

Täysistunto

Tiistai 4.6.2024 klo 14.00—18.39

9. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain 8 luvun muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 48/2024 vp
Lakialoite LA 1/2024 vp
Valiokunnan mietintö YmVM 4/2024 vp

Ensimmäinen käsittely

Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 9. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 4/2024 vp. Nyt päätetään lakiehdotuksen sisällöstä.

Aloitetaan keskustelu. — Edustaja Pitko, olkaa hyvä.

Keskustelu

16.33 **Jenni Pitko vihr** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Esittelen valiokunnan mietinnön. Valiokunta puoltaa käsittelyssä olevan lakiehdotuksen hyväksymistä muuttamattomana yksimielisesti.

Lakiesityksessä ehdotetaan, että osakehuoneiston hallintaanottoa koskeva varoitus ja yhtiökokouksen päätös voitaisiin antaa tiedoksi muussa kuin Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa oleskelevalle osakkeenomistajalle, vuokralaiselle tai muulle huoneiston käyttöoikeuden saaneelle julkaisemalla se Virallisessa lehdessä ja toimittamalla siitä tieto osakehuoneistoon, jos tiedoksianto ei ole mahdollista siten kuin haasteen tiedoksiantossa säädetään. Lisäksi ehdotetaan, että haaste hallintaanottopäätöksen täytäntöönpanoa koskevassa häätöasiassa voitaisiin toimittaa oikeudenkäymiskaaren mukaisena kuulutus-tiedoksiantona ja toimittamalla sitä koskeva ilmoitus osakehuoneistoon, jos tiedoksianto muussa kuin Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa oleskelevalle osakkeenomistajalle ei ole muuten mahdollista. Esityksessä ehdotetaan myös poikettavaksi osakehuoneiston hallintaanottoa koskevan yhtiökokouksen päätöksen tiedoksiantoon sovellettavasta 60 päivän määräajasta silloin, kun päätös on annettava tiedoksi ulkomailla oleskelevalle vastaanottajalle.

Esityksen tarkoituksena on varmistaa, että asunto-osakeyhtiöllä on käytössään riittävät keinot osakehuoneiston hallintaanoton käyttämiseen oikeussuojakeinona silloin, kun esimerkiksi osakkeenomistajan rikkomuksesta seuraa yhtiölle vähäistä suurempaa haittaa.

Valiokunta pitää muutosta tarpeellisena ja kiireellisenä, sillä erityisesti viime vuosina on tullut yhä useammin vastaan tilanteita, joissa tarvittavia tiedoksiantoja ei ole voitu toimittaa ulkomailla oleskeleville vastaanottajille laissa säädetyllä tavalla. Tällaisia ongelmia on esiintynyt muun muassa tilanteissa, joissa on ollut tarve Venäjällä oleskelevien osakkeenomistajien osakehuoneiston hallintaanottoon.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 60/2024 vp

Valiokunta toteaa, että hallintaanotossa on kyse määräaikaisesta, enintään kolme vuotta kestävästä, viimesijaisesta keinosta. Kun osakehuoneisto on otettu yhtiön hallintaan, hallituksen on viipymättä vuokrattava se käyvästä vuokrasta sopivalle vuokralaiselle hallinnassaolon ajaksi. Yhtiöllä on oikeus periä vuokrasta hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassaolon aikana.

Erityisesti väestöltään vähenevillä alueilla on viime vuosina ilmennyt aikaisempaa enemmän myös muita uudenlaisia haasteita asunto-osakeyhtiölain soveltamisessa. Valiokunta pitääkin tärkeänä, että näitä haasteita ja hallintaanottosäätelyn toimivuutta ja mahdollisia muutostarpeita tarkastellaan vielä nyt esitettyä laajemmin osana käynnissä olevaa asunto-osakeyhtiölain uudistamista.

Ympäristövaliokunta esittää, että eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 48/2024 vp sisältyvän lakiehdotuksen sekä hylkää lakialoitteeseen LA 1/2024 vp sisältyvän lakiehdotuksen.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 48/2024 vp sisältyvän lakiehdotuksen sisällyksen mietinnön mukaisena. Eduskunta yhtyi valiokunnan ehdotukseen lakialoitteeseen LA 1/2024 vp sisältyvän lakiehdotuksen hylkäämisestä. Lakiehdotuksen ensimmäinen käsittely päättyi.