HE 47/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain, osuuskuntalain ja yhdistyslain muuttamisesta

Eduskunnan ympäristövaliokunnan kuuleminen



Jenni Valkama
Lakiasiantuntija, OTM

10.5.2022

lsännöintiliitto

Asunto-osakeyhtiöiden määrä

Suomessa on

95 000

asunto-osakeyhtiötä

Näistä

55 000

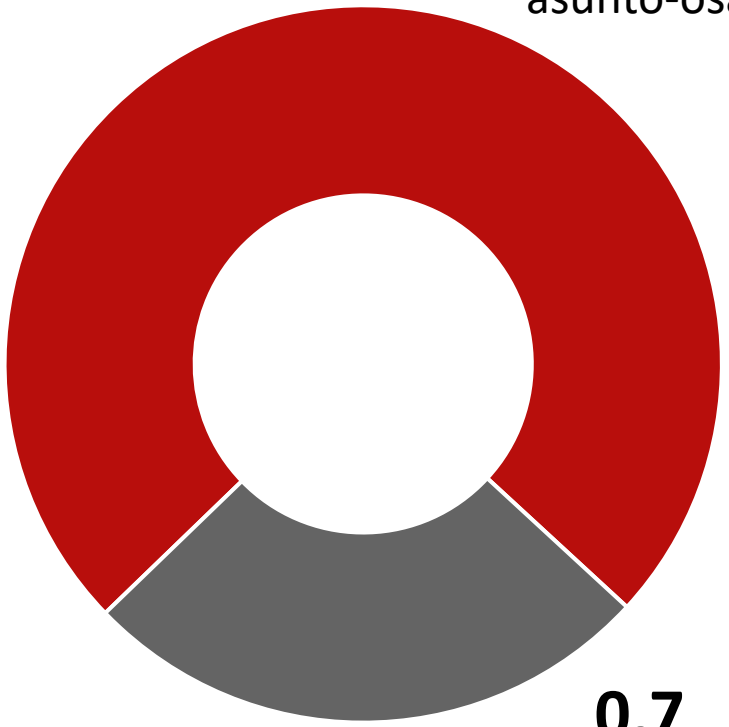
käyttää isännöinti-palveluja

Asuminen

Taloyhtiöissä asuu

2,7

miljoonaa asukasta



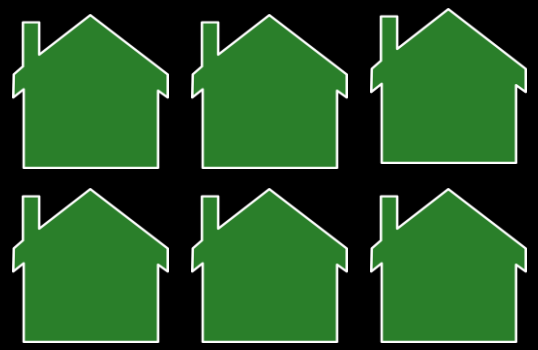
2

miljoonaa asuu asunto-osakeyhtiöissä

0,7

miljoonaa asuu vuokrataloissa

Isännöintiala Suomessa



850 isännöintiyritystä



3 500
isännöitsijää

+



2 500
muuta henkilökuntaa



55 000 asunto-osakeyhtiötä



220 000 hallituksen jäsentä

Nostoja Isännöintiliiton lausunnosta

- Voimassaoleva asunto-osakeyhtiölain etäosallistumista koskeva lainsäädäntö on havaittu toimivaksi COVID-19 pandemian aikana
    - Kokonaisuutena esitetty asunto-osakeyhtiölain muutos selventää ja täydentää onnistuneesti
- Suurin puute rajata osakkeenomistajien mahdollisuus vaatia etäosallistumista yli 30 huoneiston yhtiöihin
- Yhtiöjärjestysmuutoksen edellyttäminen 100% etäkokouksen mahdollistamiseksi ei mahdollista etäkokousten yleistymistä

Osakasvähemmistön oikeus vaatia etäosallistumismahdollisuutta

- Lakiesityksen mukaan osakasvähemmistölle tulossa mahdollisuus vaatia etäosallistumisoikeutta vain yli 30 huoneiston kokoisissa taloyhtiöissä
- Säännöksellä rajataan liian suuri osa taloyhtiöistä soveltamisalan ulkopuolelle
- Lain muuttamista ei näköpiirissä lähitulevaisuudessa uudestaan, nyt tehtävä ne säädösmuutokset, joilla edesautetaan etäkokousten järjestämistä
- Asunto-osakeyhtiölain säännösten soveltaminen kaikkiin asunto-osakeyhtiöihin yhtäläisesti olisi tärkeää

Isännöintiliitto ehdottaa, että huoneistojen lukumäärää koskeva raja poistetaan tai vaihtoehtoisesti se lasketaan 30 -> 20 huoneistoon (20 huoneiston suuruiset yhtiöt laajasti ammatti-isännöinnin piirissä)

100 % etäkokouksen mahdollistaminen yhtiöjärjestysmääräyksellä

- Yhtiökokous voidaan esityksen mukaan pitää ilman kokouspaikkaa / vain etäyhteyksin, jos yhtiöjärjestysmääräys sen sallii
- Kynnys yhtiöjärjestysten muuttamiseen on korkealla, joten vaatimus yhtiöjärjestyksen muuttamisesta ei todennäköisesti edistä 100 % etäkokousten yleistymistä

Isännöintiliitto ehdottaa, että yhtiöjärjestyksen muutos sallitaan tavallisella enemmistöpäätöksellä (vrt. etäosallistumista koskevan määräyksen lisäys) tai että etäkokouksen pitämisestä voisi päättää yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä.

Jenni Valkama

jenni.valkama@isannointiliitto.fi

0505365154

Isännöintiliitto