

Plenum

Tisdag 4.6.2024 kl. 14.00—18.39

9. Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 8 kap. i lagen om bostadsaktiebolag

Regeringens proposition RP 48/2024 rd

Lagmotion LM 1/2024 rd

Utskottets betänkande MiUB 4/2024 rd

Första behandlingen

Förste vice talman Paula Risikko: Ärende 9 på dagordningen presenteras för första behandling. Till grund för behandlingen ligger miljöutskottets betänkande MiUB 4/2024 rd. Nu ska riksdagen besluta om innehållet i lagförslaget.

Debatten börjar. — Ledamot Pitko, varsågod.

Debatt

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 oleskelevälle 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 häättöasiassa voitaisiin toimittaa oikeudenkäymiskaaren mukaisena kuulutus-tiedoksiantona ja toimittamalla sitä koskeva ilmoitus osakehuoneistoon, jos tiedoksianto muussa kuin Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa oleskelevälle 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 oleskelevälle 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 tarpeellisenä 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.

Punkt i protokollet PR 60/2024 rd

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.

Riksdagen avslutade den allmänna debatten.

Riksdagen godkände innehållet i lagförslaget i proposition RP 48/2024 rd enligt betänkandet. Riksdagen instämde i utskottets förslag att lagförslaget i lagmotion LM 1/2024 rd förkastas. Första behandlingen av lagförslaget avslutades.