

Asia: VN/25642/2023

Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän mietintö

1. Yleiset kommentit

Tässä voitte esittää yleiset kommenttinne työryhmän mietinnöstä

Kannatan As Oy Lossitörmän osakkaansa lyhytvuokrausta, sillä lyhytvuokraus on olennainen osa majoituskapasiteettia ja matkailuelinkeinoa, erityisesti Rovaniemellä ja muualla Lapissa. Lain tulee turvata osakkaiden oikeus harjoittaa lyhytvuokrausta. Mikään lainsäädäntö ei saa sallia naapurikateuteen perustuvaa asunnon haltuunottoa tai lyhytvuokrauskieltoa.

2. Asuinhuoneiston lyhytvuokraus (AOYL 8:2.1 § ja 24:2.4 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta

Keskustelu on tällä hetkellä hyvin polarisoitunutta. Laki on ehdottoman tervetullut ja yhteisiä pelisääntöjä tarvitaan, pian. Pieni ja kiivas joukko vastustaa lyhytvuokrausta ja demonisoi sitä. Todellisuudessa häiriötä taloyhtiöissä ei juuri ole todettu, tähän on mm. Rovaniemellä isännöitsijöiltä selvitetty. Näkemykseni mukaan kyse on todellisten haittojen sijaan naapurikateudesta, sillä omaa kotia vuokraamalla voi sesongilla tienata mukavasti. Demonisointi liittyy todennäköisesti myös vieraanpelkoon, ovathan monet vieraista vastakohtia juroille suomalaisille: he iloitsevat, nauravat ja näyttävät tunteitaan. Rovaniemen matkailu on riippuvainen sijoitusasunnoissa yöpyvistä matkailijoista.

Tuon esiin huoleni lyhytvuokrausrajoituksista matkailukeskuksissa. 90 tai 180 vuorokauden vuokrausraja on kuolinisku Lapin pienten kuntien ympärivuotiselle matkailulle. Esimerkiksi valtaosa Sodankylän Luoston ympärivuotisessa vuokrauksessa olevista keloahuoneistoista on RA-kaavamerkinnällä, ei liiketoiminnan kaavamerkinnällä. Seuraukset pienille Lapin kunnille olisi katastrofaaliset. On varmistettava, että lomahuoneistojen vuokraus voi jatkua rajoituksetta kaavamerkinnästä riippumatta.

3. Yhtiön omien osakkeiden vastikkeeton hankinta (AOYL 18 luku)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

4. Osakehuoneiston käyttötarkoituksen ja vastikeperusteen muuttaminen (AOYL 6:35.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

5. Selvitystila sekä yhtiön kiinteistön ja rakennuksen luovuttaminen (AOYL 6:38 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

6. Asunto-osakeyhtiön konkurssi (AOYL 22:25 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

7. Osakehuoneistoon pääsy ja osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan (AOYL 8 luku)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

Mikään lainsäädäntö ei saa sallia perusteettomista valituksista johtuvaa asunnon haltuunottoa tai lyhytvuokrauskieltoa. Hallintaanoton kynnys on säilytettävä korkealla. Hallintaanoton tulee olla mahdollinen vain merkittävän ja toistuvan häiriön perusteella, yksittäiset valitukset eivät saa riittää.

8. Sähköautojen latauspisteiden toteuttamista koskeva uudistus (AOYL 6:33 a §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

Suomen hiilineutraaliustavoitteiden toteutumisen kannalta on tärkeää tukea kaikin tavoin autokannan sähköistymistä.

9. Autopaikat yhtiön kiinteistön ja rakennuksen ulkopuolella (AOYL 1:2.3 §, 1:13.4 §, 6:35.3 § ja 18:2a §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

10. Lunastuslauseke (AOYL 2:5 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

11. Yhtiön tiedonsaanti Maanmittauslaitokselta (AOYL 2:15 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta

-

12. Vesikustannusten jakaminen (AOYL 3:4 a §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

13. Kunnossapitovastuu ikkunoista (AOYL 4:2.2 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

14. Osakkeenomistajan huolenpitovastuu käytettävissään olevista yhtiön tiloista (AOYL 4:3.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

15. Osakkeenomistajan kunnossapitovelvollisuus muutostyönsä osalta (AOYL 5:1 § ja 5:8 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

16. Yhtiökokousta koskevat säännökset (AOYL 6:7 § , 6:21 § ja 6:23.2 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

Yhtiökokouksen enemmistöpäätöksen ei saa sallia kieltää lyhyt vuokrausta. Se on laillinen huoneiston käyttötapa, ja sen rajoittaminen heikentäisi omaisuudensuojaa.

17. Vain joitakin osakkeenomistajia hyödyttävän tai tavanomaisen tason ylittävän uudistuksen kulujen kattaminen yhtiövastikkeella (AOYL 6:32 ja 6:33 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

18. Osakkeenomistajan tiedonsaanti osakehuoneistoa koskevista asiakirjoista (AOYL 7:6.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

19. Yhtiön oikeus tyhjentää tiloja hylätystä irtaimistosta (AOYL 8:8 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

20. Erityinen tarkastus (AOYL 9:13-16 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

21. Osakeanti (AOYL 13:2.2 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

22. Hallituksen oikeus mitättömyyskanteen nostamiseen (AOYL 23:2.3 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

23. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön vahingonkorvausvastuu (AOYL 28:1 § ja 28:5 §)

Tässä voitte esittää kommenttinne asiasta:

-

24. Pääasialliset vaikutukset

Tässä voitte esittää kommenttinne esityksen jaksoon 3.2 sisältyvästä vaikutusarvioinnista. Pyydämme erityisesti lausumaan sellaisista mahdollisista vaikutuksista, joita työryhmän mietinnössä ei ole mielestänne otettu riittävästi huomioon. Voitte myös halutessanne esittää vaikutusarvion laatimista tukevia lisätietoja tai muita omia arvioitanne vaikutuksista.

-

25. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Tässä voitte esittää kommenttinne esityksen jaksossa 7 ehdotetuista voimaantulo- ja siirtymäsäännöksistä:

-

26. Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Tässä voitte esittää kommenttinne esityksen jaksoon 9 sisältyvistä säätämisjärjestysperusteluista:

-

27. Muut kommentit

Tässä voitte esittää muut mahdolliset kommenttinne työryhmän mietinnöstä:

-

28. Hätäkeskusjärjestelmän tietojen luovuttaminen asunto-osakeyhtiölle poliisin käynneistä huoneistossa

Työryhmä kannattaa hätäkeskusjärjestelmän tietojen luovuttamisen osalta erillistä lainvalmistelua. Työryhmän mietinnössä on pyritty tunnistamaan ja kuvailemaan tällaisen valmistelun yhteydessä tarkasteltavia seikkoja. Tässä voitte kommentoida sääntelytarvetta ja seikkoja, joita olisi mielestänne tarpeellista ottaa huomioon valmistelussa:

-

29. Asetusluonnos ja perustelumuistio

Tässä voitte esittää kommenttinne työryhmän mietintöön liitetystä asetusluonnoksesta ja luonnoksesta perustelumuistioksi:

I

30. Eräitä muita työryhmässä käsiteltyjä muutostarpeita

Tässä voitte esittää kommenttinne työryhmän mietinnön liitteenä olevassa muistiossa käsitellyistä mahdollisista asunto-osakeyhtiölain muutostarpeista:

-

Jylhänlehto Aino
As Oy Lossitörmä - Osakas