

1.

Lag

om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 5 kap. 8 § 2 mom. som blir 3 mom. och 3 mom. blir 4 mom. och 6 kap. 31 § 2 mom. samt
fogas till 5 kap. 8 § ett nytt 2 mom. och ett nytt 28 a kap. som följer:

5 kap

Ändringsarbeten

8 §

Ändringsarbete i bolagets lokaler

En aktieägare har rätt att på egen bekostnad utföra ändringsarbete som förbättrar tillgängligheten i lokaler och utrymmen som bolaget besitter.

På sådant ändringsarbete som avses i 1 mom. och på förvaringen av uppgifter om arbetet ska 1 § 2–5 mom. tillämpas, på innehållet i ansökan, på delgivning med andra aktieägare och på kostnaderna för behandlingen av ansökan bestämmelserna i 2 § om anmälan om ändringsarbete, på förbud mot ändringsarbete och på ytterligare villkor efter det att samtycke har getts 3 § 3 mom., på ändring av bolagsordningen och på ansökan om behövliga tillstånd 5 § och på tillsynen över arbetet 7 §. På sådant ändringsarbete som avses i 2 mom. ska 1 § 2–5 mom., 2 § 2 mom. och 3 – 7 §§.

6 kap

Bolagsstämma

31 §

Beslut om renoveringar som finansieras av samtliga aktieägare

Bolagsstämman fattar beslut om renovering med sådan majoritet som nämns i 26 §, om inte någon aktieägares betalningsskyldighet blir oskäligt betungande, och

- 1) fastigheten eller byggnaden sätts i ett skick som motsvarar sedvanlig standard vid tidpunkten i fråga,
- 2) det är fråga om en sedvanlig med vederlag finansierad gemensam anskaffning av en nytthet som anknyter till användningen av fastigheten eller byggnaden,
- 3) *hållbarheten i användningen av fastigheten eller byggnaden i övrigt förbättras avsevärt på ett sätt som motsvarar nybygge,*
- 4) det föreskrivs om åtgärden i bolagsordningen, eller
- 5) åtgärden i övrigt är förenlig med den verksamhet som anges i bolagsordningen.

28 a kap

Kooperativa bostadsaktiebolag

1 §

Kooperativa bostadsaktiebolag

Enligt bolagsordningen för ett kooperativt bostadsaktiebolag har varje aktieägare trots vad som föreskrivs i 6 kap. 13 § 1 mom. en röst, har förvärvet av en aktie begränsats i bolagsordningen genom en sådan samtyckesklausul som avses i 2 § och har förvärvaren av en aktie rätt att kräva inlösen i enlighet med 3 §. Till övriga delar tillämpas bestämmelserna i 1–27 kap. på kooperativa bostadsaktiebolag.

2 §

Samtyckesklausul

I bolagsordningen för ett kooperativt bostadsaktiebolag ska det finnas en bestämmelse om att bolagets samtycke krävs för förvärv av en aktie av någon annan ägare än bolaget.

Kravet på bolagets samtycke tillämpas emellertid om aktieförvärvaren är en nuvarande aktieägare i bolaget och om aktieförvärvaren är make eller sådan släkting till en tidigare ägare som avses i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) och om aktierna har erhållits genom testamente endast om det bestäms om detta i bolagsordningen.

Styrelsen beslutar om samtycke, om inte något annat föreskrivs i bolagsordningen. I bolagsordningen kan tas in bestämmelser om förutsättningarna för samtycke. Om flera aktier har förvärvats på en gång skall samtyckesfrågan avgöras på samma sätt beträffande alla dessa aktier, om inte annat föreskrivs i bolagsordningen.

Om sökanden inte skriftligen har underrättats om samtyckesbeslutet inom två månader från det att ansökan efter det att styrelsen har fått den uppgift om aktieövergången som avses i 10 § 3 mom. i lagen om ett bostadsdatasystem samt de andra uppgifter som behövs för underrättelsen skriftligen underrätta de lösningsberättigade om övergången, anses samtycke ha givits.

Innan samtycke givits har förvärvaren inte någon annan på aktien grundad rätt i bolaget än rätt att besitta lägenheten, rätt vid utbetalning av bolagets medel och företrädesrätt vid aktieemission. Under denna tid tillämpas på förvärvaren vad som enligt bolagsordningen gäller för en aktieägares skyldighet att betala bolagsvederlag. En aktie som har förvärvats med stöd av företrädesrätt ger inte utan bolagets samtycke bättre rätt än vad som nämnts ovan.

3 §

Rätt att kräva inlösen på grund av vägran att ge samtycke

Om samtycke enligt 2 § förvägras, har aktieförvärvaren rätt att kräva inlösen av dessa aktier.

Lösenbeloppet är aktiens gängse pris, som i avsaknad av annan utredning anses vara det avtalade priset vid köp eller byte av aktier. Det kan bestämmas något annat om lösenbeloppet i bolagsordningen.

På lösenbeloppet ska det från det att inlösningsanspråket framfördes, dock tidigast från bolagsstämman beslut, fram till betalningen av lösenbeloppet betalas en årlig ränta som utgörs av den i 12 § i räntelagen (633/1982) avsedda referensränta som gäller vid tidpunkten i fråga.

Inlösningsanspråket ska riktas till bolaget inom två månader från det att sökanden underrättats om beslutet om vägran enligt 2 § 4 mom. Om ingen överenskommelse nås om inlösen, ska aktieförvärvaren väcka talan i inlösningsärendet vid tingsrätten inom fyra månader från delfäendet av beslutet om vägran. Tingsrätten ska vid behov underrätta bolaget om att talan väckts. Efter att talan har väckts har aktieägaren endast rätt till lösenbeloppet och besittningsrätt till aktielägenheten tre månader efter betalningen av lösenbeloppet. Aktieägaren är skyldig att betala bolagsvederlag enligt bolagsordningen under besittningstiden. Om aktieägaren inte har yrkat på inlösen eller väckt talan inom föreskriven tid är rätten till inlösen förverkad. Uppgift om att talan är anhängig ska antecknas i aktieboken.

Lösenbeloppet ska betalas inom en månad från det att domen vunnit laga kraft. Lösenbeloppet kan deponeras och säkerhet kan ställas för betalningen av lösenbeloppet på det sätt som föreskrivs i 45 §. Aktierna övergår till inlösaren genom betalning av lösenbeloppet, om de inte övergått tidigare i enlighet med 45 §.

Bolaget är inlösare. I det beslut av bolagsstämman som avses 39 § kan det dock bestämmas att inlösaren är någon annan aktör. Bolaget ska utan dröjsmål underrätta denna andra inlösare om inlösningsanspråken. Om den aktör som utsetts till inlösare inte betalar lösenbeloppet, ansvarar bolaget för betalningen av det.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av firmalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i firmalagen (128/1979) 7 § 1 mom. 4 punkten, sådan den lyder i lag 48/1997 som följer:

7 §

4) ett privat aktiebolags firma skall innehålla ordet "aktiebolag" eller motsvarande förkortning "ab" och ett publikt aktiebolags firma orden "publikt aktiebolag" eller motsvarande förkortning "abp" och, om det är fråga om ett bostadsaktiebolag eller ett kooperativt bostadsaktiebolag, skall detta och bolagets hemort klart framgå av firman;

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 20xx

Statsminister

Sanna Marin

..minister Förnamn Efternamn