

Asia: VN/12884/2021

## **Etäkokoukset ja etäosallistuminen osakeyhtiöissä, asunto-osakeyhtiöissä ja osuuskunnissa**

### **1. Osakeyhtiö - Sitova etäosallistumisilmoitus**

**(OYLE 5:7.3 §) Osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vain 16 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla (=täysimääräiset oikeudet kokouspaikalla ja etänä osallistuvilla), jos hän on ilmoittanut osallistuvansa näin ja kutsussa on mainittu yhtiölle ilmoitettavan osallistumistavan sitovuudesta.**

-

**Perustelut:**

-

### **2. Osakeyhtiö - Hybridikokouksen määritelmä (täydet oikeudet kokouspaikalla ja etänä osallistuvilla osakkailta) ja toteutus hallituksen päätöksellä**

**(OYLE 5:16.2 §) Hallitus voi päättää, että 1 momentissa tarkoitettuun yhtiökokoukseen (=perinteinen kokouspaikalla pidettävä kokous) saa osallistua myös siten, että osakkeenomistaja voi käyttää oikeuksiaan täysimääräisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana, jolle yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.**

-

**Perustelut:**

-

### **3. Osakeyhtiö - Sallitaan 100% etäkokous (ilman kokouspaikkaa) yhtiöjärjestyksen määräyksen perusteella**

**(OYLE 5:16.3 §) Yhtiökokous voidaan hallituksen päätöksellä järjestää myös ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti (5) luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla. Edellytyksenä on, että yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous on järjestettävä tai voidaan järjestää näin.**

-

Perustelut:

-

4. Osakeyhtiö - Perinteistä, hybridi- ja etäkokousohallitumista täydentävät osallistumiskeinot (mm. ennakoäänestys, ennakkokysymykset ja kirjalliset kysymykset kokouksen aikana)

(OYLE 5:16.4 §) Hallitus voi päättää, että yhtiökokoukseen saa osallistua 1-3 momentissa säädetyn (=perinteinen, hybridi- tai etäkokous) lisäksi postin taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin. Tähän momenttiin perustuvaa osallistumisvaihtoehtoa käyttävien osakkeenomistajien oikeuksien käyttämistä voidaan rajoittaa, mutta vaihtoehdon käyttäjistä kokoukseen osallistuvina pidetään vain niitä, jotka voivat käyttää ainakin äänioikeuttaan ennen kokousta tai kokouksen aikana. Mahdollisesti ennakoäänestyksen kohteena oleva päätösehdotus on otettava muuttamattomana päätöksenteon kohteeksi yhtiökokouksessa.

-

Perustelut:

-

5. Osakeyhtiö - Osallistumisoikeuden ja äänestyksen oikeellisuuden selvittäminen kaikissa etäosallistumisen muodoissa

(OYLE 5:16.5 §) Lisäedellytyksenä 2 ja 3 momentissa tarkoitetun kokouksen ja 4 momentissa tarkoitetun osallistumismahdollisuuden järjestämiselle on, että osallistumisoikeus ja ääntenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää 1 momentissa tarkoitetussa yhtiökokouksessa noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla.

-

Perustelut:

-

6. Osakeyhtiö - Kokouskutsun sisältöä koskevat vaatimukset etäosallistumisen eri muodoissa

(OYLE 5:16.6 §) Kokouskutsussa on mainittava osallistumismahdollisuudesta, sen käyttämisen edellytyksistä, osallistumisen teknisestä toteutuksesta, siihen liittyvistä osakkeenomistajan puhevallan käyttämisen mahdollisista rajoituksista sekä siinä noudatettavasta menettelystä.

-

Perustelut:

-

7. Pörssi- ja FN-yhtiöille ei lisävaatimuksia, täysimääräiset oikeudet sisältävän etäosallistumismahdollisuuden tarjoamisvelvollisuuden asettaminen tavallisella enemmistöpäätöksellä tehtävällä yhtiöjärjestyksen muutoksella riittää.

-  
-  
Perustelut:

8. Pörssi- ja FN-yhtiölle velvollisuus tarjota ennakoäänestysmahdollisuus päätettäessä tällaisen etäosallistumismahdollisuuden sisältävästä yhtiöjärjestyksen muutoksesta:

”16 a §

**Pörssiyhtiön osakkeenomistajien etäosallistumisoikeus**

Jos pörssiyhtiön yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen 16 §:n 2 momentissa säädetyllä tavalla, ja ehdotuksen tekevillä osakkeenomistajilla on vähintään sadasosa yhtiön kaikista osakkeista, yhtiön on annettava osakkeenomistajille mahdollisuus ennakoäänestää ehdotuksesta.

Edellä 1 momentissa säädetty koskee myös yhtiötä, jonka osakkeet ovat yhtiön hakemuksesta tai sen suostumuksella kaupankäynnin kohteena kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain (1070/2017) 1 luvun 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.”

