

Yleiset kommentit muutoksista

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n sääntöjen muutostarve on noussut pääasiassa säätiölain tulkinnan tarkentumisesta ja Tampereen kaupungin konserniohjauksen päättymisestä kaupunkikonsernin säätiöiltä.

Muutokset ovat pääosin laki- tai toimintateknisiä, joilla varmistetaan, että säätiön nykyinen ja oletettavissa olevat tulevat toimintatavat olisivat sääntöjen mukaisia.

Sääntöjen muutoksia valmisteltiin säätiön henkilöstön ja hallituksen yhteisissä työryhmissä. Sen jälkeen muutosehdotuksiin pyydettiin asianajaja Oili Kelan kommentit ja pidettiin yhteinen keskustelu hänen kommentistaan ja muotoiltiin lopullinen muutosehdotus.

Oili Kela on johtava säätiölain asiantuntija Suomessa, koska on toiminut oikeusministeriön asettaman säätiölain uudistamistyöryhmän sihteerinä 2012–2013 ja ollut mukana kirjoittamassa Säätiöt ja rahastot ry:n Säätiön hyvä hallinto sekä Esimerkkejä lähipiiriin liittyvistä menettelytavoista säätiön johdolle ja tilintarkastajille -ohjeita. Kela on ollut kirjoittamassa myös säätiölain kommentaariteosta Säätiölaki (2017)

Sen jälkeen muutosehdotuksesta pyydettiin lausunto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA), joka on kirjallisesti vahvistanut, että sääntömuutokset eivät muuta säätiön yleishyödyllisyysstatusta ARA:n kannalta ja muutokset ovat siten hyväksyttäviä. ARA:n lausunto on liitteenä.

Hallitus oli 24.3.2022 kokouksessaan käsitellyt nämä muutosperusteet.

Pykäläkohtaiset kommentit muutoksista

Pykälänumerot ovat voimassa olevien sääntöjen numeroita (pykälä:momentti.alakohta)

2:2.3

Alakohta 3 poistetaan, koska asia määritellään jo pykälässä 16 (voimassa olevat säännöt).

2:2.4

Täydennetty mainittujen tilojen vuokraaminen, koska voimassa olevat säännöt eivät nimenomaisesti sallineet sitä.

2:2.5

Korvataan suora momentti-viittaus yleiseen sääntöviittaukseen, jotta säätiön tosiasiallinen toiminta ei olisi ristiriidassa sääntöjen kanssa. Suoraan viitattu kohta mainitsee vain asunnot, mutta nykyisillä kaavamääräyksillä kiinteistöön voi tulla myös esim. liiketilaa.

2:2.6

Lisätään täsmentävä määrite, jotta säätiön tosiasiallinen toiminta ei olisi ristiriidassa sääntöjen kanssa. Lisätty määrite mahdollistaa esimerkiksi pysäköintitilojen rakentamisen, jotka tiukasti tulkiten eivät sisälly voimassa olevaan määritykseen.

2:3

Voimassa oleva 3 momentti korvataan uudella, koska nykyisin säätiö harjoittaa liiketoimintaa esimerkiksi kaavamääräysten perusteella kiinteistöön rakennetun liiketilan vuokrauksella. Muutos on välttämätön, koska säätiön nykyinen toiminta on tältä osin sääntöjen vastaista.

5

Palautetaan säätiön hallituksen jäsenten toimikaudeksi alkuperäinen 4 vuotta. Hallituksen jäsenen perehtyminen säätiön toimintaan ja hallituksen tehtäviin vaatii jo 1-2 vuotta, koska toiminta on monimuotoista ja runsaasti säänneltyä.

Kaupunki perusteli vuonna 2018 muutoksen kahdeksi vuodeksi sillä, että säätiön ja Vilusen Rinne Oy:n hallitusten jäsenet ovat olleet samat ja kaupunkikonsernin käytäntöjen yhtenäistämällä. Kaupunki on tekemässä Vilusen Rinne Oy:n omistusjärjestelyä, joka poistaisi yhtiön kaupunkikonsernista, joten tällä yhteisjäsenyydellä ei olisi enää perustetta. Tampereen Kotilinnasäätiö sr kuuluu Tampereen kaupunkikonserniin ja sen hallituksen jäsenten valitaan neljäksi vuodeksi kerrallaan. Yhdenvertaisuuden / Yhden mukaisuuden vuoksi Tampereen vuokratalosäätiö sr:n hallituksen jäsenten toimikausi tulisi olla neljä vuotta.

Lisäksi yhteishallintolain perusteella valittavien hallituksen kahden asukasjäsenen valintaprosessi on moniportainen ja hyvin raskas asukastoimikunnille (n. 120-130 kpl) aiheuttaen työtä myös prosessin organisoinnissa mukana olevalle säätiölle. Asukastoimikunnat keräävät tahoillaan ehdokkaat, jonka jälkeen järjestetään yhteinen ehdokkaiden esittelytilaisuus. Ehdokkaiden nimeämisestä päätetään erillisissä asukaskokouksissa, joiden jälkeen vaaliryhmä järjestää äänten laskennan. Vaalien tulos julkistetaan asukastoimikuntien puheenjohtajien kokouksessa ja valintaesitys toimitetaan kaupunginhallituksen konsernijaostolle.

6:1

Teksti muutettu, koska käytännössä sihteeri lähettää kutsut ja puheenjohtaja vastaa, että hallitus kokoontuu.

6:2

Lisäys mahdollistaa, että hallitus voi kokoontua tarvittaessa, vaikka puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja olisivat estyneet osallistumasta kokoukseen.

6:3

Lisätty vaalien päätöksentekoperiaatteet, koska nykyinen sääntöteksti ei ollut vaaleihin pätevä.

8:2

Lisätty mahdollisuus päättää kokouksessa kiireellisestä asiasta, jota ei ole ollut kutsussa ja sen lähettämisen aikana tiedossa.

9:2

Omistajaohjauksen lopettamisen jälkeen ja säätiön itsemääräämisoikeuden mukaisesti vuosipalkkion päättää säätiön hallitus.

9:3

Oikeinkirjoituksen korjaus, iso alkukirjain erisnimeen.

10

Poistetaan, koska vuosikokous ei perustu voimassa olevaan säätiölakiin ja on siten tarpeeton päällekkäinen kokous, jonka osallistujat ovat samat kuin säätiön hallituksessa. Säätiön perustajan, Tampereen kaupunki, edustaja tilintarkastajien ohella kutsutaan jatkossa säätiön siihen hallituksen kokoukseen, missä hallitus allekirjoittaa ja hyväksyy tilinpäätöksen.

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena seuraavien pykälien numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

11

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

11:1

Lisätty tarkennus toimitusjohtajan sijaisesta.

12

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

13

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

14

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

15

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

16

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

16:1

Lisätty tarkenne ”pääasiassa”, koska ARA-rajoituksenalaisten kiinteistöjen lisäksi säätiöllä on vuokranmäärityksessä vapaita kiinteistöjä, joissa voi olla myös muu kuin omakustannusperiaate.

16:2

Poistettu sana ”välittömästi” viitattaessa voiton käyttämiseen 2 §:n 1 momentissa tarkoitettujen henkilöiden asuntotilanteen helpottamiseksi.

17

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

18

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.

18:1

Poistettu teksti, jossa viitataan Patentti- ja rekisterihallitukseen sääntöjen muuttamisen tai säätiön purkamisen vahvistajana, koska PRH ei enää vahvista vaan rekisteröi, jos edellytykset täyttyvät.

19

Pykälä 10:n poistamisen seurauksena pykälän numerointi muuttuu yhden pienemmäksi.