



26.7.2019

Hallintopalvelut

**ASIA**

Yhteishallinnosta vuokratiloissa annetussa laissa (myöhemmin "yhteishallintolaki") omistajalle asetetun velvoitteen laiminlyönti

**HAKIJA**

Timo Heino  
Pasi Mälkiä

**HAKEMUS**

Timo Heino ja Pasi Mälkiä ovat jättäneet 14.3.2019 Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle hakemuksen, jossa kerrotaan, että Helsingin Ateljeetalosäätiö (jälj. Ateljeetalosäätiö) ja Helsingin Taitelijaseura ry (jälj. Taitelijaseura) ovat rikkoneet yhteishallintolain 12 §:ää, koska säätiön hallituksessa ei ole asukkaiden edustusta. Hakijat pyytävät aluehallintovirastoa tehostamaan päätöstä uhkasakolla. Ateljeetalosäätiön sääntöjen mukaan Taitelijaseura nimeää säätiön hallituksen. Yhdistys ei ole nimennyt hallitukseen kahta asukasedustajaa. Säätiön hallitus on kokoonpanoltaan yhteishallintolain 12 §:n vastainen ja omistaja siten laiminlyö yhteishallintolain 18 §:n mukaisesti omistajalle asetetun velvoitteen. Hakijat pyytävät aluehallintovirastolta lausuntoa asiasta sekä asettamaan lyhyen määräajan, jonka kuluessa Taitelijaseuran hallituksen on nimitettävä Ateljeetalosäätiön hallituksen jäsenet niin, että kokoonpano noudattaa yhteishallintolain 12 §:ää. Hakijat pyytävät tehostamaan päätöstä vähintään 1000 euron juoksevalla uhkasakolla.

**SELVITYKSET**

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen lausunto 14.5.2019  
Helsingin Ateljeetalosäätiön selvitys 24.5.2019  
Timo Heinon vastine 20.6.2019  
Pasi Mälkiän vastine 25.6.2019

**ALUEHALLINTOVIRASTON RATKAISU JA PERUSTELUT**

**Ratkaisu**

Aluehallintovirasto ei tutki Helsingin Taiteilijaseuraa vastaan esitettyjä vaatimuksia.

Aluehallintovirasto hylkää hakemuksen.

LÄNSI- JA SISÄ- SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO

Postiosoite: PL 200, 65101 Vaasa

puh. 0295 018 450

kirjaamo.lansi@avi.fi

www.avi.fi/lansi

Vaasan päätoimipaikka

Wolffintie 35

Jyväskylän toimipaikka

Cygnæuksenkatu 1

Tampereen toimipaikka

Yliopistonkatu 38

## Perustelut

### *Helsingin Taitelijaseura ry*

Yhteishallintolain velvoitteet koskevat yhteishallintolaissa tarkoitetun talon omistajaa. Hakemuksessa tarkoitetun osoitteessa Myllypadontie 5 sijaitsevan talon omistaa Helsingin Ateljeetalosäätiö ja siihen sovelletaan yhteishallintolakia. Helsingin Taitelijaseura ry nimittää Helsingin Ateljeetalosäätiön sääntöjen mukaan viisi jäsentä Helsingin Ateljeetalosäätiön hallitukseen. Yhteishallintolain velvoitteet eivät kuitenkaan koske Helsingin Taitelijaseuraa vaan ne koskevat Helsingin Ateljeetalosäätiötä. Aluehallintovirasto ei tutki asiaa siltä osin kun hakijat ovat esittäneet vaatimuksia liittyen Helsingin Taitelijaseuran toimintaan.

### *Helsingin Ateljeetalosäätiö, Myllypadontie 5*

Yhteishallintolain 12 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita omistajayhteisön tai säätiön, jonka tarkoituksena on omistaa tai hallita yhtä tai useampaa kyseisessä laissa tarkoitettua taloa, hallitukseen tai vastaavaan toimitukseen taikka, jos vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat asiat pääosin kuuluvat omistajayhteisön tai säätiön muulle toimitukselle, tähän toimitukseen. Saman lainkohdan 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitetuista ehdokkaista on tarkoitettuun hallitukseen, sitä vastaavaan tai muuhun toimitukseen valittava toimitusvaltuutettu täytettäessä vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän.

Ateljeetalosäätiön antaman selvityksen mukaan säätiön hallitus on 4.3.2019 päättänyt perustaa Myllypurotoimikunnan, jonka kautta Ateljeetalosäätiö järjestää yhteishallintolain 12 §:n edellyttämän asukasedustuksen. Myllypurotoimikunta on Ateljeetalosäätiön erillinen toimielin, jolle kuuluvat vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua koskevat asiat. Asukkaiden kokouksella on oikeus, mutta ei velvollisuutta valita asukasedustaja Myllypurotoimikuntaan. Siten asukkaat saavat itse päättää, haluavatko he osallistua Myllypurotoimikunnan toimintaan. Toisin kuin Heino ja Mälkiä hakemuksessaan väittävät Ateljeetalosäätiö ei ole missään vaiheessa kieltäytynyt noudattamasta yhteishallintolakia. Ateljeetalosäätiön sääntöjen 5 § mukaan säätiön hallitukseen nimittää Helsingin kaupunki yhden jäsenen sekä Helsingin Taiteilijaseura ry:n hallitus viisi jäsentä siten, että säätiön hallitsemisessa huoneistoissa asuvia saa olla enintään kaksi. Ateljeetalosäätiön sääntöjen mukaan hallituksessa ei tule olla kahta asukasjäsentä vaan Taitelijaseuran nimittämistä jäsenistä saa olla enintään kaksi asukasjäseniä. Ateljeetalosäätiö katsoo selvityksessään, että Heinin ja Mälkiän hakemus on perusteeton ja tulee hylätä.

Timo Heino esittää vastineessaan, että aluehallintoviraston tulee huomioida päätöksessään myös Taiteilijaseuran menettely, koska Taiteilijaseura nimittää Ateljeetalosäätiön hallituksen jäseniä. Ateljeetalosäätiön ei tule voida välttää yhteishallintolain noudattamista sillä perusteella että säätiön hallituksen nimittää Taiteilijaseura. Lisäksi Taiteilijaseuran ja Ateljeetalosäätiön hallituksen puheenjohtajana toimii

sama henkilö. Ateljeetalosäätiön ainoa omaisuus on Myllypadantie 5:ssä sijaitseva ARA-rajoitettu kiinteistö, säätiön ainoa tulonlähde on kyseisestä kiinteistöstä saatu vuokratulo ja säätiön ainoa toiminta on kyseisen ARA-rajoitetun kiinteistön ylläpito. Säätiön sääntöjen 5 §:ssä todetaan, että säätiön hallitukseen tulee valita enintään kaksi säätiön hallitsemisissa huoneistoissa asuvaa henkilöä. Säätiön hallitukseen on 1970-luvulta lähtien valittu asukaskokouksen esittämät vähintään kaksi asukasta siten, että säätiön sääntöjä ja yhteishallintolakia on tulkittu ja noudatettu yhtenä erottamattomana kokonaisuutena siinä tarkoituksessa, että asukasjäseniä olisi yhteishallintolain edellyttämällä tavalla vähintään kaksi ja sääntöjen mukaan samalla enintään kaksi. Heinon näkemyksen mukaan säätiön selvityksessään esittämä Myllypurotoimikunta ei täytä yhteishallintolaissa säädettyä asukasedustusta. Myllypurotoimikunta on perustettu vasta 4.3.2019 eli vasta kuukausia myöhemmin säätiön uuden hallituksen nimeämisestä. Säätiö väittää selvityksessään virheellisesti, että toimielimessä päätetään vuokrakiinteistön huollosta, kunnossapidosta ja talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevista asioista. Mainituista asioista ei Heinon mukaan ole päätetty Myllypurotoimikunnassa kertaakaan. Heino kertoo itse jättäneensä eriävän vastalauseen tästä menettelystä säätiön hallituksen kyseisen kokouksen pöytäkirjaan. Pasi Mälkiä yhtyy Timo Heinon toimittamaan vastineeseen.

Asiassa saadun selvityksen mukaan asukkaiden yhteishallintolain 12 §:n mukainen edustus hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä on toteutunut aiemmin siten, että Ateljeetalosäätiön hallituksessa on ollut kaksi Myllypadonkatu 5:n asukasedustajaa. Vuonna 2019 Ateljeetalosäätiön hallitukseen ei ole valittu asukasedustajia. Selvityksen mukaan Ateljeetalosäätiön hallitus on sen vuoksi 4.3.2019 perustanut Myllypurotoimikunnan, jonka tehtävänä on toteuttaa yhteishallintolain 11 §:n mukainen asukkaiden edustus vuokratalon hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevissa asioissa. Hakijoiden 20.6.2019 päivätyn vastineen mukaan Myllypurotoimikunnassa ei ole päätetty mainituista asioista kertaakaan. Ottaen huomioon suhteellisen lyhyt aika aluehallintovirastovirasto katsoo, että hakemusta ei tule hyväksyä sillä perusteella, että Myllypurotoimikunta ei siihen mennessä ole tosi asiassa käsitellyt yhteishallintolain 11 §:n mukaisia asioita. Myöskään hakijoiden esittämä peruste, että Myllypadonkatu 5 kiinteistö on tällä hetkellä säätiön ainoa omaisuus ja tulonlähde ei estä Myllypadonkadun kiinteistön hoitoa, kunnossapitoa tai talousarvion valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevien asioiden siirtämistä muulle toimielimelle, Myllypurotoimikunta, kuin säätiön hallitus.