-  
Perustelut:

9. Pörssiyhtiössä 8. kohdan lisävaatimuksen lisäksi määrävähemmistön oikeus vaatia täysimääräiset osallistumisoikeudet sisältävää etäosallistumisvaihtoehtoa:

”16 a §

**Pörssiyhtiön osakkeenomistajien etäosallistumisoikeus**

Jos pörssiyhtiön yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen 16 §:n 2 momentissa säädetyllä tavalla, ja ehdotuksen tekevillä osakkeenomistajilla on vähintään sadasosa yhtiön kaikista osakkeista, yhtiön on annettava osakkeenomistajille mahdollisuus ennakoäänestää ehdotuksesta.

Pörssiyhtiön on tarjottava mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen 16 §:n 2 sallitulla tavalla, jos sitä vaativat yhtiökokouksessa osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa kokouksessa

edustetuista osakkeista. Tällainen osallistumismahdollisuus on tarjottava yhtiökokouksessa tehdyn vaatimuksen esittämistä ensiksi seuraavasta varsinaisesta yhtiökokouksesta lähtien.<sup>[1]</sup>

Edellä 1 (ja 2) momentissa säädetty koskee myös yhtiötä, jonka osakkeet ovat yhtiön hakemuksesta tai sen suostumuksella kaupankäynnin kohteena kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain (1070/2017) 1 luvun 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.”[1] Lisäksi esillä on ollut velvollisuuden soveltamisen rajoittaminen kolmeen vuoteen.

-  
Perustelut:

10. Osakeyhtiö - Yhtiökokouksen koolle kutsuminen – hallintoneuvoston oikeus päättää kokoukseen osallistumistavoista

(OYLE 5:17.1 §) Hallitus kutsuu yhtiökokouksen koolle. Yhtiöjärjestyksessä voidaan kuitenkin määrätä, että hallintoneuvosto kutsuu yhtiökokouksen koolle. *Yhtiökokouksen koolle kutsumiseen oikeutettu hallintoneuvosto päättää myös 16 §:n mukaisista kokoukseen osallistumistavoista, jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.*

-  
Perustelut:

11. Osakeyhtiö - Yhtiökokouksen keskeytys teknisen häiriön vuoksi

(OYLE 5:24.3 §) Jos 16 §:n 2 - 4 momentissa tarkoitettu (= 2-4 kysymysten mukaiset etäosallistumisvaihtoehdot) tietoliikenneyhteys tai muu yhtiön kokouksen järjestämiseen käyttämä tekninen apuväline toimii niin puutteellisesti, että sitä käyttäen kokoukseen on vaikea osallistua, yhtiökokouksen puheenjohtaja voi päättää kokouksen keskeyttämisestä ja jatkamisesta kahden arkipäivän kuluessa kokouskutsun mukaisesta kokouksen aloitushetkestä. Edellytyksenä on, että keskeytys ja mahdollinen jatkamisen ajankohta ja osallistumiseen mahdollisesti tarvittava uusi tekninen toteutus saatetaan hyvissä ajoin ennen kokouksen jatkamista niiden osakkeenomistajien tietoon, joilla oli oikeus osallistua kokoukseen keskeytyshetkellä.

-  
Perustelut:

12. Osakeyhtiö - Kirjallisiin kysymyksiin vastaaminen yhtiökokouksen jälkeen

(OYLE 5:25a.1 §) Jos osakkeenomistaja käyttää kyselyoikeuttaan 16 §:n 4 momentin perusteella muuten kuin suullisesti yhtiökokouksen aikana (=kirjallinen kysymys ennen kokousta tai kokouksen aikana), hallitus voi vastata kysymykseen kokouksen jälkeen 25 §:n 2 momentissa säädetyllä tavalla (=2 viikon

kuluessa kokouksesta), jollei kokouskutsussa tai yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä. Yhtiökokous voi kuitenkin päättää, että kysymykseen on vastattava 25 §:n mukaisesti (=lähtökohtaisesti kokouksen aikana ennen päätöksentekoa).

-

Perustelut:

-

13. Osakeyhtiö - Kirjallisten kysymysten ja muiden kirjallisten puheenvuorojen moderointi ennen niiden saattamista kokousyleisön tietoon

(OYLE 5:25a.2 §) Jos osakkeenomistaja käyttää puheoikeuttaan 16 §:n 4 momentin perusteella muuten kuin suullisesti yhtiökokouksen aikana, yhtiökokouksessa voidaan 6 ja 25 §:n estämättä yhdistellä ja muokata tällaisia kysymyksiä ja muita puheenvuoroja ennen kuin ne ja vastaus saatetaan yhtiökokoukseen osallistuvien nähtäväksi tai kuultavaksi. Edellytyksenä on, että menettely on tarpeen yhtiökokouksen keston rajoittamiseksi kohtuullisella tavalla, menettely helpottaa kokouksen seuraamista, on omiaan turvaamaan kokouksen asianmukaisen kulun ja että se ei olennaisesti muuta puheenvuorojen sisältöä. Menettelyn periaatteista on päätettävä kokouksen alussa. Alkuperäiset muuten kuin kokouksen aikana suullisesti pidetyt puheenvuorot on säilytettävä vähintään vuosi yhtiökokouksesta.

