

Asia: VN/36659/2023

## **Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän välimietintö - Hallituksen esitys asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta (osakehuoneiston hallintaanotto, tiedoksiannot)**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **1. Yleiset kommentitne esitysluonnoksesta:**

Kuntaliitto pitää ehdotettuja muutoksia asunto-osakeyhtiölakiin kannatettavina. Esityksessä on huomioitu laaja-alaisesti jo valmistelun tässä vaiheessa muutoksien vaikutuksia. Kuntaliitto pitää hyvänä, että ehdotuksella poistetaan laissa oleva aukko, joka on estänyt lakiin sisältyvien oikeussuojakeinojen käyttämisen niissä tapauksissa, joissa henkilön osoite kolmansissa maissa on tiedossa, mutta tiedoksiannosta ei syystä tai toisesta voida tehdä. Kuntaliitto pitää tärkeänä, että asunto-osakeyhtiöillä on keinot ottaa huoneisto hallintaan lain sallimissa tapauksissa riippumatta siitä, onko osakkeenomistaja tai hänen osoitteensa tuntematon vai ei.

#### **2. Kommentitne esityksen yleisperusteluista (Asian tausta ja valmistelu, Nykytila, Nykytilan arviointi, Tavoitteet, Ehdotukset ja niiden vaikutukset, Muut toteuttamisvaihtoehdot, Voimaantulo, Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys):**

Ei lausuttavaa.

#### **3 a) Arvionne hallintaanottoa koskevan varoituksen ja päätöksen tiedoksiannottotapaa koskevasta ehdotuksesta (AYOL 8 luvun 3 §):**

Kannatan

#### **3 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):**

Pidämme kannatettavana, että lain sanamuodot ovat yhteneväiset, milloin niiden käyttötarkoitus on samansisältöinen. Mikäli tiedoksiannottotavoilla ei ole pykäliden välillä (varoitusta ja hallintaanottoa) eroa keskenään, sanamuotojen tulisi selvytyden vuoksi olla yhdenmukaiset. Mikäli pykäliden sanamuodot ovat toisistaan poikkeavat, vaikka ne eivät tosiasiallisesti sisällöllisesti eroa toisistaan, tämä voi aiheuttaa tarpeetonta sekaannusta lakia sovellettaessa.

#### **4 a) Arvionne hallintaanottopäätöksen tiedoksiannon määräaika koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 4 §):**

-

**4 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):**

Kuntaliitto pitää 4 §:ään ehdotettua muutosta kannatettavana, jotta vältetään asuinhuoneiston hallintaanottopäätösten tehottomuudelta.

**5 a) Arvionne haasteen tiedoksiantoa hallintaanottopäätöksen täytäntöönpanoa koskevassa häätöoikeudenkäynnissä koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 5 §):**

-

**5 b) Perustelut/kommentit (ml. huomiot ehdotuksen säännöskohtaisista perusteluista):**

Pidämme kannatettavana, että lain sanamuodot ovat yhteneväiset, milloin niiden käyttötarkoitus on samansisältöinen. Mikäli tiedoksiantotavoilla ei ole pykälien välillä (varoitusta ja hallintaanotto) eroa keskenään, sanamuotojen tulisi selvyuden vuoksi olla yhdenmukaiset. Mikäli pykälien sanamuodot ovat toisistaan poikkeavat, vaikka ne eivät tosiasiallisesti sisällöllisesti eroa toisistaan, tämä voi aiheuttaa tarpeetonta sekaannusta lakia sovellettaessa.

**6. Muut kommentit:**

-

Myllymäki Juha  
Suomen Kuntaliitto ry

Lehtimäki Riikka  
Suomen Kuntaliitto ry