

21.9.2016

Sosiaali- ja terveysministeriö

kirjaamo@stm.fi

laura.terho@stm.fi

Viite: Sosiaali- ja terveysministeriön lausuntopyyntö STM053:00/2016

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI TUPAKKALAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Suomen Kiinteistöliitto / Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua tupakkalain muuttamista koskevasta hallituksen esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömmme jäsenenä on noin 26 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, yli 10 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokratuloyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Hallituksen esityksestä

Uusi tupakkalaki (549/2016) tuli voimaan 15.8.2016. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi tupakkalakia.

Voimassa olevassa tupakkalaissa säädetyt savuttomien tupakkatuotteiden myynnin ja maahantuonnin kiellot rajattaisiin Euroopan komission päätöksen mukaisesti koskemaan purutupakkaa, nenänuuskaa ja suussa käytettäväksi tarkoitettua tupakkaa. Mahdollisiin muihin savuttomiin tupakkatuotteisiin ei ehdotetussa laissa kohdistuisi erityisiä rajoituksia.

Valtakunnallista tupakkalain valvontaohjelmaa koskevaa sääntelyä kevennettäisiin siten, että tupakkalaissa ei enää säädettäisi valvontaohjelman pakollisesta sisällöstä. Tämä vastaa terveydensuojelulakiin ehdotettua sääntelyä.



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



21.9.2016

Tupakkalakiin ehdotetaan myös eräitä muita muutoksia, jotka ovat luonteeltaan pääosin teknisiä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2017 alusta.

Lausunto

Hallituksen esitys

Kiinteistöliitto arvioi hallituksen esitystä siltä osin kun lakimuutosehdotus liittyy tupakkalain 78 ja 79 §:ssä säädettyihin asuntoyhteisön tupakointikieltoihin.

Lakiehdotuksen mukaan asuntoyhteisöllä tarkoitetaan osakeyhtiötä, johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia (1599/2009), yhteisöä ja säätiötä, johon sovelletaan asumisoikeusasunnoista annettua lakia (650/1990), asunto-osuuskuntaa, yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain (649/1990) 2 §:ssä tarkoitettua vuokrataloa sekä muuta yhteisöjen omistamaa vuokratalokantaa.

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä, että tupakkalain 2 §:n 42-kohdassa määriteltyä asuntoyhteisön määritelmää täydennetään lisäämällä kohtaan ehdotetusti asumisoikeusasunnoista annettua lakia soveltavat yhteisöt ja säätiöt.

Tupakkalain 79 § vaatii täsmentämistä

Vireillä olevan lakimuutosehdotuksen lisäksi Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä sitä, että tupakkalain 79 § tarkennetaan muutoinkin. Tupakkalakia tulisikin muuttaa seuraavilta osin:

Tilan haltijan käsite tulisi määritellä tupakkalain 2 §:ssä asuntoyhteisökohtaisesti

Asunto-osakeyhtiössä tiloja hallitsee asunto-osakeyhtiölain mukaan ensisijaisesti osakas osakeomistuksensa perusteella. Tilan hallintaoikeus voi kuitenkin olla luovutettu vuokrasopimuksen perusteella vaikkapa yhdelle tai useammalle vuokralaiselle. Vuokralainen voi vastaavasti vuokrata osan hallinnassaan olevasta tilasta alivuokralaiselle.

Tilan haltija -käsite tulee määritellä laissa, jotta asuntoyhteisöt voivat täyttää tupakkalain 79 §:ssä säädetyn tilojen haltijoiden kuulemisvelvoitteen asianmukaisesti.

Tilan haltija -käsitteen määrittäminen laissa on välttämätöntä myös, jotta kiellon rikkomisesta määrättävä uhkasakko voidaan kohdistaa oikealle taholle. Samoin





21.9.2016

määrittäminen on tarpeen harkittaessa asuinhuoneiston sisätilaan kohdistuvan tupakointikiellon hakemista. Ennen hakemista tilan haltijalle on annettava mahdollisuus omin toimin ehkäistä savun kulkeutumista tiloista toiseen.

Tupakkalain 2 §:ssä säädettyjä määritelmiä tuleekin täydentää lisäämällä säännökseen tilan haltijan määritelmä eri asuntoyhteisöissä.

Määriteltäessä tilan haltija -käsitettä, tulee huomioida, että asiaa koskeva oikeussuojan tarve voi olla useammalla henkilöllä tai taholla samanaikaisesti. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiössä oikeussuojan tarve voi olla tupakointikiellon kohteena olevan huoneiston osakkaan ohella tilaa tosiasiallisesti hallitsevalla osakkaan vuokralaisella tai muulla vastaavan perusteen nojalla tilaa hallitsevalla.

Asunto-osakeyhtiöiden kohdalla tilan haltijalla tulisi tarkoittaa osakasta, joka on kirjattu osakeluetteloon tai on esittänyt saannostaan yhtiölle luotettavan selvityksen sekä sellaista muuta tilan haltijaa, jonka oikeus on saatettu yhtiön tietoon.

Tilojen haltijoiden kuulemistavasta tulee säätää lailla

Asuntoyhteisöllä on velvollisuus kuulla kaavailtujen tupakointikieltojen kohteena olevien tilojen haltijoita ennen tupakkalain 79 §:n mukaisten kieltojen hakemista. Asuntoyhteisön suorittaman kuulemisen lisäksi myös kunnan terveys- ja sosiaaliviranomainen tulee kuulemaan tilojen haltijoita hallintolainkäyttölain (586/1996) edellyttämin tavoin.

