

Täysistunto

Torstai 29.2.2024 klo 15.59—19.56

6. Lakialoite laiksi asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 3 §:n muuttamisesta

Lakialoite LA 1/2024 vp Suna Kymäläinen sd ym.

Lähetekeskustelu

Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 6. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Keskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakohtien jälkeen. — Keskustelun aloittaa edustaja Kymäläinen, joka esittelee tämän aloitteen. Olkaapa hyvä.

Keskustelu

18.27 **Suna Kymäläinen sd** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Viime viikonloppuna tuli kuluneeksi kaksi vuotta siitä, kun Venäjä hyökkäsi häikäilemättömästi Ukrainaan. Sotaa, inhimillistä kärsimystä ja aineellista hävitystä on jatkunut jo kaksi vuotta, eikä loppua näy. Me länsimaissa olemme pakotteiden avulla painostaneet Venäjää hyökkäyssodan lopettamiseen ja osoittaneet Ukrainalle solidaarisuuttamme mittavien tukipakettien muodossa. Ukrainan sodan vaikutukset ovat näkyneet myös meillä Suomessa monella tavalla. Erityisesti itäinen Suomi on kärsinyt merkittävän taloudellisen iskun. Sota näkyy tällä hetkellä valitettavalla tavalla myös useiden taloyhtiöiden arjessa maksamattomien yhtiövastikkeiden muodossa. Nyt käsiteltävässä lakialoitteessa ehdotetaan asunto-osakeyhtiölakiin muutosta, jolla pyritään vastaamaan tähän ongelmaan.

Ympäri Suomea on paljon asunto-osakeyhtiöitä, joissa merkittävä osa osakkeenomistajista on venäläisiä. Näitä yhtiöitä on erityisen paljon Kaakkois- ja Itä-Suomessa. Venäjän aloitettua hyökkäyssodan Ukrainassa tällaiset asunto-osakeyhtiöt ovat olleet vaikeuksissa, sillä asetettujen pakotteiden vuoksi venäläiset osakkaat eivät ole pystyneet maksamaan yhtiövastikkeitaan tai vastikkeiden maksussa on ollut merkittäviä viivästyksiä. Eräs keino, jolla osakeyhtiö voi puuttua maksamattomien vastike-erien ongelmaan, on osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan. Menettelyn myötä taloyhtiö voi kattaa vastikevelkojaan hallintaan otetun huoneiston vuokraamisesta saaduilla vuokratuloilla. Osakkeenomistajalle on kuitenkin annettava kirjallinen varoitus, ennen kuin päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan voidaan tehdä. Tiedoksianto on tehtävä todistetulla tavalla. Tällä hetkellä taloyhtiöiden tilannetta vaikeuttaa se, että venäläisiä osakkeenomistajia on erityisesti vallitsevassa tilanteessa vaikea tavoittaa ja todisteellinen tiedoksianto osoittautuu mahdottomaksi. Postiliikenteen ollessa Venäjälle vallitsevassa tilanteessa keskeytetty, kirjattuja kirjeitä ei toimiteta. Käytännössä tiedoksiantoon liittyvät ongelmat estävätkin ny-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 14/2024 vp

kylainsäädännön puitteissa taloyhtiöitä ottamasta huoneistoja yhtiön hallintaan. Nyt ehdotettavan lakimuutoksen tarkoituksena on helpottaa tilannetta niissä asunto-osakeyhtiöissä, joissa merkittävä osa osakkeenomistajista on venäläisiä ja joilla siksi on asetettujen pakotteiden vuoksi ollut vaikeuksia yhtiövastikkeiden perimisessä.

Arvoisa puhemies! Käsittelyssä olevassa lakialoitteessa ehdotetaan muutettavaksi asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 3 §:n säädöksiä siten, että osakkeenomistajalle, vuokralaiselle tai muulle käyttöoikeuden saaneelle, jonka tiedossa oleva osoite sijaitsee Eta-alueen ulkopuolisessa maassa, johon postilain 24 a §:n mukaisesti nimetty Maailman postiliiton yleissopimuksen mukainen operaattori ei toimita kirjattuja kirjeitä, varoitus osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan voitaisiin antaa kirjatun kirjeen sijaan tiedoksi julkaisemalla se virallisessa lehdessä ja lisäksi toimittamalla tieto siitä osakehuoneistoon, jonka ottamisesta yhtiön hallintaan varoitetaan. Näin osakeyhtiö voisi haastemiehen estetodistuksen saatuaan jatkaa prosessia osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Muutoksen tarkoituksena on, ettei se, että Maailman postiliiton yleissopimuksen mukainen operaattori ei toimita kirjattuja kirjeitä Eta-alueen ulkopuoliseen maahan, estäisi päätöksen tekemistä osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Arvoisa rouva puhemies! Jo nyt meillä on tiedossa useita sellaisia taloyhtiöitä, joilla on merkittäviä taloudellisia haasteita maksamattomien vastikkeiden ja samaan aikaan kohoineiden kustannusten vuoksi. Riski taloyhtiön ajautumisesta konkurssiin kasvaa huomattavasti, mikäli suuri osa osakkaista ei pysty maksamaan vastikkeitaan eikä taloyhtiö pysty reagoimaan tilanteeseen myöskään ottamalla huoneistoja hallintaansa. Vähimmilläänkin erittäin tärkeitä kunnossapitotoimia jää taloyhtiöllä tekemättä. Riski on erityisen suuri Kaakkois- ja Itä-Suomessa, missä tällaisia taloyhtiöitä on verrattain paljon. Jos mitään ei tehdä, meillä voi olla käsissämme tilanne, jossa muutenkin taloudellisissa vaikeuksissa oleva itäinen Suomi entisestään autioituu ja rakennukset alkavat rapautua. Kyse on vahvasti myös turvallisuuspoliittisesta asiasta. Emme saa antaa tilanteen ajautua tähän. Siksi toivonkin, että tämä sali suhtautuu myötenmielisesti nyt käsittelyssä olevaan lakialoitteeseen. Tämähän, jos joku, on yhteinen asia eikä puoluepoliittinen asia.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.