

Täysistunto

Perjantai 7.6.2024 klo 13.03—13.31

6. 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

Toinen käsittely

Puhemies Jussi Halla-aho: Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 6. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotus, jonka sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä. — Keskustelu, edustaja Räsänen, Joonaa, olkaa hyvä.

Keskustelu

13.10 **Joonaa Räsänen sd:** Arvoisa puhemies! Tänään on todella käsittelyssä varsin kannatettava lakimuutos, jolla helpotetaan asunto-osakeyhtiöiden toimintaa sellaisessa tilanteessa, jossa osakehuoneisto pitäisi ottaa yhtiön hallintaan, ja siihen liittyviä toimenpiteitä. Tässä se keskeinen muutos liittyy siihen, että tiedoksianto niin varoituksesta kuin yhtiökokouksen päätöksistä voitaisiin toimittaa perille julkaisemalla se virallisessa lehdessä, mikäli kohde on Euroopan talousalueen ulkopuolella.

On sanomattakin selvää, että tällähän siis viitataan tilanteisiin, joita on varsinkin Itä- ja Kaakkois-Suomessa, missä asunto-osakeyhtiöissä aika montakin osakkeenomistajaa on venäläisiä, ja hyökkäyssodan alettua he ovat sitten lähteneet joko pysyvästi tai ainakin osittain vanhaan kotimaahansa. Tällaisissa tilanteissa heiltä on sitten jäänyt aika paljon maksamatta yhtiövastikkeita, ja moni yhtiö on joutunut kohtuullisen suuriin taloudellisiin vaikeuksiin. Tässä osakehuoneistojen hallintaanotossa on juuri tämä ongelma, että siitä pitäisi kuitenkin tieto saada sille henkilölle, joka on omia velvoitteitaan laiminlyönyt. Tällä teknisellä ja ehkä hyvin pienelläkin muutoksella, mikä on kuitenkin merkitykseltään suuri, voidaan helpottaa näiden yhtiöiden tilannetta siinä tilanteessa, että esimerkiksi maksamattomien yhtiövastikkeiden takia jouduttaisiin ottamaan joku osakehuoneisto yhtiön haltuun. Siltä osin tätä esitystä voi hyvin kannattaa. Tästä on itse asiassa edustaja Kymäläinenkin tehnyt samansisältöisen lakialoitteen, jossa juuri viitataan siihen ongelmaan, joka varsinkin tuolla Kaakkois- ja Itä-Suomessa tällä hetkellä on.

Mutta, arvoisa puhemies, tämän osalta olisi varmaan laajemminkin syytä pohtia, miten voitaisiin helpottaa asunto-osakeyhtiöiden toimintaa siinä tilanteessa, jos jotkut yhtiön asuinosa-omistajat laiminlyövät omat velvoitteensa. Miten siinä tilanteessa yhtiö kuitenkin kykenee toimimaan, jottei käy niin — kun Suomessa on esimerkiksi niitäkin tapauksia — että asunto-osakeyhtiöt ovat sitten hakeutuneet konkurssiin juuri maksamattomien yhtiövastikkeiden takia? Toivon, että tätä asiakokonaisuutta vielä pohdittaisiin myöhemmässäkin vaiheessa, eli tarvitaanko joitakin muita muutoksia kuin tämä yksittäinen

Pöytäkirjan asiakohta PTK 63/2024 vp

muutos, mikä nyt liittyy pääsääntöisesti juuri siihen haasteeseen, joka näiden venäläisten omistajien osalta meillä on.

Arvoisa puhemies! Tässä asiakokonaisuudessa on hyvä myös todeta se, että ehkä laajemminkin tarvitsemme Euroopassa entistä aktiivisempaa keskustelua siitä, miten tämä jäädytetty omaisuus, joka venäläisiltä on siis jäädytetty pakotteiden seurauksena ja muutoinkin, sekä varsinkin omaisuuden tuotot saataisiin nopeammin käyttöön Ukrainan tukemiseksi.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Zyskowicz, olkaa hyvä.

13.13 Ben Zyskowicz kok: Arvoisa herra puhemies! Kuten edustaja Joonas Räsänen puheenvuorossakin kävi ilmi, niin tässä on kyseessä aika lailla tekninen uudistus, jolla helpotetaan asunto-osakeyhtiöiden toimintaa tietyissä perustelluissa tilanteissa, joissa on tarvetta ottaa tämä huoneisto yhtiön haltuun.

Minä sen sijaan en ymmärrä, missä viipyy se asunto-osakeyhtiölain muutos, josta on puhuttu vuosikautia, ja valmisteltukin, jossa helpotettaisiin asunto-osakeyhtiöiden mahdollisuutta kieltää parvekkeilla tupakointi tai jopa huoneistoissa tupakointi omassa asuntoyhtiössä silloin, kun tämä toiminta käytännössä haittaa naapureita eli käytännössä lähes jokaisessa asunto-osakeyhtiössä. Miksi asunto-osakeyhtiöiden tällaisissa tilanteissa pitää ensin byrokraattisesti kuulla kaikkia, sekä omistajia että vuokralla olevia, sen jälkeen hakea kunnalta ratkaisua, lupaa — kunnalta, joka tarvitsee kaiken maailman liitteet pohjapiirroksista ja kaikkea mahdollista muuta? Sitten pitää vielä kunnalle maksaa tämän asian käsittelystä, ja sen jälkeen kunta voi antaa tällaisen parveketupakointikiellon siihen asunto-osakeyhtiöön.