Tupakkalaki tai sen perustelut eivät tarkemmin avaa sitä, miten asuntoyhteisöjen tulee suorittaa tilojen haltijoiden kuuleminen. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen mukaan asuntoyhteisön tulee ilmoittaa valmisteilla olevasta hakemuksesta kyseisten tilojen haltijoille ja varattava heille mahdollisuus lausua mielipiteensä.

Tupakkalailla tulisi Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan säätää asuntoyhteisökohtaisesti ensinnäkin, miten tiedoksianto hakemuksen valmistelusta tapahtuu ja toisaalta miten mielipiteen ilmaiseminen voi tapahtua. Samoin lainsäätäjän tulisi kannoittaa siihen, miten asuntoyhteisö voi näyttää toteen sen seikan, ettei tilan haltija ole käyttänyt hyväkseen mahdollisuutta lausua asiassa.

Kiinteistöliitto ehdottaa tupakkalakiin täsmennystä, jossa säädettäisiin, että asunto-osakeyhtiöissä osakkaiden osalta ilmoitusvelvoite tupakointikiellon





21.9.2016

hakemisen valmistelusta tulisi täytetyksi toimittamalla osakkaille kutsu tupakointikieltojen hakemisesta päättävään yhtiökokoukseen asunto-osakeyhtiölain edellyttämin tavoin. Osakkailla olisi niin halutessaan oikeus osallistua yhtiökokouksen päätöksentekoon. Se, että yhtiö on riittävällä tavalla kuullut tilaa hallitsevaa osakasta / osakkaalle on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä tulisi voida osoittaa hakemukseen liitettävällä yhtiökokouspöytäkirjalla.

Yhtiökokouksessa päätösvaltaa käyttävät yhtiön osakkeenomistajat eli muut tilojen haltijat kuin osakkaat eivät voi osallistua päätöksentekoon. Näiden haltijoiden asianmukainen kuuleminen tulisikin turvata esimerkiksi säätämällä tupakkalaissa seuraavasta menettelystä:

Asunto-osakeyhtiö toimittaa tilojen haltijoille näiden hallitsemaan huoneistoon kirjallisen ilmoituksen valmisteilla olevasta tupakointikieltohakemuksesta. Ilmoituksessa tilan haltijalle tulee ilmoittaa mahdollisuudesta mielipiteen lausumiseen kirjallisesti kahden viikon määräajassa. Kuulemisvelvoitteen asianmukaista täyttämistä koskevaksi selvitykseksi tulisi hyväksyä tilan haltijan kirjallisen lausuman ohella asunto-osakeyhtiön hallituksen laatima selvitys siitä, ettei yhtiölle ole asetetussa määräajassa toimitettu lausumaa. Tätä kirjallista menettelyä voitaisiin noudattaa taloyhtiöissä myös huolehdittaessa täydentävästä kuulemisesta. Täydentävän kuulemisen tarvetta voi ilmetä esimerkiksi, jos tupakointikieltoa päätetään hakea laajemmalle alueelle kuin vaikkapa yhtiökokouskutsussa on mainittu.

Tilan haltijan kuulemisvelvoite tulisi kytkeä oikeussuojan tarpeeseen

Kuulemisvelvoite tulisi Kiinteistöliiton mukaan joka tapauksessa kytkeä oikeussuojan tarpeeseen. Jos tilojen haltija on jo valmiiksi sitoutunut noudattamaan identtistä tupakointikieltoa esimerkiksi vuokrasopimuksessa olevan tupakointikieltoehdon taikka yhtiöjärjestykseen yksimielisesti otetun tupakointikieltoehdon perusteella, ei oikeussuojan tarvetta nähdäksemme ole. Kuuleminen on näissä tilanteissa tarpeetonta ja aiheuttaa asuntoyhteisölle turhia hallinnollisia kustannuksia.

Lopuksi

Kiinteistöliitto korostaa, että tupakkalain 79 §:n mukaisia kieltoja voidaan hakea paitsi yksittäisiin huoneistoihin kohdistuvina, myös koko taloyhtiön rakennukseen. Yhtiön koosta ja tilan haltija -käsitteen tulkinnasta riippuen kuultavia voi olla monta. Mitä suuremmasta yhtiöstä on kysymys, sitä enemmän hallinnollisia toimia ja niihin liittyviä kustannuksia kuulemisvelvoite taloyhtiölle





21.9.2016

aiheuttaa. Onkin tärkeää, että kuulemisvelvoite olisi säännelty siten, että taloyhtiöissä ja muissa asunto-yhteisöissä kuuleminen voitaisiin täyttää kustannustehokkaasti.

Ilman lakimuutosta merkittävä osa tupakkalain 79 §:n mukaisten tupakointikieltojen hakemiseen liittyvistä menettelyllisistä seikoista on jäämässä oikeuskäytännössä linjattavaksi. Oikeudenkäynteihin liittyvien oikeudenkäyntikuluriskien johdosta uusien 79 §:ssä säädettyjen tupakointikieltojen hakeminen uhkaa jäädä lähinnä kooltaan pienten taloyhtiöiden puuttumiskeinoksi. Tätä tuskin voidaan pitää lainsäätäjän tavoitteena.

Tupakkalain 79 §:n mukaisiin tupakointikieltoihin liittyvät menettelylliset epäselvyydet on mahdollista ratkaista tupakkalakiin otettavin nimenomaisin säännöksin. Kuulemismenettelyyn liittyvät täsmennykset on nähdäksemme mahdollista toteuttaa vaihtoehtoisesti laajentamalla tupakkalain 79 §:ssä säädettyä asetuksenantovaltuutta.

Annan mielelläni lisätietoa tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jenni Hupli
päälakimies, VT



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net