

Laki

asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti,
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun 4 §:n otsikko, 5 luvun 8 §:n 2 momentti ja 6 luvun 31 §:n 2 momentti sekä
lisätään 5 luvun 8 §:ään uusi 2 momentti, jolloin muutettu 2 momentti siirtyy 3 momentiksi ja nykyinen 3 momentti 4 momentiksi, seuraavasti:

4 luku

Kunnossapito

4 §

Kunnossapitotyön teettäminen osakehuoneistossa sekä huoneiston ulkopuolisen osakkeenomistajan muutostyön osalta

5 luku

Muutostyöt

8 §

Muutostyö yhtiön tiloissa

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä kustannuksellaan yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa esteettömyyttä parantava muutostyö. Muutostyöstä on ilmoitettava etukäteen yhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun muutostyöhön ja työtä koskevien tietojen säilyttämiseen sovelletaan 1 §:n 2—5 momenttia, hakemuksen sisältöön, tiedoksi antamiseen toiselle osakkeenomistajalle ja hakemuksen käsittelemisestä aiheutuviin kuluihin, mitä 2 §:ssä säädetään muutostyöilmoituksesta, muutostyön kieltämiseen ja lisäehtojen asettamiseen suostumuksen antamisen jälkeen 3 §:n 3 momenttia, yhtiöjärjestyksen muuttamiseen ja tarvittavien lupien hakemiseen 5 §:ää sekä työn valvontaan 7 §:ää. Edellä 2 momentissa tarkoitettuun muutostyöhön sovelletaan 1 §:n 2—5 momenttia, 2 §:n 2 momenttia ja 3—7 §:ää.

6 luku

Yhtiökokous

31 §

Päätös kaikkien osakkaiden rahoittamasta uudistuksesta

Yhtiökokous päättää uudistuksesta 26 §:ssä tarkoitetulla enemmistöllä, jos osakkeenomistajan maksuvelvollisuus ei muodostu kohtuuttoman ankaraksi ja:

- 1) kiinteistö tai rakennus saatetaan vastaamaan kunkin ajankohdan tavanmukaisia vaatimuksia;
- 2) kiinteistön tai rakennuksen käyttämiseen liittyvän hyödykkeen vastikerahoitteinen yhteishankinta on tavanmukaista;
- 3) kiinteistön tai rakennuksen käytön kestävyyttä muuten merkittävästi parannetaan uusrakentamista vastaavasti;
- 4) toimenpiteestä määrätään yhtiöjärjestyksessä; tai
- 5) toimenpide on muuten yhtiöjärjestyksessä määrätyn toiminnan mukainen.

Tämä laki tulee voimaan 8 päivänä maaliskuuta 2023.

Helsingissä 3.3.2023

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Oikeusministeri Anna-Maja Henriksson