

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

HE 250/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa ja antaa seuraavansisältöisen lausunnon.

Hallituksen esityksen sisällöstä

Esityksessä ehdotetaan ensinnäkin asunto-osakeyhtiölain muuttamista yhtiön rakennuksen ja kiinteistön yhteisten tilojen esteettömyyden parantamisen helpottamiseksi osakkaan aloitteesta ja kustannuksella. Ehdotuksen mukaan osakkaalla olisi oikeus toteuttaa osakehuoneistonsa ulkopuolella sellaisia esteettömyyttä parantavia muutoksia yhtiön rakennuksen tai kiinteistön yhteisissä tiloissa, joiden kustannuksista hän vastaa tai jotka katetaan julkisella tuella, ja joista ei aiheudu muita kustannuksia eikä muuta haittaa yhtiölle tai muille osakkaille.

Lisäksi ehdotetaan kestäväää asumista edistäviä uudistuksia koskevan yhtiön päätöksenteon helpottamista vanhoissa yhtiöissä siten, että vanhat yhtiöt voivat toteuttaa uusien yhtiöiden kanssa samassa tahdissa yleisesti kestäväää asumista edistävinä pidettäviä uudistuksia. Ehdotuksen mukaan ns. vanhan yhtiön yhtiökokous voi enemmistöpäätöksellä päättää yleisen käsityksen mukaan kestäväää asumista edistävästä uudistuksista samaan aikaan kuin tällaiset uudistukset otetaan käyttöön uusrakentamisessa.

Rakennusteollisuus RT ry:n kanta hallituksen esitykseen

Rakennusteollisuus RT ry kannattaa hallituksen esitystä sellaisenaan. Hallituksen esitysluonnosta koskevan lausuntokierroksen jälkeen esitystä on täydennetty ja tarkennettu tavalla, joka on täsmentänyt esityksen sisältöä ja parantanut esityskokonaisuuden hahmottamista ja ymmärtämistä erityisesti perustelutekstin osalta.

Asunto-osakeyhtiölaissa on edelleen muutostarpeita

Nyt esitettävillä asunto-osakeyhtiölain muutoksilla ei ole suoraa vaikutusta rakentamisvaiheessa oleviin asunto-osakeyhtiömuotoisiin uudiskohteisiin. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiölain 5 luvun säännöksiä osakkeenomistajan suorittamasta muutostyöstä ei sovelleta sellaiseen muutostyöhön, joka on tehty ennen asuntokauppalaissa (843/1994) tarkoitetun rakentamisvaiheen päättymistä.

Rakennusteollisuus RT ry:n toiveena on, että jo asunto-osakeyhtiölain muutostarpeista tehdyssä arviomuiistiossa esiintuomiamme asunto-osakeyhtiöiden perustamiseen/rakentamisvaiheeseen kytkeytyviä ongelmakysymyksiä otettaisiin pikaisella aikataululla oikeusministeriössä jatkovalmisteluun.

Erityisesti toivomme muutoksia autopaikkojen osakkeistamismahdollisuuksiin liittyen. Rakennettu ympäristö pysäköintijärjestelyineen on viime vuosina kehittynyt ja muuttunut voimakkaasti, eikä asunto-osakeyhtiölaki tällä hetkellä pysty vastaamaan tarpeisiin. Nykylain sisältö ja sen tulkinnat johdavat vaikeisiin käytännön ongelmiin, keinotekoisin ratkaisuihin sekä hankkeiden viivästymisiin pyritäessä toteuttamaan tonttikohtaisia ja korttelikohtaisia pysäköintijärjestelyjä kaupunkiseuduille.

Helsingissä 19.1.2023

Juha Terho
asiamies, VT

Talonrakennusteollisuus ry