölle parantaa rakennusten yleistä asumisturvallisuutta, koska huoneistopalo aiheuttaa vaaran myös rakennuksessa oleville muille huoneistoille. Rakennuksen omistajalla kuten asunto-osakeyhtiöllä on todennäköisesti yksittäistä asukasta paremmat edellytykset huolehtia palovaroittimien pitämisestä toimintakuntoisena erityisesti silloin, jos asukkaan toimintakyky on esimerkiksi sairauden vuoksi heikentynyt.

Säädösesityksen mukaan asukkaalla olisi kuitenkin jatkossa velvollisuus viipymättä ilmoittaa omistajalle palovaroittimen vioista. Tämä maininta asukkaan ilmoitusvelvollisuudesta on Isännöintiliiton näkemyksen mukaan erittäin tärkeä, jotta asukkaat ymmärtävät paremmin velvollisuutensa tehdä havaintoja ja ilmoittaa palovaroittimien vioista. Rakennuksen omistajalla ei ole mitään mahdollisuutta huolehtia varoittimien toimintakuntoon saattamisesta vikatilanteissa, jos niistä ei saada tietoa asukkaalta itseltään.

Hankinta- ja kunnossapitovastuun muutosten voimaantulolle tarvitaan riittävän pitkä siirtymäaika, jotta asunto-osakeyhtiöt voivat suunnitella, miten asian käytännössä järjestävät. Isännöintiliitto katsoo, että esitykseen sisältyvä kahden vuoden siirtymäaika on riittävän pitkä.

Helsingissä 27.1.2023

Suomen Isännöintiliitto ry

Juho Heino
Lakiasiantuntija, VT

Lisätietoja antaa:
Juho Heino
Isännöintiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI
juho.heino@isannointiliitto.fi