

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).

Ei kantaa

#### **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).

Ei kantaa

#### **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

Ehdotuksen mukaan osakkeen saantoon muulta kuin yhtiöltä vaaditaan yhtiön suostumus. Ehdotetun suostumuslausekkeen mallina on ollut osakeyhtiölain (1599/2006) 3 luvun 8 §:ssä säännelty suostumuslauseke siten muutettuna, että ehdotuksessa on otettu huomioon asunto-osakeyhtiömuodon erityispiirteet vastaavasti kuin AOYL:n 3 luvun 5 §:ssä säädetään lunastuslausekkeesta. Suostumusvaatimus koskee myös tilanteita, joissa saanto perustuu ulosottomyyntiin. Osuustoiminnallisia asunto-osakeyhtiöitä koskeva lisäysehdotus on AOYL 3 luvun 5 §:n lunastuslausekkeen kanssa samansisältöisenä hyväksyttävissä siltä osin kuin se koskee ulosottomyyntiin perustuvaa saantoa. Ulosottolaitos ei lausu muilta osin osuustoiminnallisten asunto-osakeyhtiöiden sääntelystä.

#### 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).

Ei kantaa

#### Perustelut

-

#### 5. Muut kommentit

-

-

Toukola Juhani  
Ulosottolaitos

Tammenkoski Riina  
Ulosottolaitos