

EDUSKUNNAN VASTAUS 18/2001 vp

Hallituksen esitys laeiksi asunto-osakeyhtiölain 5 ja 39 §:n ja asuntokauppalain 2 luvun 8 §:n muuttamisesta

Asia

Hallitus on vuoden 2000 valtiopäivillä antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi asunto-osakeyhtiölain 5 ja 39 §:n ja asuntokauppalain 2 luvun 8 §:n muuttamisesta (HE 201/2000 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 1/2001 vp).

Päätös

Nyt koolla oleva eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että valtioneuvosto seuraa asunto-osakeyhtiölain muutoksen vaikutuksia asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoon ja

että valtioneuvosto selvittää mahdollisuutta ohjeistaa kiinteistöjen uudistamisesta ja perusparantamisesta aiheutuvien kustannusten tasoittamista osakkaiden kesken huoneistojen saaman hyödyn suhteessa esimerkiksi asettamalla tätä koskevia ehtoja valtion varoista myönnettäville tuille.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

asunto-osakeyhtiölain 5 ja 39 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 17 päivänä toukokuuta 1991 annetun asunto-osakeyhtiölain (809/1991) 5 §:n 3 momentin 3 kohta ja 39 § seuraavasti:

5 §

Yhtiövastike

Yhtiövastikkeella voidaan kattaa yhtiön menot, jotka aiheutuvat:

3) sellaisesta perusparannuksesta, uudistuksesta, lisärakentamisesta ja lisäalueen hankkimisesta, jolla kiinteistö ja rakennus saatetaan vastaamaan kunkin ajankohdan tavanmukaisia vaatimuksia, jollei osakkeenomistajan maksuvelvollisuus muodostu kohtuuttoman ankaraksi; sekä

39 §

Yhtiövastikeperusteesta poikkeaminen

Kun yhtiön kustannuksella päätetään suorittaa osakkeenomistajien hallinnassa oleviin huoneistoihin kohdistuva korjaus tai uudistus, josta kunkin huoneiston osalta saatava hyöty ja aiheutuva kustannus ovat yhtä suuret, yhtiökokous voi samalla päättää, että kunkin osakeryhmän omistaja maksaa toimenpiteen johdosta yhtiövastiketta yhtä paljon. Tällainen päätös kustannusten jakamisesta tasan voidaan tehdä vain, jos sitä

kannattavat osakkeenomistajat, joilla on vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Perusparannusta, uudistusta, lisärakentamista ja lisäalueen hankkimista koskevaan yhtiökokouksen päätökseen sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jos kutsu yhtiökokoukseen on toimitettu ennen tämän lain voimaantuloa.

Laki

asuntokauppalain 2 luvun 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 23 päivänä syyskuuta 1994 annetun asuntokauppalain (843/1994) 2 luvun 8 §:n 2 momentti seuraavasti:

8 §

Taloussuunnitelman merkitys ja muuttaminen

Sen jälkeen kun yksi tai useampi osake on myyty kuluttajalle, säilytettävänä olevassa taloussuunnitelmassa ilmoitettua velkojen yhteis-

määrää saadaan korottaa tai muita vastuita lisätä ainoastaan, jos kaikki osakkeenostajat kirjallisesti suostuvat ehdotettuun muutokseen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .

Helsingissä 16 päivänä maaliskuuta 2001