

Laki

asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 18 ja 45 §:n sekä 9 luvun 6 ja 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 18 §:n 2 momentti ja 45 §:n 2 momentti, sekä 9 luvun 6 §:n 4 momentti ja 13 §:n 1 ja 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 6 luvun 45 §:n 2 momentti laissa 183/2019, seuraavasti:

6 luku

Yhtiökokous

18 §

Koolle kutsuminen

Jos yhtiökokousta ei kutsuta koolle, vaikka kutsu tulisi lain, yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksen mukaan toimittaa, tai jos kokouskutsusta voimassa olevia säännöksiä tai määräyksiä on olennaisesti rikottu, Lupa- ja valvontaviraston tulee hallituksen jäsenen, isännöitsijän, tilintarkastajan, toiminnantarkastajan tai osakkeenomistajan hakemuksesta oikeuttaa hakija kutsumaan kokous koolle yhtiön kustannuksella. Jos yhtiön kotipaikka on Ahvenanmaan maakunnassa, oikeuttajana toimii kuitenkin Ahvenanmaan valtionvirasto. Lupa- ja valvontaviraston tai Ahvenanmaan valtionviraston päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana.

45 §

Vakuuden asettaminen lunastushinnasta ja lunastushinnan tallettaminen

Lunastushinta voidaan suorittaa tallettamalla se Lupa- ja valvontaviraston huostaan siten kuin rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931) säädetään, jos tallettamiseen on mainitun lain 1 §:n mukaiset edellytykset. Lunastaja ei tällöin saa pidättää itselleen oikeutta saada talletettua takaisin. Jos yhtiön kotipaikka on Ahvenanmaan maakunnassa, talletus tehdään kuitenkin Ahvenanmaan valtionviraston huostaan.

9 luku

Tilintarkastus, toiminnantarkastus ja erityinen tarkastus

6 §

Toiminnantarkastajan valinta ja toimikausi

Jos toiminnantarkastajaa ei ole valittu tämän lain tai yhtiöjärjestyksen mukaisesti, Lupa- ja valvontavirasto määrää toiminnantarkastajan siten kuin 5 §:n 2 momentissa säädetään tilintarkastajan määräämisestä. Jos yhtiön kotipaikka on Ahvenanmaan maakunnassa, toiminnantarkastajan määrää kuitenkin Ahvenanmaan valtionvirasto.

13 §

Erityisen tarkastuksen määrääminen

Osakkeenomistaja voi hakea Lupa- ja valvontavirastolta erityisen tarkastuksen toimittamista yhtiön hallinnosta ja kirjanpidosta tietyltä päättyneeltä ajanjaksolta taikka tietyistä toimenpiteistä tai seikoista. Edellytyksenä on, että ehdotusta on yhtiökokouksessa käsitelty ja kannatettu 2 momentissa tarkoitetulla tavalla. Hakemus on tehtävä kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta. Jos yhtiön kotipaikka on Ahvenanmaan maakunnassa, erityisen tarkastuksen toimittamista haetaan kuitenkin Ahvenanmaan valtionvirastolta.

Lupa- ja valvontaviraston tai Ahvenanmaan valtionviraston on kuultava yhtiön hallitusta ja, jos tarkastus hakemuksen mukaan koskee tietyn henkilön toimenpiteitä, tätä henkilöä. Hakemukseen on suostuttava, jos tarkastuksen toimittamiseen katsotaan olevan painavia syitä. Lupa- ja valvontavirasto tai Ahvenanmaan valtionvirasto voi määrätä yhden tai useamman erityisen tarkastajan. Määräys voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2026.

Helsingissä 27.6.2025

Tasavallan Presidentti

Alexander Stubb

Kunta- ja alueministeri Anna-Kaisa Ikonen