Missä tämä asunto-osakeyhtiölain muutos viipyy? Vai pitäisikö mennä sitten suoraan siihen, joka on toinen mahdollisuus: että me suoraan täällä eduskunnassa tupakkalain muutoksella kielletään tupakointi parvekkeilla ja asunnoissa, koska käytännössä siitä seuraa haittaa naapureille?

Ovatko todellakin tupakoitsijoiden oikeudet edelleen niin paljon vahvempia kuin naapureiden oikeudet olla kärsimättä tupakoinnin haitoista? Minä ymmärrän, että näin on ollut aikanaan. Silloin sai polttaa eduskunnan kahvilassa ja pääaulassa ja sai polttaa työpaikoilla ja sai polttaa ravintoloissa ja joka paikassa, mutta se terrori on saatu loppumaan jo vuosien kuluessa. Tämähän nyt sitten pitää suojata, että naapureita voi tupakalla häiritä ja aiheuttaa heille haittaa?

Lopuksi, herra puhemies, sanon, aivan kuten edustaja Joonas Räsänen, että kyllä olisi todella tärkeää, että globaalisti ja ainakin eurooppalaisella tasolla saataisiin sellaiset mekanismit, jotka ovat oikeudellisesti kestäviä, jotka mahdollistavat sen, että kun Venäjä on aiheuttanut miljardien ja miljardien tuhot Ukrainalle, niin näitä venäläisiltä ja Venäjältä takavarikoituja varoja, ei pelkästään niiden tuottoja, voitaisiin käyttää Ukrainan hyväksi, eri tavoin Ukrainan hyväksi.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Hyvät kansanedustajat! Kansanedustajan puheoikeus on laaja, mutta haluan muistuttaa teitä kaikkia siitä, että me käsittelemme nyt asunto-osakeyhtiölain 8 luvun muuttamista, ja toivon, että myös keskustelussa käytettävät puheenvuorot koskisivat tätä nimenomaista asiaa. — Edustaja Räsänen, Joonas, olkaa hyvä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 63/2024 vp

13.16 Joonas Räsänen sd: Arvoisa puhemies! Puhemieheltä aivan oikeutettu ja hyvä huomio, ja ajattelin itse pitäytyä tässä. Ehkä sen totean, että edustaja Zyskoviczillakin oli perusteltu puheenvuoro. En niin innokas asioiden kieltäjä itse ole kuin edustaja Zyskovicz ehkä tässä, mutta ymmärrän hyvin, että tämäkin aihekokonaisuus varmasti aiheuttaa ongelmia tietyissä asunto-osakeyhtiöissä.

Tässä kokonaisuudessa, jota nyt tänään käsitellään, juuri helpotetaan nyt sitten asunto-osakeyhtiöiden toimintaa siinä tilanteessa, että joku osakehuoneisto pitäisi ottaa yhtiön haltuun. Tämä muutos nyt koskettaa tätä tiedotusta, millä tavalla asia saatetaan sen henkilön tietoon, jonka omaisuutta tässä ollaan ottamassa yhtiön haltuun, mutta laajemminkin tässä kokonaisuudessa on hyvä todella tunnustaa, että meillä on erilaisia haasteita eri puolilla Suomea asunto-osakeyhtiöissä ja että jotkut yhtiön osakkeenomistajat eivät välttämättä noudata niitä velvoitteita, joita perustellusti yhtiössä ja lainsäädännöstäkin tulee jokaiselle osakkeenomistajalle.

Sen takia totesin tuossa aikaisemmassa puheenvuorossani, että olisi hyvä laajemminkin pohtia — ei välttämättä pelkästään tupakointiin liittyen vaan moniin muihinkin asioihin — millä tavalla helpotettaisiin asunto-osakeyhtiöiden toimintaa sellaisessa tilanteessa, että ei ole muuta mahdollisuutta päästä ongelmasta eteenpäin kuin esimerkiksi sillä, että joudutaan ottamaan asuinhuoneisto yhtiön hallintaan, ja miten siinä tilanteessa toimittaisiin ilman sitä riskiä, että tämmöinen tilanne sitten kriisiyttää koko yhtiön.

