

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 muutettuna

#### **Perustelut**

Yhdymme Kiinteistöliiton perusteluihin ja huomioihin.

### **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 muutettuna

#### **Perustelut**

Yhdymme Kiinteistöliiton perusteluihin ja huomioihin.

### **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.**

Vastustan

#### **Perustelut**

Suomen Vuokranantajat on samaa mieltä hallituksen esityksen perusteluissa esitetyn näkemyksen kanssa siitä, että ei ole tarkoituksenmukaista säätää kattavaa lakia asunto-osuuskunnasta. Emme kuitenkaan näe tarkoituksenmukaiseksi myöskään sitä, että asunto-osakeyhtiölakiin otettaisiin säännöksiä osuustoiminnallisista asunto-osakeyhtiöistä.

Suomalainen asunto-osakeyhtiöjärjestelmä on globaalisti arvioiden poikkeuksellisen toimiva, jossa sekä omistusasuminen että vuokralla asuminen toimii erittäin hyvin. Suomessa ei ole siten tarkoituksenmukaista pyrkiä lisäämään osuuskuntamuodossa toimivien asuntoyhteisöjen määrää. Koko suomalainen asumisjuridiikan kokonaisuus on rakennettu monin osin asunto-osakeyhtiöjärjestelmän näkökulmasta, eikä muutosta tähän voida pitää perusteltuna.

Lisäksi Suomen Vuokranantajat kiinnittää huomiota myös siihen, että nyt esitetyn uuden sääntelyn suhdetta olemassa oleviin asunto-osuuskuntiin ei ole ehdotuksessa määritelty, mikä entisestään heikentää ehdotuksen tarkoituksenmukaisuutta.

#### **4. Osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön toiminimi**

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

Muu ehdotus, mikä?

#### **Perustelut**

Suomen Vuokranantajat vastustaa lähtökohtaisesti kohdassa 3. ehdotettua sääntelyä, mutta mikäli sääntely otetaan asunto-osakeyhtiölakiin, tällöin ehdotettu muutos toiminimilakiin on kannatettava sellaisenaan.

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

-

Skarra Elina  
Suomen Vuokranantajat ry