Valiokunnan lausunto YmVL 20/2022 vp– HE 47/2022 vp

Ympäristövaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain, osuuskuntalain ja yhdistyslain muuttamisesta

Talousvaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi osakeyhtiölain, asunto-osakeyhtiölain, osuuskuntalain ja yhdistyslain muuttamisesta (HE 47/2022 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava talousvaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:
- lainsäädäntöneuvos Jyrki Jauhiainen, oikeusministeriö
- asianajaja Keijo Kaivanto, Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA Ry
- lakiasiantuntija Jenni Valkama, Suomen Isännöintiliitto ry
- lakiasiainjohtaja Jenni Hupli, Suomen Kiinteistöliitto ry

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi osakeyhtiölakia, asunto-osakeyhtiölakia, osuuskuntalakia ja yhdistyslakia siten, että yhtiökokoukset, osuuskunnan ja edustajiston kokoukset sekä yhdistyksen ja valtuutettujen kokoukset voidaan tietyin edellytyksin järjestää kokonaan etäyhteyden välityksellä tai hybridikokouksena. Tavoitteena on osakkaiden ja jäsenten osallistumismahdollisuuksien parantaminen. Tarkoituksena on, että osakkeenomistaja, jäsen tai edustajiston tai valtuuston jäsen voi käyttää täysimääräisesti oikeuksiaan myös etäyhteyden välityksellä. Ehdotuksen mukaan etäkokouksen pitämisen tai sallimisen edellytyksenä on määräys yhtiöjärjestyksessä tai säännöissä. Hallitus voi päättää hybridikokouksen järjestämisestä, jollei yhteisön yhtiöjärjestyksessä tai säännöissä rajoiteta hybridikokousten järjestämistä. Sääntely toteutetaan osallistumisvälineen osalta teknologianeutraalisti. Esitys on valmisteltu laaja-alaisesti toimijoita osallistamalla, ja siinä on hyödynnetty covid 19-pandemian johdosta väliaikaisina poikkeuksina voimassa olleiden, etäosallistumista koskevien säännösten soveltamisessa saatuja kokemuksia. Valiokunta on arvioinut esitystä erityisesti oman toimialansa osalta ja keskittyy lausunnossaan asunto-osakeyhtiöitä koskeviin ehdotuksiin. Valiokunta pitää esitystä erittäin perusteellisesti valmisteltuna, ja siihen sisältyviä ehdotuksia yleisesti kannatettavina.

Hyväksytty
3.2

Lähtökohtaisesti asunto-osakeyhtiön yhtiökokous voi määräenemmistöllä päättää etäkokousten järjestämistä koskevasta yhtiöjärjestyksen muutoksesta. Esityksessä ehdotetaan, että yhtiö voi päättää tavallisella enemmistöllä yhtiöjärjestyksen muutoksesta, joka sallii hybridikokousten järjestämisen. Hallitus voi päättää kokouksen järjestämisestä kokonaan etäyhdellä, ilman kokouspaikkaa, jos yhtiöjärjestyksessä määrätään, että kokous on näin järjestettävä tai kokous on mahdollista järjestää kokonaan etäyhteydellä. Lisäksi asunto-osakeyhtiön hallitus voi kokouskohtaisesti päättää hybridikokouksen järjestämisestä, mikäli tätä ei ole yhtiöjärjestyksessä rajoitettu. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan myös jälkimmäisen mahdollisuuden käyttöä voi tosiasiassa merkittävästi rajoittaa se seikka, että etäyhteydellä osallistumista koskevien rajoitusten poistaminen voi edellyttää yhtiöjärjestyksen muuttamista. Näiltä osin asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 17 §:n säännösten toimivuutta onkin syytä seurata. Valiokunta pitää kokonaisuutena ehdotettuja säännöksiä hyvinä ja joustavina keinoina turvata osakkeenomistajien osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia lähtökohdiltaan erilaisissa asunto-osakeyhtiöissä.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan erityisesti asunto-osakkeenomistajien osallistumismahdollisuuksien edistämiseksi ja turvaamiseksi, että vähintään 30 osakehuoneiston asunto-osakeyhtiössä osakasvähemmistö, joka omistaa vähintään 10 prosenttia osakekannasta, voi vaatia kokouksen järjestämistä etäosallistumisen sallivana kokouksena tai etäkokouksen sijasta hybridikokouksena. Käytännössä huomionarvoinen seikka on se, että vaatimus etäkokouksen tai hybridikokouksen järjestämisestä on tehtävä kokouskohtaisesti ja niin hyvissä ajoin, että se voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Valiokunnalle on esitetty, että yleinen, kaikkia asunto-osakeyhtiöitä koskeva oikeus vaatia etäosallistumismahdollisuutta palvelisi kaikkia sellaisia osakkeenomistajia, jotka eivät esimerkiksi terveydentilan tai asuinpaikan johdosta kykene itse osallistumaan kokouspaikalla. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan osakehuoneistojen lukumäärään perustuva rajoitus pohjautuu tutkimustietoon, jonka mukaan 30 osakehuoneiston yhtiöt ja tätä suuremmat yhtiöt ovat ammattimaisen isännöinnin piirissä. Ammattimaisen isännöinnin piirissä olevilla yhtiöillä katsotaan olevan lähtökohtaisesti paremmat edellytykset järjestää mahdollisuus kokouksiin osallistumiseen erilaisten kokousverkkopalveluiden avulla. Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että hybridikokousten järjestäminen myös tätä pienemmissä yhtiöissä on jatkossa mahdollista yhtiöjärjestyksen tai kokouskohtaisesti hallituksen päätöksen perusteella.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 7 §:ään ehdotetaan säännöstä, jonka mukaan osakkeenomistajan ilmoitus etäosallistumisesta on sitova. Edellytyksenä ennakkoilmoituksen sitovuudelle on ehdotuksen mukaan se, että sitovuudesta on kerrottu kokouskutsussa. Jos osakkeenomistaja on ilmoittanut osallistuvansa etäyhteydellä, häntä tai, jos hän osallistuu valtuutetun kautta, hänen valtuuttamaansa ei tarvitse päästää kokouspaikalle. Säännöksen tarkoituksena on helpottaa kokousjärjestelyitä niin kokoustilan kuin hallinnon kannalta. Valiokunta pitää tärkeänä, että tämän ehdon soveltamisessa noudatetaan erityistä huolellisuutta ja osakkeenomistajille tiedotetaan etäosallistumisilmoituksen vaikutuksista päätösvallan käyttöön yhtiökokouksessa. Toinen merkityksellinen, kokousmenettelyä selkiyttävä ja osakkeenomistajan oikeuksien kannalta merkittävä muutos koskee kokouksen keskeyttämistä teknisen häiriön vuoksi. Erityisen perusteltuna ja osakkeenomistajan oikeuksia turvaavana voidaan pitää sitä, että jatkokokous on esityksen mukaan järjestettävä kymmenen arkipäivän kuluessa ja keskeytyneeseen kokoukseen osallistuneille osakkeenomistajille on tiedotettava kokouksen jatkamisen ajankohta ja tekninen toteutustapa hyvissä ajoin ennen kokouksen jatkamista. Valiokunnalle on tuotu esiin huoli siitä, rajoittaako säännös kaikkien osakkeenomistajien oikeutta osallistua yhtiökokoukseen. Viitaten hallituksen esityksen pe-

