

Asia: VN/36659/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

1. Yleiset kommentitne esitysluonnoksesta:

EK kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa. Esitysluonnos on hyvin laadittu. Esitys mahdollistaa lain sisältämän oikeussuojakeinon tosiasiallisen käyttämisen ja ehdotetut lainmuutokset ovat kannatettavia.

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

Yleisperustelut ovat riittävän kattavat ja asianmukaiset. Yleisperusteluissa on kuvattu selkeästi ongelma ja siihen ehdotettu ratkaisutapa.

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

Kannatan

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

-

4 a) Arvionne hallintaanottopäätöksen tiedoksiannon määräaikaa koskevasta ehdotuksesta (AOYL 8 luvun 4 §):

Kannatan

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

-

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

Kannatan

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

-

6. Muut kommentit:

Esityksessä ehdotetaan asunto-osakeyhtiölain muuttamista, jotta osakehuoneiston hallintaanottoa koskevan varoituksen ja yhtiökokouksen päätöksen tiedoksianto voitaisiin toimittaa myös julkaisemalla ne virallisessa lehdessä ja ilmoittamalla niistä osakehuoneistoon. Tämä on tärkeää, sillä todisteellinen tiedoksianto ulkomailla oleskelevälle osakkeenomistajalle muualla kuin Euroopan talousalueella ei aina ole mahdollista. Lisäksi ehdotuksen mukaan haaste osakehuoneiston hallintaanottopäätöksen täytäntöönpanemiseksi voitaisiin antaa tiedoksi kuulutuksella, jos muu tiedoksianto ei ole mahdollista.

Nämä muutokset mahdollistavat asianmukaisen reagoinnin ja oikeussuojakeinon toteuttamisen asunto-osakeyhtiölain mukaisissa tilanteissa, joissa ulkomaille tapahtuva tiedoksianto on hankalaa. Ehdotus on siten merkittävä ja tarpeellinen yhtiön toiminnan sujuvuuden ja osakkaiden oikeusturvan varmistamiseksi. EK kannattaa ehdotettuja muutoksia asunto-osakeyhtiölakiin.

Ylänen Hannu
Elinkeinoelämän keskusliitto EK - Hannu Ylänen