

Asia: VN/36659/2023

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

### Lausunnonantajan lausunto

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

FA:lla on edustaja luonnoksen laatineessa, asunto-osakeyhtiölain muutoksia valmistelevassa työryhmässä. Luonnoksessa varmistetaan työryhmän toimeksiannon vaatimukset täyttävät, tosiasiallisesti riittävät keinot hallintaan otton toteuttamiseksi. Osakkeenomistajan oikeudet, kuten omaisuuden suoja, huomioidaan ehdotuksessa riittävästi.

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

FA painottaa hallintaan ottamista koskevan päätöksen tosiasiallisen täytäntöönpanon merkitystä asunto-osakeyhtiön taloudelle. Nykytilan arviointia koskevassa osiossa todettuun tapaan keskeytynyt vastikkeenmaksu voi rasittaa yhtiön taloutta merkittävästikin. Yhtiön muiden osakkeenomistajien ja sen sopimuskumppanien kannalta on tärkeää, että yhtiöllä on tosiasiallinen mahdollisuus esimerkiksi vuokrata hallintaan otettu huoneisto maksamatta jääneiden vastikkeiden kattamiseksi.

#### **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):**

Muutoksen rajaaminen ehdotetusti Euroopan talousalueen ulkopuolisiin valtioihin on perusteltua, koska ETA-alueen sisällä noudatettaviin tiedoksiantomenettelyihin liittyy ehdotuksessa mainittua erityissääntelyä, josta poikkeaminen ei ole tarpeen tai mahdollista.

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

Kannatan

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

Määräajasta poikkeaminen on perusteltua sääntelyn tehokkuuden varmistamiseksi.

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

Kannatan

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

Kuulutustiedoksiannon käyttömahdollisuus on tarpeellinen sääntelyn tehokkuuden varmistamiseksi.

**6. Muut kommentit:**

Ei kommentteja.

Laitila Antti  
Finanssialan Keskusliitto