## **SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET**

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990) 11 § ja 18 §

## **MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä

**LISÄTIETOJA** Lisätietoja antaa tarvittaessa lakimies Päivi Lahtinen, puh. 0295 018 533

Johtaja Leena Laajala

Lakimies Päivi Lahtinen

## **JAKELU JA SUORITEMAKSU**

**Päätös** Timo Heino  
Pasi Mälkiä

Jäljennös  
Helsingin Ateljeetalosäätiö  
c/o AA OTT Marko Mononen  
marko.mononen@properta.fi

**Suoritemaksu** 250  
Laskutetaan hakijalta erikseen

### **Suoritemaksun peruste**

Valtion maksuperustelaki (21.2.1992/150)  
Valtioneuvoston asetus aluehallintovirastojen maksuista vuonna 2019 ja 2020 (19.12.2018/1244)

Maksu saadaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin on säädetty.

### **Ohje suoritemaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemisestä**

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia siihen kirjallisesti oikaisua Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.

Tämä asiakirja LSSAVI/4319/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LSSAVI/4319/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Laajala Leena 26.07.2019 08:30

Esittelijä Lahtinen Päivi 26.07.2019 08:23

## VALITUSOSOITUS

### VALITUSVIRANOMAINEN

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Helsingin hallinto-oikeuteen**.

### VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista**. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksaantipäivää ei oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Tiedoksaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen katsotaan kuitenkin saaneen tiedon kirjeen saapumispäivänä. Jos tiedoksianto toimitetaan todisteellisesti saantitodistusta tai tiedoksiantotodistusta vastaan taikka haastetiedoksiantona, käy tiedoksianto aika ilmi saantitodistuksesta tai muusta kirjallisesta todistuksesta. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

### VALITUSKIRJELMÄN TOIMITTAMINEN

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmä on toimitettava **valitusajan viimeisenä päivänä klo 16.15 mennessä** Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköisesti.

### VALITUSKIRJELMÄN SISÄLTÖ JA ALLEKIRJOITTAMINEN

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

### VALITUSKIRJELMÄN LIITTEET

Valituskirjelmään on liitettävä:

- aluehallintoviraston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN YHTEYSTIEDOT

postiosoite	Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
käyntiosoite	Radanrakentajantie 5, Helsinki
puhelin	029 56 42000
faksi	029 56 42079
sähköposti	helsinki.hao@oikeus.fi

### HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.



## SUORITEMAKSUA KOSKEVA OIKAISUVAATIMUSOHJE

### OIKAISUVIRANOMAINEN

Tässä päätöksessä määrättyyn suoritemaksuun saa hakea oikaisua kirjallisesti Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolta.

### OIKAISUVAATIMUKSEN TEKOAIKA

Kirjallinen oikaisuvaatimus on tehtävä **kuuden kuukauden (6 kk) kuluessa maksun määräämisestä** (päättöksen tekopäivä). Määräaika laskettaessa päätöksen tekopäivää ei oteta huomioon. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen tekoaika päättyy ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus osoitetaan Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle ja toimitetaan **Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston asiointiosoitteeseen**, joka näkyy tämän asiakirjan alareunassa.

Oikaisuvaatimuskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen. Omalla vastuullaan kirjelmän voi lähettää postitse, sähköpostitse, telekopiona tai lähetin välityksellä. Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuviranomaisen kirjaamossa viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16.15.

### OIKAISUVAATIMUKSESSA ON ILMOITETTAVA

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, myös tämän henkilön nimi ja kotikunta on ilmoitettava
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- päätös, jonka suoritemaksusta vaatimuksessa on kyse, diaarinumeroineen
- millaista oikaisua suoritemaksuun vaaditaan; sekä
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

### OIKAISUVAATIMUKSEN LIITTEET

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä

- aluehallintoviraston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- mahdolliset asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä jo aikaisemmin ole toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, ellei tämä ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa (715/2011) tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta, asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa. Viranomainen voi kuitenkin määrätä valtakirjan toimitettavaksi, jos viranomaisella on aihetta epäillä asiamiehen toimivaltaa tai sen laajuutta (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 9 § (534/2016)).

### ALLEKIRJOITUS

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 9 § (534/2016)).

### LÄNSI- JA SISÄ- SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO

puh. 0295 018 450  
fax 06 317 4817  
kirjaamo.lansi@avi.fi  
www.avi.fi

Vaasan päätoimipaikka  
Wolffintie 35  
PL 200  
65101 Vaasa

Jyväskylän toimipaikka  
Cygnaeuksenkatu 1  
PL41  
40101 Jyväskylä

Tampereen toimipaikka  
Uimalankatu 1  
PL 272  
33101 Tampere