

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**

-

### **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).**

Kannatan sellaisenaan

#### **Perustelut**

-

### **3. Osuustoiminnallinen asunto-osakeyhtiö**

**AOYL:iin ehdotetaan lisättäväksi uusi 28 a luku (1-3 §) osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön sääntelystä. Osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön kaikilla osakkailta 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.**

Kannatan muutettuna

#### **Perustelut**

Suomen Asianajajaliitto ehdottaa pohdittavaksi, ettei tässä yhteydessä käytettäisi termiä ”suostumuslauseke”, sillä sen epäämiseen liittyvä seuraamus eli lunastusvelvollisuus poikkeaa yleisesti suostumuslausekkeen seuraamuksista. Näin ollen sekaannusten välttämiseksi ja säädöskielen ymmärrettävyyden edistämiseksi jonkin toisen termin käyttäminen olisi suositeltavaa.

#### **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**

Koska osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön äänioikeus (henkilö ja ääni -periaate) poikkeaa merkittävästi tavallisen asunto-osakeyhtiön äänioikeudesta, tulee tämän vuoksi yhtiön luonteen käydä selkeästi ilmi jo yhtiön toiminimestä.

#### **5. Muut kommentit**

-

-

Enne Heidi  
Suomen Asianajajaliitto