-

Perustelut:

-

14. Osakeyhtiö - Hybridikokousten järjestämistä edellyttävä yhtiöjärjestyksen muutos tavallisella enemmistö päätöksellä

(OYLE 5:27.4 §) Yhtiöjärjestyksen muutokseen riittää kuitenkin enemmistö päätös, jos muutoksen perusteella osakkeenomistajalle on tarjottava 16 §:n 2 momentissa tarkoitettu mahdollisuus oikeuksiensa käyttämiseen yhtiökokouksessa (=mahdollisuus etäosallistua täysimääräisin oikeuksin perinteiseen kokoukseen).

-

Perustelut:

-

15. Asunto-osakeyhtiö - Sitova etäosallistumisilmoitus

(AOYLE 6:7.3 §) Osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vain 17 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla (=täysimääräiset oikeudet kokouspaikalla ja etänä osallistuvilla), jos hän on ilmoittanut osallistuvansa näin ja kutsussa on mainittu yhtiölle ilmoitettavan osallistumistavan sitovuudesta.

Kannatan sellaisenaan

Perustelut:

Isännöintiliiton näkemyksen mukaan sitovalla etäosallistumisilmoituksella voi tulevaisuudessa olla merkitystä yhtiökokouksen järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia vähentävänä seikkana. Käsityksemme mukaan tällä hetkellä säännöksestä ei kuitenkaan ole merkittävää käytännön hyötyä kokousjärjestelyjä helpottavana tai kustannuksia säästävänä tekijänä ainakaan ammattimaisesti isännöityjen asunto-osakeyhtiöiden toiminnassa.

Isännöinti joutuu käytännössä varaamaan yhtiökokousta varten tarvittavan tilan jo varsin hyvissä ajoin ennen yhtiökokousta ja kokouskutsujen lähettämistä. Yhdellä ammatti-isännöitsijällä on pääsääntöisesti hoidettavanaan vähintään 10, mutta jopa useita kymmeniä taloyhtiöitä, joiden kaikkien varsinaiset yhtiökokoukset on pidettävä suhteellisen lyhyen ajanjakson kuluessa. Yhtiökokouksen ajankohtaan vaikuttavia seikkoja ovat mm. tilinpäätöksen valmistuminen, hallituksen tilinpäätöskokouksen ajankohta, tilin- ja/tai toiminnantarkastuksen teettäminen, päätettäväksi valmisteltavien hankkeiden aikataulu sekä hallituksen päätös yhtiökokouksen ajankohdasta. Näistä elementeistä muodostuu kokonaisuus, joka ei yleensä mahdollista isännöitsijälle kokouspaikan varaamisen jättämistä viimeiseen hetkeen tai jo varatun kokouspaikan vaihtamista pienempään lähellä yhtiökokouksen ajankohtaa.

Jotta sitovaa ilmoittautumista voisi käytännössä hyödyntää, pitäisi yhtiökokouskutsu lähettää kahdessa vaiheessa: ensin kokouskutsu, jolla sitovat ilmoittautumiset pyydetään, ja tämän jälkeen vielä erikseen ilmoitus kokouspaikasta ennen kokouskutsun lähettämislle säädetyn määräajan päättymistä. Yhtiökokousaikana on välttämätöntä pyrkiä ylimääräisen työn minimointiin isännöitsijän työajan riittävyyteen liittyvien haasteiden takia. Näin ollen emme pidä todennäköisenä, että työn määrää lisäävät toimintatavat yleistyisivät alalla.

Näistä huomioista huolimatta Isännöintiliitto kannattaa ehdotusta sellaisenaan.

## 16. Asunto-osakeyhtiö - Hybridikokouksen määritelmä (täydet oikeudet kokouspaikalla ja etänä osallistuvilla osakkailla) ja toteutus hallituksen päätöksellä

**(AYLE 6:17.2 §) Hallitus voi päättää, että 1 momentissa tarkoitettuun yhtiökokoukseen (=perinteinen kokouspaikalla pidettävä kokous) saa osallistua myös siten, että osakkeenomistaja voi käyttää oikeuksiaan täysimääräisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.**

Kannatan muutettuna

### Perustelut:

Isännöintiliitto kannattaa esitystä, jonka mukaan hallitus voi päättää antaa osakkeenomistajille oikeuden osallistua yhtiökokoukseen tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla. Asunto-osakeyhtiölaki on jo vuodesta 2010 lähtien sisältänyt vastaavan etäosallistumisen mahdollistavan säännöksen. Kyseinen säännös on osoittautunut varsin toimivaksi COVID-19 pandemian aikana, ja

etäyhteyksien käyttö onkin yleistynyt asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokouksissa vuosien 2020–2021 aikana merkittävästi.

Isännöintiliitto suosittelee kuitenkin harkitsemaan, voisiko säännöksestä poistaa mahdollisuuden kieltää etäyhteyksien käyttäminen yhtiöjärjestysmääräyksellä. On todennäköistä, että etäyhteyksien käytön merkitys tulevaisuudessa vain lisääntyy, eikä Isännöintiliiton mukaan ole perusteltua mahdollistaa etäyhteyksien käytön kieltämistä. Yhtiöjärjestyksen muuttamiseen on asunto-osakeyhtiöissä lähtökohtaisesti kohtalaisen korkea kynnys, joten yhtiöjärjestykseen lisätyn kiellon poistaminen voi myöhemmin osoittautua vähintäänkin hankalaksi.

