

Lausunto

30.08.2022

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).

Kannatan sellaisenaan

Perustelut

Uudistus on tervetullut ja tukee hyvin ikäihmisten kotona asumista mahdollistaen esteettömyyttä edellyttämien tarpeiden ja muutostöiden toteuttamisen myös asunto-osakeyhtiön yhteisissä tiloissa.

Nykyisellään ikäihmisten asumista helpottavia muutostöitä toteutetaan pääasiassa asunto-osakeyhtiössä asuntojen sisäpuolella ARAn korjausavustusten turvin. Vanhustyön keskusliiton jo pitkään toteuttaman ikäihmisille suunnatun korjausneuvonnan piirissä tulee toisinaan esille tarpeita muutostöihin myös asuntojen ulkopuolisissa tiloissa. Erityisesti säilytysmahdollisuuksien merkitys on käsityksemme mukaan kasvanut kulkuvälineiden, kuten. sähkömopot, osalta.

Muutostöitä on saatu toistaiseksi toteutettua asunto-osakeyhtiön hallinnoimissa tiloissa vaihtelevasti. Suurin merkitys muutostöiden toteuttamiselle on ollut asunto-osakeyhtiöiden hallitusten mielipiteellä. Esiin on tullut myös tilanteita, joissa ikääntyneet osakkaat kertovat asunto-yhtiön hallitusten toisinaan jättäneen käsittelemättä heille tehtyjä ehdotuksia. Uusi lainsäädäntö tulee arviomme mukaan tukemaan ja tuomaan hyväksyttäväksi esteettömyyttä edistävien ratkaisujen toteuttamisen myös asunto-osakeyhtiön hallinnoimissa tiloissa.

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 kestävyyttä merkittävästi parantavasta uudistuksesta, joka on vasta yleistymässä uustuotannossa (AOYL 6 luvun 31 §:n 2 momentin uusi 3 kohta).

Kannatan sellaisenaan

Perustelut

Vanhustyön keskusliitto pitää tärkeänä, että uudistuksissa on kyse ratkaisuista, joita voidaan pitää jo tavanmukaisina ja tarpeellisina asukkaiden tai ympäristön kannalta. Innovaatiot ovat tärkeitä, kunhan niiden mahdollistamat muutokset ja uudistukset voidaan toteuttaa taloudellisesti.

Näin varmistetaan se, ettei osakkaisiin kohdistuva vastikerasitus kasva kohtuuttomasti. Eläkkeidensä varassa elävän ikäihmisen kannalta asumiskulujen säilyminen kohtuullisina on tärkeää.

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.

Ei kantaa

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).

Kannatan sellaisenaan

Perustelut

Selvyyden vuoksi on kaikkien kannalta suotavaa, että toiminimestä käy ilmi osuustoiminnallinen asunto-osakeyhtiömuoto.

5. Muut kommentit

-

-

Elomaa Sari
Vanhustyön keskusliitto - Centraförbundet för de gamlas väl ry