

Принципы демократии дают жильцам право влиять на принятие решений.

Цель закона о коллективном владении - дать жильцам право влиять на принятие решений, касающихся вопросов проживания, благоустройства и уюта жильцов. Закон касается только квартир, имеющих государственную дотацию.

Демократические права дают жильцам возможность влиять на условия проживания, на качество и уют съемного жилья. Благодаря закону, можно вмешиваться и решать проблемы, касающиеся проживания, вместе с владельцем квартиры.

На собрании жильцов все имеют право голоса.

На общем собрании каждый может высказать свое мнение и решить, кому доверить правление дома на следующий год. Собрание жильцов - не увеселительное мероприятие, на нем обсуждаются серьезные вопросы.

Выбранное домоуправление собирает жильцов на собрание не меньше, чем один раз в год. За две недели до собрания разносятся приглашения в каждую квартиру, и вывешивается объявление на доске объявлений. В приглашении указывается место, число, время и повестка собрания.

На собрании обсуждаются вопросы и проблемы, касающиеся дома, и выбирается новое правление. Право выбора есть у каждого жильца дома, достигшего 18 лет. Большинство голосов принимается окончательное решение собрания, если оно не противоречит ранее принятому решению.

Собрание выбирает своих представителей.

На общем собрании выбираются представители в жилищное акционерное правление или в другие жилищные комиссии. Выбранные представители выступают на общих собраниях с предложениями и пожеланиями от жильцов дома.

Жильцы могут выбрать проверяющего, который будет контролировать финансовую деятельность домоуправления и также при необходимости может проверить причины роста квартплаты. Квартплата квартир на государственной дотации, как и государственные квартиры, может повышаться только при росте коммунальных расходов.

На общем собрании жильцов дома выбирается рабочая комиссия, численность и деятельность, которой также решается на собрании. Такая рабочая комиссия является «домоуправлением» и она решает вопросы своего дома. Членов этой рабочей группы, если они не справляются со своими обязанностями, можно переизбрать в течение года на общем собрании.

Домоуправление имеет много прав и обязанностей.

Мнение домоуправления принимается во внимание при принятии больших решений, как например, поднятие квартплаты, ремонт дома и работа правления. Домуправление высказывает свои предложения по этим вопросам владельцу квартиры. Членами домоуправления не могут быть случайно выбранные люди, но все желающие и заинтересованные могут принять участие.

Домоуправление решает организационные вопросы и помогает разрешить разногласия между жильцами. При необходимости она вмешивается в беспорядки. В обязанность домоуправления входит следить за порядком в доме и в местах общего использования. Домоуправление имеет много практической власти в правлении.

Владелец дома должен предоставить домоуправлению все необходимые сведения о себе, чтобы проверяющий при необходимости мог проверить счета. Владелец дома должен сам предоставить всю информацию о себе. Закон обязывает владельца квартир соблюдать закон коллективного владения и выполнять свои обязанности, если закон не соблюдается на владельца накладывается угроза штрафа.

Закон о коллективном владении на сайте www.finlex.fi