

Oikeusministeriö

VN/3234/2020

Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi asunto-osakeyhtiölain ja toiminimilain 7 §:n muuttamisesta

Finanssiala toivoo joitakin tarkennuksia osuustoiminnallisia asunto-osakeyhtiöitä koskevaan sääntelyyn

- Tieto yhtiössä käytössä olevasta suostumuslausekkeesta tulisi lisätä asunto-osakeyhtiölain 7:27 §:n listaukseen isännöitsijäntodistuksessa ilmoitettavista tiedoista
- Mahdollisuus suostumuksen antamiseen jo ennen varsinaisen saannon toteuttamista tulisi selventää.

Finanssiala ry (FA) kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta ja toteaa kantanaan seuraavaa:

1 Esteettömyyttä ja asumisen kestävyyttä parantavat ehdotukset

Finanssiala ry:llä ei ole huomautettavaa esitykseen.

2 Osuustoiminnallisia asunto-osakeyhtiöitä koskeva sääntely

FA esittää, että selkeyden vuoksi osuustoiminnallinen asunto-osakeyhtiö listattaisiin asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ohella osuuskuntalain 22 luvun 9 §:ään.

Suostumuslausekkeen osalta toteamme, että vaikka osuustoiminnallisen asunto-osakeyhtiön kohdalla jo toiminimi kertoo asian tuntevalle henkilölle, että yhtiössä on käytössä suostumuslauseke, olisi kuitenkin selvyuden vuoksi asiallista lisätä suostumuslauseke lunastuslausekkeen ohella asunto-osakeyhtiölain 7:27 §:n listaukseen isännöitsijäntodistuksessa ilmoitettavista tiedoista.

Lisäksi vakuuskäytön näkökulmasta olisi tärkeää selventää, voidaanko suostumuslausekkeessa tarkoitettu suostumus yhtiön toimesta antaa jo ennen saantoa. Tämän tyyppisen yhtiön osakkeiden vakuuskäyttöä ja niiden hankinnan luotolla rahoittamista edistäisi, jos suostumus olisi etukäteen saatavissa.

On huomattava myös, että vaikka suostumuslauseketta ei käsityksemme mukaan sovelleta osakkeen vakuudeksi antamiseen, suostumuslauseke kuitenkin käytännössä rajoittaa tai vähintäänkin hidastaa vakuuden rahaksi muuttamista ja on näin ollen jo itsessään rasite vakuuskäytön näkökulmasta.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs