

Laki

asunto-osakeyhtiölain 6 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 17 §:n otsikko ja 2 momentti, 19 §:n 2 momentin 1 kohta, 23 §:n 2 momentti ja 24 §:n otsikko sekä
lisätään 6 luvun 7 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1330/2018, uusi 3 momentti, 17 §:ään uusi 3, 5 ja 6 momentti, jolloin muutettu 2 momentti siirtyy 4 momentiksi, mainittuun lukuun uusi 17 a § sekä mainitun luvun 24 §:ään uusi 3 momentti ja 27 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

6 luku

Yhtiökokous

7 §

Osakkeenomistajien osallistuminen

Sellaisessa asunto-osakeyhtiössä, jossa on vähintään 30 osakehuoneistoa, osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vain 17 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla, jos hän on ilmoittanut osallistuvansa näin ja kutsussa on mainittu yhtiölle ilmoitettavan tällaisen osallistumistavan sitovuudesta.

17 §

Kokouspaikka ja osallistumistapa

Hallitus voi päättää, että 1 momentissa tarkoitettuun yhtiökokoukseen saa osallistua myös siten, että osakkeenomistaja voi käyttää täysimääräisesti 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana, jollei yhtiöjärjestyksessä rajoiteta tai kielletä tällaisen kokouksen järjestämistä.

Hallitus voi päättää myös, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua päätösvaltaansa täysimääräisesti ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana. Edellytyksenä on, että yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous on järjestettävä tai voidaan järjestää näin.

Hallitus voi päättää, että 1—3 momentissa tarkoitettuun yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin taikka tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana, jollei yhtiöjärjestyksessä rajoiteta tai kielletä tällaisen osallistumiskeinon tarjoamista. Hallitus voi päättää, että tässä momentissa tarkoitettulla tavalla voi käyttää vain osaa osakkeenomistajan oikeuksista ja että oikeutta voi käyttää vain hallituksen päättämällä tavalla, jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.

Lisäedellytyksenä 2 ja 3 momentissa tarkoitetun kokouksen ja 4 momentissa tarkoitetun osallistumiskeinon järjestämiselle on, että osallistumisoikeus ja ääntenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää 1 momentissa tarkoitetussa yhtiökokouksessa noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla. Kokoukseen osallistuvina pidetään vain niitä, jotka ovat käyttäneet äänioikeuttaan ennen kokousta tai voivat käyttää äänioikeuttaan kokouksen aikana. Mahdollisesti ennakkoäänestyksen kohteena oleva päätösehdotus katsotaan esitetyn muuttamattomana yhtiökokouksessa.

Kokouskutsussa on mainittava 2—4 momentissa tarkoitetusta osallistumismahdollisuudesta ja sen käyttämisen edellytyksistä sekä osallistumisen teknisestä toteutuksesta, siihen liittyvistä 4 momentissa tarkoitetuista osakkeenomistajan puhevallan käyttämisen mahdollisista rajoituksista ja siinä noudatettavasta menettelystä.

17 a §

Vähemmistöosakkeenomistajien oikeus etäosallistumiseen ja kokouspaikalla osallistumiseen

Yhtiön on tarjottava osakkeenomistajille mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen 17 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla, jos yhtiössä on vähintään 30 osakehuoneistoa ja sitä vaativilla osakkeenomistajilla on vähintään kymmenesosa yhtiön kaikista osakkeista. Tällaista osallistumista on vaadittava kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Jos yhtiöjärjestyksessä on 17 §:n 3 momentissa tarkoitettu määräys, yhtiön on tarjottava mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen myös mainitun pykälän 1 momentissa tarkoitetulla kokouspaikalla, jos sitä vaativilla osakkeenomistajilla on vähintään kymmenesosa yhtiön kaikista osakkeista. Tällaista osallistumista on vaadittava kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

19 §

Kokouskutsun sisältö

Kokouskutsun sisältöä koskevia erityisiä säännöksiä on:

1) ilmoittautumista koskevassa 7 §:n 3 momentissa ja teknisen apuvälineen ja postin käyttämisestä koskevassa 17 §:n 6 momentissa;

23 §

Puheenjohtaja, ääniluettelo ja pöytäkirja

Puheenjohtajan on huolehdittava siitä, että läsnä olevista osakkeenomistajista, valtuutetuista ja avustajista laaditaan luettelo, johon merkitään kunkin osakkeenomistajan osakkeiden lukumäärä ja äänimäärä (*ääniluettelo*). Yhtiökokouksessa on oltava nähtävänä osakeluettelon tiedoista osakkeenomistajan nimi ja kotikunta sekä osakkeiden lukumäärä osakelajeittain ja mahdolliset muut erot osakkeiden tuottamisissa oikeuksissa ja velvollisuuksissa.

24 §

Jatkokokous ja kokouksen keskeytys teknisen häiriön vuoksi

Jos yhtiön 17 §:n 2—4 momentissa tarkoitettujen tietoliikenneyhteyden tai yhtiön kokouksen järjestämiseen käyttämän muun teknisen apuvälineen toimintahäiriö voi vaikuttaa kokouksen päätösten pätevyys ja on syytä olettaa häiriön korjaamisen viivästyttävän kokousta olennaisesti, yhtiökokouksen puheenjohtaja voi päättää kokouksen keskeyttämisestä ja jatkamisesta neljän viikon kuluessa kokouskutsun mukaisesta kokouksen aloitushetkestä. Edellytyksenä on, että keskeytys ja mahdollinen jatkamisen ajankohta ja osallistumiseen mahdollisesti tarvittava uusi tekninen toteutus saatetaan hyvissä ajoin ennen kokouksen jatkamista niiden osakkeenomistajien tietoon, joilla oli oikeus osallistua kokoukseen keskeytyshetkellä.

27 §

Määräenemmistö päätös

Yhtiöjärjestyksen muutokseen riittää kuitenkin enemmistö päätös, jos muutoksen perusteella osakkeenomistajalle on tarjottava 17 §:n 2 momentissa tarkoitettu mahdollisuus oikeuksiensa käyttämiseen yhtiökokouksessa.

Tämä laki tulee voimaan 11 päivänä heinäkuuta 2022.

Tätä lakia sovelletaan sellaiseen kokoukseen, johon kutsu on toimitettu tämän lain mukaisena ja joka pidetään tämän lain voimassa ollessa.

Naantalissa ja Helsingissä 8.7.2022

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Oikeusministeri Anna-Maja Henriksson