

EDUSKUNNAN VASTAUS 80/2010 vp

Hallituksen esitys laiksi asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 32 ja 34 §:n muuttamisesta

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laiksi asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 32 ja 34 §:n muuttamisesta (HE 23/2010 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 7/2010 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 32 ja 34 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 32 §:n 4 momentti ja 34 §:n 3 momentti seuraavasti:

6 luku

Yhtiökokous

32 §

Maksuvelvollisuuden muuttaminen kunnossapidon ja uudistuksen osalta

Yhtiökokous päättää 26 §:ssä tarkoitetulla enemmistöllä hissien jälkiasennuksesta vain osaan porrashuoneista. Tällaiseen päätökseen vaaditaan lisäksi enemmistö niiden osakkeenomistajien annetuista äänistä, joiden osakehuoneistoihin uudistus liittyy. Kulut jaetaan tällöin 3 momentissa tarkoitetulla tavalla näiden osakkeenomistajien kesken. Sama koskee hissien asentamista kerrostalon porrashuoneeseen yhtiössä, jossa on yhtiöjärjestyksen mukaan sellaisia määrättyyn käyttötarkoitukseen varat-

tuja osakehuoneistoja, joille asennus ei tuota etua, tai jossa on myös sellaisia rivitaloja tai muita rakennuksia, joissa on osakehuoneistoja.

34 §

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiöjärjestyksen muuttamista koskeva päätös on viivytyksettä ilmoitettava rekisteröitäväksi, eikä sitä saa panna täytäntöön ennen kuin se on rekisteröity. Jäljempänä 36 §:ssä tarkoitettua tuomioistuimen päätöstä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta on kuitenkin noudatettava ja se on ilmoitettava rekisteröitäväksi heti, kun se on tullut lainvoimaiseksi. Jos yhtiöjärjestyksen muutos edellyttää sellaisia täytäntöönpanotoimia, joista tehdään merkintä rekisteriin, muutos on kuitenkin ilmoitettava rekiste-

röitäväksi ja rekisteröitävä samanaikaisesti täy-
töntöönpanotoimien kanssa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

Laki

asunto-osakeyhtiölain voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan asunto-osakeyhtiölain voimaanpanosta annetun lain (1600/2009) 3 § ja
muutetaan 11 § seuraavasti:

11 §

Tilintarkastus ja toiminnantarkastus

Uuden lain toiminnantarkastusta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaisen tilikauden tarkastukseen, joka alkaa uuden lain tultua voimaan. Jos asunto-osakeyhtiöllä ei ole lain perusteella velvollisuutta valita tilintarkastuslaissa (459/2007) tarkoitettua tilintarkastajaa, yhtiöjärjestykseen ennen tämän lain voimaantuloa otettujen tilintarkastajaa ja tilintarkastusta koskevien määräysten perusteella yhtiön on valittava toiminnantarkastaja tai tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastaja ja tilintarkastusta koskevien yhtiöjärjestyksen määräysten katsotaan koskevan tilintarkastusta ja toiminnantarkastusta. Vastaavasti toiminnantarkastajan

voi valita toiseksi tarkastajaksi yhtiö, joka on velvollinen valitsemaan tilintarkastajan ja jonka yhtiöjärjestykseen on otettu ennen tämän lain voimaantuloa määräys useammasta tilintarkastajasta. Jos yhtiöjärjestykseen ennen tämän lain voimaantuloa otetun määräyksen perusteella yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita tilintarkastajaa, yhtiö ei ole velvollinen valitsemaan toiminnantarkastajaa. Yhtiöjärjestykseen ennen tämän lain voimaantuloa otetun tilinpäätöksen laatimisen ajankohtaa koskevan määräyksen sijasta sovelletaan kirjanpitolain (1336/1997) 3 luvun 6 §:n säännöstä tilinpäätöksen laatimisajankohdasta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

Helsingissä 26 päivänä toukokuuta 2010