

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

Esteettömyyttä parantavien muutostöiden helpottaminen on vuokralaisten näkökulmasta tervetullut uudistus. Lakimuutos parantaisi mm. liikuntarajoitteisten vuokralaisten asemaa vuokramarkkinoilla, sillä muutostyöprosessin ollessa kevyempi taloyhtiöiden yleisistä tiloista sekä itse vuokra-asunnoista voidaan tehdä helpommin esteettä. Näin vuokramarkkinoille saadaan enemmän liikuntarajoitteisille henkilöille sopivia asuntoja. Lisäksi vuokranantajan velvollisuus tehdä asukkaan kannalta kohtuullisia mukautuksia vahventuisi.

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

Tavallisella enemmistöpäätöksellä saadaan nopeammin aikaan ratkaisuja. Etenkin asumisen kestävyttä parantavat ratkaisut tulisi pystyä tekemään nopealla tahdilla. Esimerkiksi

aurinkopaneelien asentaminen taloyhtiöihin ja aurinkoenergian hyödyntäminen on ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi erittäin kannatettavaa. Tämä on lisäksi usein vuokralaisen edun mukaista, sillä vuokralaiset monesti vastaavat vuokraamansa huoneiston sähkösopimuksesta. Aurinkoenergian käytöllä voitaisiin siten laskea sähköstä aiheutuvia kuluja, joka parantaa vuokralaisen asemaa.

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.

Kannatan sellaisenaan

Perustelut

-

4. Osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön toiminimi

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

Kannatan sellaisenaan

Perustelut

-

5. Muut kommentit

-

-

Viita Anne
Vuokralaiset VKL ry