

18.4.2017

Tupakointikiellot vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöissä

Tupakkalain säännökset tupakointikielloista koskevat asunto-osakeyhtiölain mukaisia osakeyhtiöitä, asunto-osuuskuntia, yhteishallinnosta vuokrataloissa annetussa laissa tarkoitettuja vuokrataloja, muuta vuokratalokantaa sekä asumisoikeusyhtiöitä. Asumismuotoja ja rahoitusmalleja on useita, mutta kaikista löytyy aina omistaja. **Pääsääntöisesti kaikki vuokrataloyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt ovat osakeyhtiöitä tai säätiöitä, joissa omistajaa edustaa yhtiön hallitus, jolla on päätösvalta tupakointikiellon hakemisesta.**

Isoilla konsernimuotoisilla vuokrataloyhtiöillä voi olla alueyhtiöitä. Näissä tapauksissa konserninhallituksessa on syytä keskustella, miten tupakointikiellojen osalta menetellään. Emoyhtiö voi esimerkiksi delegoida tupakointikielloista päättämisen alueyhtiöille. Alueyhtiö hoitaa sovitte-
lun ja viimekädessä tekee päätöksen tupakointikiellon hakemisesta viranomaiselta. Vuokrataloyhtiön hallituksen on tupakkalain mukaisesti kuultava vuokralaisia.

Asunto-osuuskunnassa osakkaat ovat omistajia ja ylintä päätösvaltaa käyttää osuuskunnan kokous, joka tekee päätöksen tupakointikiellon hakemisesta. Asunto-osuuskunnassa menetellään samalla tavalla kuin asunto-osakeyhtiöissä. Molemmissa on myös hallitus, joka voi valmistella tupakointikiellon hakemista, mutta lopullinen päätös hakemisesta on vietävä yhtiökokouksen tai osuuskunnan kokouksen päätettäväksi.

Vuokrataloyhtiöissä on mahdollisuus kieltää tupakointi asunnon sisällä ja parvekkeella jo huonevuokrasopimuksessa. Vastaava menettely koskee myös asumisoikeusyhtiöitä, sillä asumisoikeussopimuksessa voidaan kieltää tupakointi. Tämä käytäntö ei edellytä raskasta kuulemis-
menettelyä eikä aiheuta yhtiölle ylimääräisiä kustannuksia toisin kuin viranomaiselta haettava tupakointikielto. Vuokrasopimuksessa määritelty tupakointikielto on erityisen suositeltava ja siihen voidaan siirtyä aina asukkaiden vaihtuessa ja etenkin peruskorjauksen jälkeen sopimuksia uusittaessa. Huoneenvuokrasopimuksen rikkominen voi johtaa irtisanomiseen ja vuokrakuuden kustannuksella tehtäviin korjauksiin. Nämä seuraamukset voivat olla asukkaalle tehokkaampia uhkia tupakointikiellon noudattamiseen kuin viranomaisen määräämä tupakointikielto, josta voi pahimmillaan seurata uhkasakko

Lisätietoja: Toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen,

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry

puh. 040 593 3338 jouni.parkkonen@kovary.fi

Asiantuntija (asuntoasiat) Laura Hassi

puh. 09 771 2264, laura.hassi@kuntaliitto.fi

Erytisasiantuntija (ympäristöterveys) Tarja Hartikainen

puh. 050 373 8499 tarja.hartikainen@kuntaliitto.fi