

PRESENTATIONSBLAD

JUSTITIEMINISTERIET

Utgivningsdatum 10.5.2006

Författare (uppgifter om organet: organets namn, ordförande, sekreterare)		Typ av publikation Arbetsgruppsbetänkande	
Bostadsaktiebolagslagsarbetsgruppen		Uppdragsgivare Justitieministeriet	
Ordförande Jyrki Jauhiainen		Datum då organet tillsattes	
Sekreterare: Essi Rikalainen		18.5.2004	
Publikation (även den finska titeln) Bostadsaktiebolagslagsarbetsgruppens betänkande, Asunto-osakeyhtilakityöryhmän mietintö			
Publikationens delar			
Referat Det revideringsbehov som arbetsgruppen kommit fram till kan sammanfattas som följer: Det har inte uppdragats ett behov av att ändra principerna i den gällande lagen och inte heller i övrigt att vidta ändringar som väsentligt ändrar på bolagets eller aktieägarnas rättigheter eller skyldigheter. De behövliga ändringarna är närmast klagörande av förfaringsätten eller reglering eller beror på t.ex. de ändringsarbeten aktieägarna utför har blivit allmänna och på utvecklingen av de krav som byggnadstekniken och byggandet ställer. Arbetsgruppen föreslår att det stiftas en ny lag om bostadsaktiebolag. Målet har varit en reform som skall främja boendet i bostadsaktiebolagsform på ett sådant sätt att boendet med hänsyn till aktieägarna kan anordnas möjligast effektivt, tryggt och på ett tillräckligt förutsägbart sätt. Det gemensamma beslutfattandet och aktieägarnas självbestämmanderätt samt gränserna för bolagets och aktieägarnas ansvar görs klarare särskilt när det gäller bolagets beslutfattande i fråga om underhållsansvaret, aktieägarens ändringsarbeten, underhållet och ändringsarbete. Dessutom görs klarare innehållet i likställighetsprincipen och hur principen beaktas vid bolagets beslutsfattande. Relationen mellan en aktieägare och bolaget klargörs också så att regleringen angående överklagande av bolagets beslut och skadeståndsansvaret ses över. När det gäller underhållsansvaret föreslår arbetsgruppen att 1) principerna för fördelningen av underhållsansvaret bevaras, men regleringen görs klarare, 2) bolagets allmänna underhållsansvar bevaras och aktieägarens ansvarsområde klargörs så att varje aktieägare svarar inom gränserna för vad aktieägarna kan påverka, huvudsakligen för försäkring underkastade konstruktioner, ytor och apparater, 3) kravet på samma standard slopas och bolagets ansvar för underhållet av fastjämnsystemen ökar något, 4) bolagets ansvar för dess åtgärder med anledning av en skada som inträffat i en aktieägars lägenhet görs klarare, 5) det införs en skyldighet för aktieägaren att anmäla om vissa underhållsarbeten och för bolaget en rätt att övervaka underhållsarbetet, och att 6) försummelse att utföra underhållsarbete kan leda till att man låter utföra det behövliga arbetet eller till att lägenheten tas i bolagets besittning I fråga om en aktieägars och bolagets ändringsarbeten föreslår arbetsgruppen 1) att rätten till att utföra ändringsarbeten bevaras men att reglerna om planeringen av arbetet, anmälningsskyldigheten och förbudsätten samt genomförandet och övervakningen av arbetet görs klarare, och 2) bestäms om en aktieägars begränsade rätt att utföra ändringsarbete utanför bostaden om det är nödvändigt på grund av ändrade myndighetsbestämmelser. Den aktieägare som låter utföra ändringsarbetet skall dock i första hand själv svara för kostnaderna som gäller t.ex. ändringar som avser affärsverksamhet. När det gäller skadeståndsansvar föreslår arbetsgruppen att i lagen om bostadsaktiebolag skall tas in möjligast heltäckande bestämmelser om skadeståndsansvaret för bolaget och personerna i dess ledning samt aktieägare i anslutning till de rättigheter och skyldigheter som regleras i denna lag och att ansvaret också skall täcka underhåll och ändringsarbeten. Arbetsgruppens förslag grundar sig i väsentliga delar på förslaget till ny aktiebolagslag (RP 109/2005) vilket behandlas av Riksdagen. Vid den fortsatta beredningen av detta förslag skall i tillämpliga delar beaktas med vilket innehåll Riksdagen antar den nya aktiebolagslagen.			
Nyckelord Bostadsaktiebolag, aktieägare, styrelse, disponent, underhållsansvar, ändringsarbete, grundförbättring, byggnadsarbete, bolagsstämma, likställdhet, bolagsvederlag, skadeståndsansvar, eftermontering av hiss, aktiebolag			
Övriga uppgifter (Oskari- och HARE-numren, andra referensnumren) JM 11/41/2003 och JM035:00/2003			
Seriens namn och nummer Justitieministeriets arbetsgruppsbetänkanden 2006:9		ISSN 1458-6452	ISBN 952-466-362-7
Sidoantal	Språk finska	Pris 40,00 €	Sekretessgrad offentlig
Distribution Edita Prima Oy		Förlag Justitieministeriet	