HE 47/2022 vp – Asunto-osakeyhtiölain muutosehdotukset

Talousvaliokunta

18.5.2022

Tiina Räsänen, lakimies



KIINTEISTÖ LIITTO

Kiinteistöliitto kannattaa maltillista AOYL-muutosta

- Kiinteistöliiton tutkimuksen mukaan taloyhtiöiden valmiudet hybridikokousten pitoon vaihtelevat voimakkaasti, taustalla mm.
  - Yhtiön koko
  - Isännöinti vs. omatoimi-isännöinti
  - Taloyhtiön kotipaikka
  - Osakaskunnan digivalmiudet
- Tästä vaihtelevuudesta johtuen Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä, että lakimuutosehdotus on etenkin lisävelvoitteiden suhteen maltillinen
- Kiinteistöliitto pitää kuitenkin tarpeellisena sitä, että lakimuutoksen vaikutuksia seurataan ja tarvittaessa tehdään lainsäädäntöratkaisuun kiristyksiä

KIINTEISTÖ LIITTO

Kiinteistöliitto kannattaa lakimuutosehdotuksen päälinjauksia sellaisenaan (tärkeimmät nostot)

- **Vähemmistöosakkaille oikeus vaatia etäosallistumista fyysiseen kokoukseen**
  - Koskee yhtiöitä, joissa vähintään 30 osakehuoneistoa
  - Osakasvähemmistö 1/10 vaatii
  - Vaaditaan hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun
- **Etäkokous mahdolliseksi, mutta edellyttää esitoimena yhtiöjärjestysmuutosta eli riittävää osakaskunnan kannatusta (2/3 määräenemmistöpäätöstä)**
  - **Osakasvähemmistölle oikeus vaatia osallistumista fyysiseen kokoukseen**, jos
    - Osakasvähemmistö 1/10 vaatii
    - Vaaditaan hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun
- **Yhtiökokousmenettelyä selkiyttävät lakimuutosehdotukset**, mm.
  - Sitova ennakkoilmoittautuminen liittyen etäosallistumiseen
  - Pj:lle ylipäänsä oikeus päättää yksin yhtiökokouksen keskeyttämisestä säädettyjen edellytysten täyttyessä



KIINTEISTÖ LIITTO

Kehitystarpeet

1. Sääntelyn voimaantulohetkeä täsmennettävä yhtiökokousten osalta
2. Ehdotus mahdollistaa etäyhteydet ja etäkokoukset kieltävät / rajoittavat yhtiöjärjestysmääräykset – voi viedä jossain määrin pohjaa lakimuutosehdotukselta
3. Yhtiökokouksen pj:lle mahdollisuus päättää kokouksen keskeyttämisestä – kenelle tieto jatkamisesta toimitetaan ja kenellä on osallistumisoikeus?
4. Osakasvähemmistön oikeus etäyhteyksiin tai fyysiseen kokouspaikkaan – onko vaadittava kokouskohtaisesti?

➢ **Ympäristövaliokunnan lausunnossa 20/2022 vp on esitetty riittävät ratkaisut kehitystarpeisiin**



Kiitos!

KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla



Kiinteistöliitto verkossa

facebook.com/
kiinteistoliitto

@kiinteistoala

kiinteistoliitto.fi

TALOYHTIOSIVUT.fi

KIINTEISTÖ
LIITTO

Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana

KIINTEISTÖLIITTO Palvelu Oy

KIINTEISTÖ-MEDIA

Kiinko

SUOMEN Kiinteistölehti

talokeskus Est. 1923

vastuu group

KTI

MEMBER OF EUROPEAN PROPERTY FEDERATION

UIPI 1923 INTERNATIONAL UNION OF PROPERTY OWNERS