## 17. Asunto-osakeyhtiö - Sallitaan 100% etäkokous (ilman kokouspaikkaa) yhtiöjärjestyksen määräyksen perusteella

**(AOYLE 6:17.3 §) Yhtiökokous voidaan hallituksen päätöksellä järjestää myös ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti (5) luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla. Edellytyksenä on, että yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous on järjestettävä tai voidaan järjestää näin.**

Kannatan muutettuna

### Perustelut:

Isännöintiliitto kannattaa ilman kokouspaikkaa pidettävää yhtiökokousta koskevan päätöksenteon helpottamista edelleen mietinnössä esitetystä. Näkemyksemme mukaan kynnys yhtiöjärjestyksen muuttamiseen on lähtökohtaisesti korkealla, eikä mietinnössä esitetty säännös käytännössä mahdollista ilman kokouspaikkaa pidettävien yhtiökokousten yleistymistä asunto-osakeyhtiöissä.

Isännöintiliitto ehdottaa, että yhtiöjärjestysmuutoksesta, joka mahdollistaa ilman kokouspaikkaa pidettävän yhtiökokouksen järjestämisen, voisi päättää enemmistöpäätöksellä, kuten mietinnössä esitetään etäosallistumismahdollisuutta koskevan yhtiöjärjestysmääräyksen lisäämisen osalta (AOYLE 6:27.4 §). Vaihtoehtoisesti Isännöintiliitto ehdottaa, että yhtiökokouksen pitämisestä ilman kokouspaikkaa voisi päättää yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä.

## 18. Asunto-osakeyhtiö - Osallistumisoikeuden ja äänestyksen oikeellisuuden selvittäminen kaikissa etäosallistumisen muodoissa

**(AOYEL 6:17.4 §) Lisäedellytyksenä 2 ja 3 momentissa tarkoitetun kokouksen ja 4 momentissa tarkoitetun osallistumismahdollisuuden järjestämiselle on, että osallistumisoikeus ja äänenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää 1 momentissa tarkoitetussa yhtiökokouksessa noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla.**

Kannatan sellaisenaan

### Perustelut:

Isännöintiliitto kannattaa esitystä sellaisenaan. Perusteluissa olisi selvyden vuoksi hyvä mainita konkreettisia esimerkkejä hyväksyttävistä menettelyistä, tai todeta ainakin se, ettei osallistumisoikeuden selvittäminen vaadi vahvaa tunnistautumista etäyhteydellä osallistuttaessa (vrt. henkilöllisyyden tarkistaminen kokouspaikalla).

## 19. Asunto-osakeyhtiö - Kokouskutsun sisältöä koskevat vaatimukset etäosallistumisen eri muodoissa

**(AOYLE 6:17.5 §) Kokouskutsussa on mainittava osallistumismahdollisuudesta, sen käyttämisen edellytyksistä, osallistumisen teknisestä toteutuksesta, siihen liittyvistä osakkeenomistajan puhevallan käyttämisen mahdollisista rajoituksista sekä siinä noudatettavasta menettelystä.**

**(AOYLE 6:17.6 §) Hallitus voi päättää, että yhtiökokouksessa päätettävästä asiasta voi myös ennakkoäänestää. Edellytyksenä ennakkoäänestyksen toteuttamiselle on, että osallistumisoikeus ja äänten laskennan oikeellisuus voidaan selvittää 1 momentissa tarkoitettussa yhtiökokouksessa (=perinteinen yhtiökokous) noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla. Kokouskutsussa on mainittava ennakkoäänestysmahdollisuudesta, sen käyttämisen edellytyksistä ja teknisestä toteutuksesta.**

Kannatan muutettuna

### Perustelut:

Isännöintiliitto kannattaa esitetyjä säännöksiä muilta osin sellaisenaan, mutta ehdotamme ennakkoäänestysmahdollisuuden osalta selventävää täydennystä säännökseen tai lain perusteluihin:

Säännöksessä tai sen perusteluissa voisi selkeästi mainita, että ennakkoäänestyksessä mukana ollut päätösesitys on päätöksenteossa mukana muuttamattomana, eli kyseistä päätösesitystä ei enää yhtiökokouksessa voida muuttaa. Mietinnössä esitetään mainintaa päätösehdotuksen muuttamattomuudesta otettavaksi osakeyhtiölakiin, joten nähdäksemme vastaavan selvän maininnan voisi sisällyttää myös asunto-osakeyhtiölain säännökseen. Vaihtoehtoisesti asiasta voidaan mainita lain perusteluissa. Päätösesityksen säilyminen muuttamattomana päätöksenteon kohteena yhtiökokouksessa turvaa osakkeenomistajien oikeutettuja odotuksia siitä, että heidän antamiensa äänten perusteella mahdollisesti tehtävä päätös vastaa sisällöltään ennakkoäänestyksen kohteena ollutta esitystä. Tarkoitus ei kuitenkaan ole, että päätösesityksen muuttamattomuus estäisi muiden päätösesitysten tekemisen tavanomaisella tavalla yhtiökokouksessa (näihin päätösesityksiin ennakkoäänänen antaneet osakkeenomistajat eivät luonnollisesti voi esittää kantaansa).

Lisäksi perusteluissa olisi hyvä mainita, että ennakkoäänestys voi koskea vain osaa kokouksessa päätettävistä asioista, eikä säännös velvoita antamaan ennakkoäänestysmahdollisuutta kaikkiin yhtiökokouksessa käsiteltäviin asioihin. Voimassa olevan lain ennakkoäänestyksen mahdollistavaa säännöstä (osallistuminen kokouspaikan ulkopuolelta AOYL 6:17.2) on alalla tulkittu myös niin, että laki on velvoittanut antamaan osakkeenomistajille mahdollisuuden ottaa kantaa kaikkiin kokouksessa käsiteltäviin, esityslistalla mainittuihin asioihin. Käytännössä ennakkoäänestäminen ei ole perusteltua esimerkiksi yhtiökokouksen puheenjohtajan valinnassa tai muissa henkilövalinnoissa



(kaikki ehdokkaat ovat usein selvillä vasta yhtiökokouksessa), eikä muissa lähinnä kokouksen kulkuun liittyvissä asioissa.

## 20. Asunto-osakeyhtiö - Vähemmistöosakkeenomistajien oikeus etäosallistumiseen perinteisessä yhtiökokouksessa

**(AOYLE 6:17a.1 §) Yhtiön on tarjottava osakkeenomistajille mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen 17 §:n 2 tarkoitetulla tavalla, jos yhtiössä on vähintään 30 osakehuoneistoa ja 27 §:n 4 momentissa tarkoitettua yhtiöjärjestyksen muutosta kannattaa yhtiökokouksessa vähintään kolme osakkeenomistajaa. Tällainen osallistumismahdollisuus on tarjottava vaatimuksen esittämistä ensiksi seuraavasta varsinaisesta yhtiökokouksesta lähtien.**

Kannatan muutettuna

### Perustelut:

Isännöintiliitto kannattaa vahvasti sitä, että asunto-osakeyhtiölakiin säädetään osakkeenomistajille oikeus vaatia etäosallistumismahdollisuutta yhtiökokoukseen. Kynnystä vaatimuksen esittämiseen ja oikeuden saamiseen ei tule säätää niin korkealle, että se tosiasiasa estää vaatimusten esittämisen kokonaan.

Mietinnön mukaan työryhmä ehdottaa (mietintö s. 114), että asunto-osakeyhtiön on järjestettävä jatkossa täysimääräisen etäosallistumismahdollisuuden sisältävä hybridiyhtiökokous, jos sitä koskevaa ehdotusta kannattaa yhtiökokouksessa vähintään kolme osakkeenomistajaa taloyhtiössä, jossa on vähintään 30 osakehuoneistoa.

Lakiehdotuksessa etäosallistumismahdollisuuden vaatiminen on kuitenkin sidottu yhtiöjärjestysmuutoksen kannattamiseen: ”Yhtiön on tarjottava osakkeenomistajille mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen 17 §:n 2 tarkoitetulla tavalla, jos yhtiössä on vähintään 30 osakehuoneistoa ja 27 §:n 4 momentissa tarkoitettua yhtiöjärjestyksen muutosta kannattaa yhtiökokouksessa vähintään kolme osakkeenomistajaa.” Kyseinen säännösehdotus ei vastaa edellä mainittua työryhmän mietinnössä kuvattua esitystä, joten kyseessä voi olla virhe.

Mikäli kyseessä ei ole virhe, Isännöintiliitto vastustaa ehdotetun säännöksen sisällyttämistä asunto-osakeyhtiölakiin. Jos osakkeenomistajilta edellytetään vaatimuksen esittämiseksi yhtiöjärjestysmuutoksen valmistelua ja käsittelemistä yhtiökokouksessa, on menettely liian raskas ja käytännössä estää osakkeenomistajia vaatimasta etäosallistumisoikeutta po. säännöksen perusteella.

Esitetyn säännöksen tarkoitus on helpottaa etäosallistumismahdollisuuden saamista ja tarjota vähemmistöosakkeenomistajille keino vaatia etäosallistumismahdollisuutta sellaisessa tilanteessa, jossa useammalla kuin yhdellä osakkeenomistajalla olisi halua osallistua etäyhteyksillä, mutta

hallitus ei halua tällaista osallistumistapaa vapaaehtoisesti tarjota. Nyt esitettyssä muodossa säännös ei Isännöintiliiton näkemyksen mukaan helpota riittäväällä tavalla etäosallistumismahdollisuuden saamista, vaan on olemassa riski, että säännös jää suppean soveltamisalan takia lähes merkityksettömäksi.

