

Finanssiiala ry

VN/36659/2023

Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän välimietintö - Hallituksen esitys asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta (osakehuoneiston hallintaanotto, tiedoksiannot)

## FA kannattaa osakehuoneiston hallintaan ottoa koskevien säännösten muuttamista

- Finanssiiala ry (FA) tukee ehdotettuja säännöksiä osakehuoneiston hallintaan ottamisesta ja sitä koskevasta tiedoksiannosta.

### 1 Yleiset kommentit esitysluonnoksesta

FA:lla on edustaja luonnoksen laatineessa, asunto-osakeyhtiölain muutoksia valmistelevassa työryhmässä. Luonnoksessa varmistetaan työryhmän toimeksiannon vaatimukset täyttävät, tosiasiallisesti riittävät keinot hallintaan otton toteuttamiseksi. Osakkeenomistajan oikeudet, kuten omaisuuden suoja, huomioidaan ehdotuksessa riittävästi.

### 2 Kommentit yleisperusteluista

FA painottaa hallintaan ottamista koskevan päätöksen tosiasiallisen täytäntöönpanon merkitystä asunto-osakeyhtiön taloudelle. Nykytilan arviointia koskevassa osiossa todettuun tapaan keskeytynyt vastikkeenmaksu voi rasittaa yhtiön taloutta merkittävästikin. Yhtiön muiden osakkeenomistajien ja sen sopimusosapuolien kannalta on tärkeää, että yhtiöllä on tosiasiallinen mahdollisuus esimerkiksi vuokrata hallintaan otettu huoneisto maksamatta jääneiden vastikkeiden kattamiseksi.

### 3 Hallintaanottoa koskevan varoituksen ja päätöksen tiedoksiantotapaa koskeva ehdotus (AYOL 8 luvun 3 §)

FA kannattaa ehdotusta.

Muutoksen rajaaminen ehdotetusti Euroopan talousalueen ulkopuolisiin valtioihin on perusteltua, koska ETA-alueen sisällä noudatettaviin tiedoksiantomenettelyihin liittyy ehdotuksessa mainittua erityissääntelyä, josta poikkeaminen ei ole tarpeen tai mahdollista.

### 4 Hallintaanottopäätöksen tiedoksiannon määräaikaa koskeva ehdotus (AOYL 8 luvun 4 §)

FA kannattaa ehdotusta.

Määräajasta poikkeaminen on perusteltua sääntelyn tehokkuuden varmistamiseksi.

### 5 Haasteen tiedoksianto hallintaanottopäätöksen täytäntöönpanoa koskevassa häätöoikeudenkäynnissä koskeva ehdotus (AOYL 8 luvun 5 §)

FA kannattaa ehdotusta.

Kuulutustiedoksiannon käyttömahdollisuus on tarpeellinen sääntelyn tehokkuuden varmistamiseksi.

## 6 Muut kommentit

Ei kommentteja.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs