

Asia: VN/3234/2020

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi asunto-osakeyhtiölain ja toiminimilain 7 §:n muuttamisesta

1. Esteettömyyttä parantava osakkaan muutostyö asunto-osakeyhtiön yhteisissä tiloissa

Asunto-osakeyhtiölakia ehdotetaan muutettavaksi niin, että osakkeenomistajalla on oikeus kustannuksellaan tehdä osakehuoneistonsa ulkopuolella yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa sellainen esteettömyyttä parantava muutostyö, josta ei aiheudu kustannuksia eikä muuta haittaa yhtiölle tai muille osakkaille (AOYL 5 luvun 8 §:n uusi 2 momentti).

-

Perustelut

-

2. Asumisen kestävyttä parantavien uudistusten nopeuttaminen vanhoissa asunto-osakeyhtiöissä

Asunto-osakeyhtiölakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että tavallisella enemmistöpäätöksellä voi päättää myös sellaisesta yhtiön kiinteistön tai rakennuksen käytön kestävyttä merkittävästi parantavasta uudistuksesta, joka on vasta yleistymässä uustuotannossa (AOYL 6 luvun 31 §:n 2 momentin uusi 3 kohta).

-

Perustelut

-

3. Osuustoiminnallinen asunto-osakeyhtiö

AOYL:iin ehdotetaan lisättäväksi uusi 28 a luku (1-3 §) osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön sääntelystä. Osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön kaikilla osakkailla on yhtiöjärjestyksen mukaan yksi ääni riippumatta omistettujen osakkeiden ja niiden perusteella hallittujen osakehuoneistojen lukumäärästä. Lisäksi osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden omistajan kaikkien oikeuksien saamiseen vaaditaan yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön suostumus (suostumuslauseke). Jos suostumus

evätään, osakkeen saaja voi vaatia yhtiötä tai sen määräämää lunastamaan osakkeet. Yhtiö vastaa viime kädessä lunastushinnan maksamisesta.

-

Perustelut

-

4. Osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön toiminimi

Toiminimilakia ehdotetaan muutettavaksi niin, että AOYL 28 a luvussa tarkoitetun yhtiön toiminimestä on selvästi ilmevä osuustoiminnallinen asunto-osakeyhtiömuoto (7 §:n 1 momentin 4 kohta).

-

Perustelut

-

5. Muut kommentit

-

Oikeusministeriö

Viite Lausuntopyyntö 12.7.2022 VN/3234/2020

Asia HALLITUKSEN ESITYS LAIKSI ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN JA TOIMINIMILAIN 7 §:N MUUTTAMISESTA

Oikeusministeriö on pyytänyt 12.7.2022 lausuntoa (VN/3234/2020) luonnoksesta hallituksen esitykseksi asunto-osakeyhtiölain ja toiminimilain 7 §:n muuttamisesta.

Esitetyillä lakimuutoksilla helpotetaan osakkaan aloitteesta ja kustannuksella suoritettavien esteettömyyden parantamistoimien toteuttamista asunto-osakeyhtiön rakennuksen ja kiinteistön yleisissä tiloissa. Vanhoissa taloyhtiöissä olisi mahdollista enemmistöpäätöksin toteuttaa asumisen kestävyttä parantavia uudistuksia samaan aikaan kuin uudistus otetaan käyttöön uusrakentamisessa. Muilla ehdotetuilla muutoksilla pyritään edistämään osuustoiminnallista asumista.

Ammattiliitto Pro on tutustunut hallituksen esitysluonnokseen ja toteaa siitä lausuntonaan seuraavaa:

Hallituksen esityksen alaluvussa 4.2 tarkastellaan vaikutuksia viranomaisten toimintaan. Lyhyessä tekstissä käytetään kestävän asumisen edistämisen osalta esimerkkinä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää avustusta sähköautojen latausinfra rakentamiseen. Esimerkkinä käytettyjen avustusten hakemusmäärien kerrotaan kuusinkertaistuneen, latauspaikkojen määrän viisinkertaistuneen ja annetun tuen määrän kuusinkertaistuneen vuodesta 2019 vuoteen 2021. Ehdotettujen lakimuutosten ennakoitaan lisäävän hakemusten määrää entisestään.

ARA:n nettisivuille 21.7.2022 päivitetyn avustusten käsittely- ja määrärahatilannetiedon mukaan hakemuksia on jonossa noin 850 kappaletta ja käsittelyajaksi ennakoitaan 5–6 kuukautta. Vuodelta 2021 siirtyi vuodelle 2022 350 käsittelemätöntä hakemusta. Pitkä käsittelyaika on avustuksen hakijoiden kannalta kestämätön, koska sähköteknisen alan nopean kustannusten nousun vuoksi osalla hakijoista olisi ollut halvempaa toteuttaa suunniteltu hanke ilman avustusta hakemuksen jättöhetkellä, kuin toteuttaa hanke avustuksella yli puoli vuotta päätöstä odotettuaan. Tällä hetkellä jo työjonossa olevien sähköautojen latausinfra-avustusten ja ennakoitavissa olevien hakemusmäärien käsittely kohtuuajassa edellyttäisi neljän päätoimisen tarkastajan työpanoksen. Pro korostaa, että lakimuutosten vaikutusten arvioinnin ja budjettimäärärahojen kohdentamisen yhteydessä on kyettävä entistä perusteellisemmin ennakoimaan viranomaisten resurssitarpeet. Lakimuutosten toivottu vaikutus ja yhteiskunnallinen merkitys voi jäädä odotettua pienemmäksi, mikäli hallinnolliseen työhön ei kohdenneta tarvittavia voimavaroja niin, että esimerkiksi uudet avustus- ja tukimuodot saadaan hakijoiden hyödyksi oikea-aikaisesti.

Ehdotettujen lakimuutosten sisältöön Prolla ei ole huomautettavaa.

Niko Simola

Sari Jokikallas

Johtaja

Sopimusalavastaava/asiantuntija

Jokikallas Sari
Ammattiliitto Pro ry