Tämä muutoshan, jota nyt tänään käsittelemme, on tehty juuri sen takia, että meillä on nyt jo esimerkkejä, että asunto-osakeyhtiö on esimerkiksi hakeutunut konkurssiin sen takia, että siellä olevat omistajat — tässä tapauksessa venäläiset omistajat — eivät ole maksaneet omia yhtiövastikkeitaan, ja sitten tätä haltuunottoa ei voida tehdä sen takia, että tietoa siitä haltuunotosta, esimerkiksi yhtiökokouksen päätöksestä, ei ole heille voitu toimittaa, koska posti tietenkään ei kykene sitä nyt sinne Eta-alueen ulkopuolelle toimittamaan.

Siinä mielessä edelleen, puhemies, totean, että tämän muutoksen lisäksi edelleen varmaan tässä lainsäädännössä on kehittämisen tarpeita.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Vähämäki, olkaa hyvä.

13.19 Ville Vähämäki ps: Kiitos, kunnioitettu puhemies! Todettakoon se, että asunto-osakeyhtiölaki on tullut voimaan vuonna 2010 ja se koskee 90 000:ta taloyhtiötä, joissa on puolitoista miljoonaa asuntoa, ja 2,6 miljoonaa suomalaista näissä asuu. Tämä koskee siis hyvin montaa suomalaista.

Laissa on havaittu tiettyjä ongelmakohtia. Asuntoyhtiölakia uudistetaan muun muassa niin, että annetaan taloyhtiöitten hallituksille mahdollisuuksia puuttua taloyhtiössä havaittuihin ongelmiin, ja tämä muutos 8 luvun osalta on ensimmäinen vaihe tätä uudistamista. Kaikkienensa tätä lakia muuttamaan on muodostettu toimikunta, ja toimikunnan työ loppuu vasta ensi vuoden toukokuussa. Täältä on siis tulossa kaikkienensa muitakin muutosehdotuksia, joita sitten eduskunta pääsee myöhemmässä vaiheessa käsittelemään.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Kari, olkaa hyvä.

13.20 Mika Kari sd: Arvoisa herra puhemies! Tuen itsekkin tätä hallituksen esitystä. Venäjän hyökkäyssodasta johtuvia erilaisia ilmenemismuotoja on tässä yhteiskunnassa usei-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 63/2024 vp

ta, ja tämä asunto-osakeyhtiöitten asia on yksi niistä, ja se ei koske tietenkään pelkästään Itä-Suomea, vaan vaikutukset näkyvät laajemmin.

Edustaja Räsänen piti tästä jo hyvän puheenvuoron. En niihin yksityiskohtiin mene, vaikka ne yksityiskohdat kylläkin kovasti jaan. Pidän itse myös tärkeänä, että lainsäädännön kautta tartutaan ripeästi ongelmiin — muun muassa tähän ongelmaan nyt on tartuttu, ja hyvä niin — mutta vähintään yhtä tärkeää on se, kuten edustaja Vähämäki totesi, että tähän asunto-osakeyhtiökokonaisuuteen on tulossa lainsäädäntöä runsaamminkin. Eduskunnan lainsäädäntövallan ja laadun näkökulmasta on tärkeää, että myös niitä vaikutuksia, lainsäädännön vaikutuksia, arvioidaan ja tehdään aktiivista seurantaa, millä tavalla lainsäädäntö onnistuu paikkaamaan tämäläisiä ongelmia, jotka syntyvät Suomen ulkopuolella tapahtuvan hyökkäyssodan seurauksena suoraan tai vähintään välillisesti.

Ja vielä edustajan puheoikeuteen hieman vedoten: jos hallitukselle pitää luoda paineita asunto-osakeyhtiölainsäädännön muutostarpeista, niin olemme luonnollisesti mielellämme mukana laajemminkin tässä eduskuntasalissa kehittämässä parempaa ja kestävämpää lainsäädäntöä. — Kiitos.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Niemi, olkaa hyvä.

13.21 **Veijo Niemi ps:** Arvoisa herra puhemies! Tämä on ehdottomasti hyvä muutos. Itsekin olen muutamassakin kerrostaloyhtiössä hallituksen puheenjohtajana, ja välillä, vaikka ei ole mistään venäläisistäkään kyse, meidän on oltava hyvin tarkkana, että ei pääse liikaa kertymään maksamattomia yhtiövastikkeita, koska varsinkin pienemmissä yhtiöissä, missä ei välttämättä ole puskuria kerätty yhtiön varoihin, tämä tulee hyvin nopeasti vastaan. Elikkä meidän on saatava hyvin nopeasti siinä tilanteessa yhtiön haltuun tällainen huoneisto, määräaika kolme vuottahan on maksimi, ja nopeasti vuokralle, ettei tule liikaa tappiota taloyhtiölle. — Kiitos.

Keskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi ensimmäisessä käsittelyssä sisällöltään päätetyn, hallituksen esitykseen HE 48/2024 vp sisältyvän lakiehdotuksen. Eduskunta pysyi ensimmäisessä käsittelyssä tekemässään päätöksessä lakialoitteeseen LA 1/2024 vp sisältyvän lakiehdotuksen hylkäämisestä. Lakiehdotuksen toinen käsittely päättyi. Asian käsittely päättyi.