Isännöintiliitto esittää, että säännöksestä poistetaan kokonaan huoneistojen lukumäärää koskeva raja, jolloin se soveltuisi kaikkiin asunto-osakeyhtiöihin. Vaihtoehtoisesti Isännöintiliitto esittää, että huoneistojen lukumäärää koskevaksi rajaksi muutetaan 20 huoneistoa 30 huoneiston sijaan. Esitetty 30 huoneiston vähimmäisvaatimus rajaa merkittävän osan asunto-osakeyhtiöistä soveltamisalan ulkopuolelle, mikä ei riittäväällä tavalla edistäisi etäyhteyksien käyttämisen yleistymistä asunto-osakeyhtiöissä. Isännöintiliiton käsityksen mukaan valtaosassa yhtiöitä, joissa on vähintään 20 huoneistoa, on ammatti-isännöitsijä tai muuten valmius järjestää yhtiökokoukseen etäosallistumismahdollisuus.

Etäosallistumismahdollisuus yleisesti ja luonnollisesti myös kaikkiin asunto-osakeyhtiöihin soveltuva oikeus vaatia etäosallistumismahdollisuutta hyödyttäisi Isännöintiliiton näkemyksen mukaan monenlaisia osakkeenomistajia. Se voisi mahdollistaa yhtiökokoukseen osallistumisen ensinnäkin sellaisille osakkeenomistajille, jotka eivät esimerkiksi sairauden, vamman tai muun vastaavan syyn takia pysty lainkaan osallistumaan yhtiökokoukseen kokouspaikalla riippumatta valittavasta paikasta. Lisäksi myös muualla asuvat osakkeenomistajat hyötyisivät etäosallistumismahdollisuudesta. On yhä yleisempää, että osakkeenomistajat asuvat kauempana taloyhtiön sijaintipaikkakunnasta.

Isännöintiliiton näkemyksen mukaan etäosallistumismahdollisuuden järjestämisestä ei aiheudu taloyhtiölle kohtuuttomia kustannuksia tai vaivaa, vaikka taloyhtiöllä ei olisi ammatti-isännöitsijää. Etäyhteyden voi toteuttaa lukuisilla eri tavoilla maksullisilla tai maksuttomilla ohjelmistoilla/järjestelmillä, ja markkinoilla on jo nyt saatavissa helppolukuisia oppaita hybridikokousten järjestämiseen.

Yleisesti Isännöintiliitto esittää, että säännöksen laatimisessa kiinnitetään huomiota lainsäädännön selkeyteen ja yhtenäisyyteen. Monimutkaiset ja uudentyypiset huoneistojen lukumäärää koskevat rajaukset ja muut vastaavat, voimassa olevan lain logiikasta poikkeavat, määräykset ovat omiaan lisäämään tulkintaepäselvyyksiä ja virheitä yksittäisissä tulkintatilanteissa. Isännöinnin rooli on merkittävä yhtiökokousjärjestelyissä ja siten myös lain soveltamisen yksittäistapauksissa, joten on toivottavaa, että Isännöintiliiton näkemyksille annetaan asiassa riittävä painoarvo.

## 21. Asunto-osakeyhtiö - Vähemmistöosakkeenomistajien oikeus kokouspaikalla osallistumiseen etäkokouksiin siirtyneessä yhtiössä

**(AOYLE 6:17a.2 §) Jos yhtiöjärjestyksessä on 17 §:n 3 momentissa tarkoitettu määräys (=100% etäyhtiökokous), yhtiön on vähintään kolmen osakkeenomistajan vaatimuksesta tarjottava mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen 1 momentissa tarkoitettulla kokouspaikalla. Vaatimus on tehtävä viimeistään**

**kaksi viikkoa ennen kokouskutsun toimittamista. Tällainen osallistumismahdollisuus on tarjottava vaatimuksen esittämistä ensiksi seuraavasta varsinaisesta yhtiökokouksesta lähtien.**

Kannatan sellaisenaan

**Perustelut:**

Isännöintiliitto kannattaa, että AOYLE 6:17a §:n molemmat momentit (oikeus vaatia etäosallistumisoikeutta ja oikeus vaatia kokouspaikalla osallistumista) säädetään toisiaan vastaavalla tavalla vaatimaan oikeutetun vähemmistön suuruutta koskevan määräyksen osalta.

## **22. Asunto-osakeyhtiö - Yhtiökokouksen keskeytys teknisen häiriön vuoksi**

**(AOYLE 6.24.3 §) Jos 17 §:n 2 tai 3 momentissa tarkoitettu tietoliikenneyhteys tai muu yhtiön kokouksen järjestämiseen käyttämä tekninen apuväline (= 16 ja 17 kysymysten mukaiset etäosallistumisvaihtoehdot) toimii niin puutteellisesti, että sitä käyttäen kokoukseen on vaikea osallistua, yhtiökokouksen puheenjohtaja voi päättää kokouksen keskeyttämisestä ja jatkamisesta kahden arkipäivän kuluessa kokouskutsun mukaisesta kokouksen aloitushetkestä. Edellytyksenä on, että keskeytys ja mahdollinen jatkamisen ajankohta ja osallistumiseen mahdollisesti tarvittava uusi tekninen toteutus saatetaan hyvissä ajoin ennen kokouksen jatkamista niiden osakkeenomistajien tietoon, joilla oli oikeus osallistua kokoukseen keskeytyshetkellä.**

Vastustan

**Perustelut:**

Isännöintiliitto katsoo, että määräys ei ole tarpeellinen ja esittää, ettei lakiin lisätä määräystä kokouksen keskeyttämisestä teknisen häiriön vuoksi. Isännöintiliiton näkemyksen mukaan on riittävää, että yhtiökokous voi voimassa olevan lain mukaisesti päättää jatkokokouksesta tai ylimääräisestä yhtiökokouksesta.