rusteluihin (s. 93) osallistumaan oikeutettuja olisivat ne, jotka ovat osallistuneet keskeytyneeseen kokoukseen, ja muiden osallistumaan oikeutettujen osallistumiseen sovelletaan käytäntöjä, joita sovelletaan kokouksesta myöhästyneen oikeuteen tulla kokoukseen. Tätä voitaneen pitää perusteltuna lähtökohtana, kun kysymys on saman, keskeytyneen yhtiökokouksen jatkamisesta alkuperäisen kokouskutsun mukaisena.

Asunto-osakkeet ovat omistajilleen usein merkittävin varallisuuserä ja arvokkain omaisuus. Ne ovat merkittävä osa kansallisvarallisuutta. Asunto-osakeyhtiöiden päätöksenteon lainmukaisuus, virheettömyys ja eheys tulee lähtökohtaisesti turvata kaikissa yhtiön päätöksenteon toteutusmuodoissa. Esityksessä ehdotettujen muutosten toimeenpanoa on toivottavaa tukea asunto-osakeyhtiöille, ammattitoimijoille ja osakkeenomistajille suunnatulla koulutuksella ja ohjeistuksella sekä taloyhtiöiden hyvän hallintotavan edistämisellä. Tiedostaen ehdotetun sääntelyn merkityksen osakkeenomistajien osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien toteutuksen kannalta valiokunta pitää tärkeänä, että esityksessä ehdotettujen säännösten toimivuutta seurataan aktiivisesti ja mahdollisia muutostarpeita selvitetään lähivuosina. Ehdotetut lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2022, sillä yhteisöjen etäkokouksia koskevien väliaikaisten säännösten voimassaolo päättyy kesäkuun lopussa. Valiokunta ehdottaa, että talousvaliokunta harkitsee, olisiko myös asunto-osakeyhtiölain muuttamista koskevaan lakiin tarpeen ottaa siirtymäsäännös, jonka mukaan säännöksiä sovelletaan kokoukseen, johon kutsu on toimitettu ehdotettujen säännösten mukaisena ja joka pidetään säännösten tultua voimaan.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Ympäristövaliokunta esittää,

että talousvaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Valiokunnan lausunto YmVL 20/2022 vp

Helsingissä 12.5.2022

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Juha Sipilä kesk
varapuheenjohtaja Tiina Elo vihr
jäsen Petri Huru ps
jäsen Mai Kivelä vas
jäsen Hanna Kosonen kesk
jäsen Johan Kvarnström sd
jäsen Niina Malm sd
jäsen Kai Mykkänen kok
jäsen Mikko Ollikainen r
jäsen Mauri Peltokangas ps
jäsen Jenni Pitko vihr
jäsen Katja Taimela sd
jäsen Mari-Leena Talvitie kok
jäsen Ari Torniainen kesk
varajäsen Sari Multala kok

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Susanna Paakkola