

## Täysistunto

### Perjantai 18.1.2019 klo 13.00—13.34

#### 5. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 210/2018 vp

Lakialoite LA 105/2016 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 17/2018 vp

*Toinen käsittely*

**Puhemies Paula Risikko:** Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 5. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotus, jonka sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä.

Meillä on aikaa kaksi minuuttia. Otetaan ne, mitkä pystytään.

*Keskustelu*

13.28 **Timo Heinonen kok:** Arvoisa rouva puhemies! Tämä on erittäin tervetullut uudistus — voidaan kutsua hyvin ”Lex Talvitieksi”. Tässä oikeusministeri Häkkäsen eduskuntaan tuomassa esityksessä siis halutaan helpottaa asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa rakennusten purkamisesta ja uudisrakentamisesta. Keskeinen muutos on siis se, että taloyhtiön yhtiökokous voi tämän jälkeen neljän viidesosan määräenemmistöllä päättää purkamisesta ja uudisrakentamisesta, kun tähän asti voimassa olevan lain mukaan asunto-osakeyhtiön on päätettävä hankkeesta yksimielisesti.

Yksimielisyysvaatimuksesta on aiemmin luovuttu esimerkiksi hissi- ja tämäntyyppisissä korjauksissa ja myös esteettömyyttä parantavissa jälkirakennustoimissa. On erittäin tervetullut uudistus, että nyt myös tämä tuodaan tähän purkamiseen. Tässä on kyllä hyvällä tavalla myös suojattu ja turvattu osakkeenomistajien asemaa, eli on haluttu huolehtia siitä, että nämä ihmiset, joilla on tämäntyyppisessä talossa, jota ei enää kannata korjata tai jonka tilalle rakennetaan enempää asuntoja, saavat sieltä jatkossa myös uuden asunnon.

Muutimme tätä enemmistöajattelua Suomen lainsäädännössä jo 2011. Silloin perusrannukset, parvekelasit, kaapeloinnit ja nämä tulivat enemmistöpäätöksiksi, mutta valtaosa näistä päätöksistä tapahtuu edelleen niin sanotulla kaksi kolmasosaa -enemmistöllä.

Haluan nostaa yhden asian esille, ja siinä on kyse yhtiövastikkeista. Eli meillä on taloja, joissa on asuntoja ja sitten alakerrassa kivijalkakauppoja. Kivijalkakaupoille on aikanaan asetettu korkeampi yhtiövastike, ja nyt kun kivijalkakaupat ovat olleet vaikeuksissa posti-myynnin ja markettien myllerryksessä, osassa taloyhtiöitä on haluttu tehdä helpotuksia näille kivijalkakaupoille ja poistaa tätä korotettua yhtiövastiketta. Nyt ongelma on sellainen, että näissä päätöksissä yhtiöjärjestyksen muutos pitää tehdä määräenemmistön lisäksi osakkeenomistajien suostumuksen kautta, ja tämä aiheuttaa nyt ongelman, että yksikin asukas on pystynyt estämään sen, että vaikeuksissa olevan kivijalkakaupan yhtiövastiketta oltaisiin voitu kohtuullistaa ja pienentää. Silloin yleensä ratkaisu on ollut se, että koko ki-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 144/2018 vp

vijalkakauppa on lähtenyt sieltä talon alakerrasta pois, se on jäänyt tyhjäksi ja lopputulema on se, että taloyhtiö ei saa lainkaan tuloja siitä. Silloin kannattaisi kyllä miettiä vakavasti keinoja siihen, että myös tämäntyyppistä päätöksentekoa sujuvoitettaisiin tämän ”Lex Talvitien” mukaisesti, jossa nyt siis otetaan purkamis- ja uudisrakentaminen neljän viidesosan määränemmistöllä päätettäväksi.

**13.31 Mari-Leena Talvitie kok:** Arvoisa puhemies! Poliitikka, niin kuin elämäkin, on joukkuepeliä, ja tietenkin tehdään kompromisseja.

Tässä yhteydessä haluan sanoa kiitos. Kiitos kaikille, jotka ovat edistäneet tätä asiaa, niille 105 kollegalle, erityisesti kaikille oululaisille kollegoille, ja sitten kaikille, jotka ovat valmistelleet tätä asiaa, ja kaikille, jotka ovat muuten tätä tukeneet.

Muilta osin ympäristövaliokunnassa olen saanut tätä asiaa edistää. Valiokunta teki yksimielisen mietinnön, ja tiistain ensimmäisessä käsittelyssä tästä asiasta käytiin hyvä keskustelu. Kiitos ja katse tulevaan, ja toivottavasti tämä lakimuutos mahdollistaa esteettömiä, hyviä, toimivia ratkaisuja ihmisille ja uusia koteja.

**13.32 Sari Multala kok:** Arvoisa puhemies! Minä haluan kiittää edustaja Talvitietä äärimmäisen hyvästä lakialoitteesta, jonka itsekin allekirjoitin, ja oikeusministeriötä erittäin hyvästä valmistelusta ja huolellisesta ja osaaottavasta valmistelusta. Meidän kuulemisissamme tämä keräsi laajalti kiitosta, ja tällä esityksellä nimenomaan helpotetaan erityisesti kasvukeskusten hyvien liikenneyhteyksien varrella olevien vanhojen rakennusten purkamista ja uudelleen kehittämistä.

Käsittelyn aikana kiinnitimme ympäristövaliokunnassa myös huomiota siihen, että meillä on samantyyppisiä haasteita esimerkiksi myös kiinteistöosakeyhtiöiden osalta, ja näihin olisi sitten jatkossa hyvä kiinnittää huomiota, jotta pystymme uudistamaan myös kaupunkikeskustoja tai esimerkiksi vanhoja ostoskeskuksia kasvavien kaupunkien tarpeiden mukaisesti.

Keskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi ensimmäisessä käsittelyssä sisällöltään päätetyn, hallituksen esitykseen HE 210/2018 vp sisältyvän lakiehdotuksen. Eduskunta pysyi ensimmäisessä käsittelyssä tekemässään päätöksessä lakialoitteeseen LA 105/2016 vp sisältyvän lakiehdotuksen hylkäämisestä. Lakiehdotuksen toinen käsittely päättyi. Asian käsittely päättyi.