

Ärende: VN/25642/2023

Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän mietintö

1. Allmänna kommentarer

Här kan ni lämna era allmänna kommentarer om arbetsgruppens betänkande:

Ämne: Kommentar gällande tillgänglighet och information

FSS anser att tillgänglighetsfrågor inte behandlas tillräckligt i de kapitel som rör informationsdelgivning. Även om ämnet berörs indirekt i vissa avsnitt, såsom kapitlet om "Delgivning av varning och beslut om övertagande", bör betänkandet mer konkret redogöra för vilka aspekter som bör beaktas för aktieägare med synnedsättning, annan funktionsnedsättning eller äldre personer. Detta är nödvändigt för att bland annat uppfylla Finlands åtaganden enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Fysisk och digital tillgänglighet behandlas inte heller tillräckligt i samband med bolagsstämmor (vare sig på distans eller fysiska) och de handlingar som där behandlas. Det måste säkerställas att alla aktieägare på lika villkor kan delta och ta del av information, med undantag för enstaka specifika fall (som rätten att kräva en fysisk stämma, s. 213).

Aihe: Kommentti koskien saavutettavuutta, esteettömyyttä ja tiedonsaantia

Tiedonsaantiin liittyvissä luvuissa ei käsitellä saavutettavuusasioita riittävästi. Vaikka aihetta sivutaan epäsuorasti tietyissä kohdissa, kuten luvussa "Varoituksen ja hallintaanottopäätöksen tiedoksianto", mietinnössä tulisi konkreettisemmin avata, mitä seikkoja tulisi ottaa huomioon esimerkiksi näkövammaisten, muiden vammaisten henkilöiden tai ikääntyneiden osakkaiden osalta. Tämä on välttämätöntä muun muassa YK:n vammaisyleissopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi.

Saavutettavuutta ja esteettömyyttä ei käsitellä riittävästi myöskään yhtiökokousten (sekä etä- että läsnäkokoukset) ja niissä käsiteltävien asiakirjojen osalta. Olisi varmistettava, että kaikki osakkeenomistajat voivat yhdenvertaisesti osallistua ja saada tietoa, muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta (kuten s. 213, Osakkeenomistajan oikeus vaatia läsnäkokousta).

2. Kortvarig uthyrning av bostadslägenhet (lag om bostadsaktiebolag 8 kap. 2 § 1 mom. och 24 kap. 2 § 4 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

3. Vederlagsfritt förvärv av bolagets egna aktier (lag om bostadsaktiebolag 18 kap.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

4. Ändring av aktielägenhetens användningsändamål och grunden för vederlaget (lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 35 § 3 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

5. Likvidation samt överlåtelse av en fastighet i bolaget och av en byggnad (lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 38 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

6. Bostadsaktiebolagets konkurs (lag om bostadsaktiebolag 22 kap. 25 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

7. Tillträde till en aktielägenhet och tagande av en aktielägenhet i bolagets besittning (lag om bostadsaktiebolag 8 kap.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

8. Renovering som gäller installation av laddningspunkter för elbilar (lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 33 a §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

9. Bilplatser utanför bolagets fastighet och byggnad (lag om bostadsaktiebolag 1 kap. 2 § 3 mom., 1 kap. 13 § 4 mom., 6 kap. 35 § 3 mom. och 18 kap. 2 a §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

10. Inlösenklausul (lag om bostadsaktiebolag 2 kap. 5 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

11. Bolagets rätt att få information av Lantmäteriverket (lag om bostadsaktiebolag 2 kap. 15 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

12. Fördelning av vattenkostnader (lag om bostadsaktiebolag 3 kap. 4 a §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

13. Ansvar för underhåll av fönster (lag om bostadsaktiebolag 4 kap. 2 § 2 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

14. Aktieägaresh ansvar att sköta om bolagets lokaler (lag om bostadsaktiebolag 4 kap. 3 § 3 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

15. Aktieägaresh underhållsskyldighet i fråga om ändringsarbeten (lag om bostadsaktiebolag 5 kap. 1 § och 5 kap. 8 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

16. Bestämmelser om bolagsstämma (lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 7 §, 6 kap. 21 § och 6 kap. 23 § 2 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

17. Täckande av kostnaderna för en renovering som endast gagnar vissa aktieägare eller en renovering utöver rådande sedvanlig nivå med bolagsvederlag (lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 32 § och 6 kap. 33 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

18. Aktieägaress rätt att få information ur handlingar som gäller aktielägenheten (lag om bostadsaktiebolag 7 kap. 6 § 3 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

19. Bolagets rätt att tömma utrymmen på övergivet lösöre (lag om bostadsaktiebolag 8 kap. 8 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

20. Särskild granskning (lag om bostadsaktiebolag 9 kap. 13–16 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

21. Aktieemission (lag om bostadsaktiebolag 13 kap. 2 § 2 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

22. Styrelsens rätt att väcka ogiltighetstalan (lag om bostadsaktiebolag 23 kap. 2 § 3 mom.)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

23. Ömsesidiga fastighetsaktiebolags skadeståndsansvar (lag om bostadsaktiebolag 28 kap. 1 § och 28 kap. 5 §)

Här kan ni lämna era kommentarer om saken:

-

24. De huvudsakliga konsekvenserna

Här kan ni lämna era kommentarer om konsekvensbedömningen i avsnitt 3.2 i propositionen. Vi ber särskilt om utlåtanden gällande eventuella konsekvenser som inte har beaktats tillräckligt i arbetsgruppens betänkande. Ni kan också ge ytterligare information som stöder utarbetandet av konsekvensbedömningen eller andra egna bedömningar av konsekvenserna.

-

25. Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Här kan ni lämna era kommentarer om de ikraftträdande- och övergångsbestämmelser som föreslås i avsnitt 7 i propositionen:

-

26. Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Här kan ni lämna era kommentarer om motiveringen till lagstiftningsordningen i avsnitt 9 i propositionen:

-

27. Övriga kommentarer

Här kan ni lämna eventuella andra kommentarer om arbetsgruppens betänkande:

-

28. Utlämnande av uppgifter om besök av polis i lägenheten ur nödcentralsdatasystemet till bostadsaktiebolaget

Arbetsgruppen understöder separat lagberedning i fråga om utlämnande av uppgifter ur nödcentralsdatasystemet. I arbetsgruppens betänkande har man strävat efter att identifiera och beskriva de frågor som bör granskas i samband med en sådan beredning. Här kan ni lämna era kommentarer om behovet av reglering och de frågor som ni anser att är nödvändiga att beakta i beredningen:

-

29. Förordningsutkast och motiveringspromemoria

Här kan ni lämna era kommentarer om det förordningsutkast och det utkast till motiveringspromemoria som finns som bilaga till arbetsgruppens betänkande:

-

30. Vissa andra ändringsbehov som behandlats i arbetsgruppen

Här kan ni lämna era kommentarer om de eventuella behov att ändra lagen om bostadsaktiebolag som behandlas i den promemoria som finns som bilaga till arbetsgruppens betänkande:

-

Jakobsson Matthias
Förbundet Finlands Svenska Synskadade rf

Gärkman Anton
Förbundet Finlands Svenska Synskadade rf