## **23. Asunto-osakeyhtiö - Hybridikokousten järjestämistä edellyttävä yhtiöjärjestyksen muutos tavallisella enemmistöpäätöksellä**

**(AOYLE 6:27.4 §) Yhtiöjärjestyksen muutokseen riittää kuitenkin enemmistöpäätös, jos muutoksen perusteella osakkeenomistajalle on tarjottava 17 §:n 2 momentissa tarkoitettu mahdollisuus oikeuksiensa käyttämiseen yhtiökokouksessa.**

Kannatan muutettuna

**Perustelut:**

Isännöintiliitto esittää, että säännös laajennetaan koskemaan myös yhtiöjärjestyksimuutoksia, joilla yhtiöjärjestykseen lisätään määräys yhtiökokouksen pitämisestä ilman kokouspaikkaa (6:17.3). Ks. myös perustelut kohdassa 17.

## **24. Osuuskunta - Sitova etäosallistumisilmoitus**

**(OKLE 5:7.4 §) Jäsenellä on oikeus osallistua osuuskunnan kokoukseen vain 17 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla (=hybridikokous), jos hän on ilmoittanut osallistuvansa näin ja kutsussa on mainittu osuuskunnalle ilmoitettavan osallistumistavan**

sitovuudesta. Sama koskee osuuden ja osakkeen omistajaa, jolla on oikeus osallistua osuuskunnan kokoukseen.

-

Perustelut:

-

25. Osuuskunta – hybridikokouksen määritelmä (täydet oikeudet kokouspaikalla ja etänä osallistuvilla jäsenille) ja toteutus hallituksen päätöksellä

(OKLE 5:17.2 §) Hallitus voi päättää, että 1 momentissa tarkoitettuun osuuskunnan kokoukseen (=perinteinen kokouspaikalla pidettävä kokous) saa osallistua myös siten, että jäsen voi käyttää oikeuksiaan täysimääräisesti tietoliikenneyhteyden ja muun teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana, jollei säännöissä määrätä toisin.

-

Perustelut:

-

26. Osuuskunta - Sallitaan 100% etäkokous (ilman kokouspaikkaa) sääntöjen määräyksen perusteella

(OKLE 5:17.3 §) Osuuskunnan kokous voidaan hallituksen päätöksellä järjestää myös ilman kokouspaikkaa siten, että jäsenet käyttävät (5) luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla. Edellytyksenä on, että sääntöjen mukaan osuuskunnan kokous on järjestettävä tai voidaan järjestää näin.

-

Perustelut:

-

27. Osuuskunta - Perinteistä, hybridi- ja etäkokousohallitumista täydentävät osallistumiskeinot (mm. ennakoäänestys, ennakkokysymykset ja kirjalliset kysymykset kokouksen aikana)

(OKLE 5:17.4 §) Hallitus voi päättää, että osuuskunnan kokoukseen saa osallistua 1 – 3 momentissa säädetyn (=perinteinen, hybridi- tai etäkokous) lisäksi postin taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen osuuskunnan kokousta tai kokouksen aikana, jollei säännöissä määrätä toisin. Tähän momenttiin perustuvaa osallistumisvaihtoehtoa käyttävien jäsenten oikeuksien käyttämistä voidaan rajoittaa, mutta vaihtoehdon käyttäjistä kokoukseen osallistuvina pidetään vain niitä, jotka voivat käyttää ainakin äänioikeuttaan ennen kokousta tai kokouksen aikana. Mahdollisesti ennakoäänestyksen kohteena oleva päätösehdotus on otettava muuttamattomana päätöksenteon kohteeksi osuuskunnan kokouksessa.

-

Perustelut:

-

28. Osuuskunta - Osallistumisoikeuden ja äänestyksen oikeellisuuden selvittäminen kaikissa etäosallistumisen muodoissa ja kokouskutsuvaatimukset

**(OKLE 5:17.5 §)** Lisäedellytyksenä 2 ja 3 momentissa tarkoitetun kokouksen ja 4 momentissa tarkoitetun osallistumismahdollisuuden järjestämiselle on, että osallistumisoikeus ja äänenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää 1 momentissa tarkoitetussa osuuskunnan kokouksessa noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla. Kokouskutsussa on mainittava osallistumismahdollisuudesta, sen käyttämisen edellytyksistä, osallistumisen teknisestä toteutuksesta, siihen liittyvistä jäsenen puhevallan käyttämisen mahdollisista rajoituksista sekä siinä noudatettavasta menettelystä.

-

Perustelut:

-

29. Osuuskunta - Osuuden ja osakkeen omistajan oikeus osallistua osuuskunnan kokoukseen (muu kuin jäsen)

**(OKLE 5:17.6 §)** Säännöissä voidaan määrätä, että osuuden tai osakkeen omistaja saa osallistua kokoukseen vain 2 - 4 momentissa tarkoitetulla tavalla (=hybridikokous, etäkokous tai muu rajoitettu etäosallistumiskeino). Tällaisesta osallistumisoikeudesta on ilmoitettava osuuden tai osakkeen omistajalle samalla tavalla kuin kokouskutsu on toimitettava ja osallistumisoikeuden on oltava käytettävissä ainakin vuorokauden ajan.

-

Perustelut:

-

30. Osuuskunta – Osuuskunnan kokouksen koolle kutsuminen – hallintoneuvoston oikeus päättää kokoukseen osallistumistavoista

**(OKLE 5:18.1 §)** Hallitus kutsuu osuuskunnan kokouksen koolle. Säännöissä voidaan kuitenkin määrätä, että hallintoneuvosto kutsuu kokouksen koolle. *Osuuskunnan kokouksen koolle kutsumiseen oikeutettu hallintoneuvosto päättää myös 17 §:n mukaisista kokoukseen osallistumistavoista, jollei säännöissä toisin määrätä.*

-

Perustelut:

-

31. Osuuskunta - Osuuskunnan kokouksen keskeytys teknisen häiriön vuoksi

(OKLE 5:26.3 §) Jos 17 §:n 2 - 4 momentissa tarkoitettu (= 25-27 kysymysten mukaiset etäosallistumisvaihtoehdot) tietoliikenneyhteys tai muu osuuskunnan kokouksen järjestämiseen käyttämä tekninen apuväline toimii niin puutteellisesti, että (sitä käyttäen) kokoukseen on vaikea osallistua, osuuskunnan kokouksen puheenjohtaja voi päättää kokouksen keskeyttämisestä ja jatkamisesta kahden arkipäivän kuluessa kokouskutsun mukaisesta kokouksen aloitushetkestä. Edellytyksenä on, että keskeytys ja mahdollinen jatkamisen ajankohta ja osallistumiseen mahdollisesti tarvittava uusi tekninen toteutus saatetaan hyvissä ajoin ennen kokouksen jatkamista niiden jäsenten ja osuuden tai osakkeen omistajien tietoon, joilla oli oikeus osallistua kokoukseen keskeytyshetkellä.

-  
Perustelut:

### 32. Osuuskunta - Kirjallisiin kysymyksiin vastaaminen osuuskunnan kokouksen jälkeen

(OKLE 5:27a.1 §). Jos jäsen käyttää kyselyoikeuttaan 17 §:n 4 momentin perusteella muuten kuin suullisesti osuuskunnan kokouksen aikana (= kirjallinen kysymys ennen kokousta tai kokouksen aikana), hallitus voi vastata kysymykseen kokouksen jälkeen 27 §:n 2 momentissa säädetyllä tavalla (2 viikon kuluessa kokouksesta), jollei kokouskutsussa tai säännöissä toisin määrätä. Osuuskunnan kokous voi kuitenkin päättää, että kysymykseen on vastattava 27 §:n mukaisesti (=lähtökohtaisesti kokouksen aikana ennen päätöksentekoa).

-  
Perustelut:

### 33. Osuuskunta - Kirjallisten kysymysten ja muiden kirjallisten puheenvuorojen moderointi ennen niiden saattamista kokousyleisön tietoon

(OKLE 5:27a.2 §) Jos jäsen käyttää puheoikeuttaan 17 §:n 4 momentin perusteella muuten kuin suullisesti osuuskunnan kokouksen aikana, osuuskunnan kokouksessa voidaan 7 ja 27 §:n estämättä yhdistellä ja muokata tällaisia kysymyksiä ja muita puheenvuoroja ennen kuin ne ja vastaus saatetaan osuuskunnan kokoukseen osallistuvien nähtäväksi tai kuultavaksi. Edellytyksenä on, että menettely on tarpeen osuuskunnan kokouksen keston rajoittamiseksi kohtuullisella tavalla, menettely helpottaa kokouksen seuraamista, on omiaan turvaamaan kokouksen asianmukaisen kulun ja että se ei olennaisesti muuta puheenvuorojen sisältöä. Menettelyn periaatteista on päätettävä kokouksen alussa. Alkuperäiset muuten kuin kokouksen aikana suullisesti pidetyt puheenvuorot on säilytettävä vähintään vuosi osuuskunnan kokouksesta.

-  
Perustelut:

### 34. Osuuskunta - Hybridikokousten järjestämistä edellyttävä sääntöjen muutos tavallisella enemmistöpäätöksellä

**(OKLE 5:29.4 §) Sääntöjen muutokseen riittää kuitenkin enemmistöpäätös, jos muutoksen perusteella jäsenelle on tarjottava 17 §:n 2 momentissa tarkoitettu mahdollisuus oikeuksiensa käyttämiseen osuuskunnan kokouksessa (=mahdollisuus etäosallistua täysimääräisin oikeuksin perinteiseen kokoukseen).**

-

**Perustelut:**

-

### 35. Muut kommentit

-

-

Valkama Jenni  
Suomen Isännöintiliitto ry