

## **Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om bostadsaktiebolag (UTKAST)**

### **PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås det att lagen om bostadsaktiebolag ändras så, att delgivning av en varning om besittningstagande av en aktielägenhet och av bolagsstämman beslut ska kunna ske genom att delgivningen offentliggörs i den officiella tidningen och uppgift om varningen eller beslutet lämnas till aktielägenheten, om delgivning till en sådan aktieägare som vistas någon annanstans än i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och vars adress är känd för bolaget inte kan ske bevisligen. Dessutom föreslås det att till lagen om bostadsaktiebolag fogas en bestämmelse enligt vilken stämning i ett vräkningsärende som väcks för verkställande av ett beslut om besittningstagande av en aktielägenhet kan delges genom en kungörelse enligt 11 kap. 9 § i rättegångsbalken, om delgivning till en sådan aktieägare som vistas någon annanstans än i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och vars adress är känd inte annars är möjlig. Syftet med förslagen är att effektivisera verkställandet av de nämnda delgivningar och på så sätt göra det möjligt att ta en aktielägenhet i bolagets besittning i sådana situationer som har framkommit vid tillämpningen av lagen, där det inte annars är möjligt att verkställa behövliga delgivningar till utlandet.

Det föreslås dessutom att bestämmelserna i lagen om bostadsaktiebolag om tidsfristen för delgivning av beslut om besittningstagande av en aktielägenhet ändras för att säkerställa att den tid som går åt till delgivning av beslutet inte leder till att beslutet blir utan verkan gentemot aktieägare, hyresgäster eller andra som har nyttjanderätt och som vistas utomlands.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

# Lag

## om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut fogas i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) till 8 kap. 3 § ett nytt 5 mom., till 4 § ett nytt 2 mom. och till 5 § ett nytt 3 mom., som följer:

8 kap.

### Tillträde till en aktielägenhet och tagande av en aktielägenhet i bolagets besittning

3 §

#### *Tilldelande av varning*

---

Om delgivning av varningen till en sådan aktieägare, hyresgäst eller person som annars fått rätt att använda lägenheten, som vistas någon annanstans än i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och vars adress är känd, inte är möjlig på det sätt som föreskrivs om delgivning av stämning, kan varningen delges denne genom att offentliggöra den i den officiella tidningen och genom att information om varningen lämnas till den aktielägenhet som varningen om tagande av aktielägenheten i bolagets besittning gäller. Aktieägaren, hyresgästen eller den som annars fått rätt att använda aktielägenheten anses då ha fått del av varningen den dag då tidningen kommer ut. Om en aktieägares e-postadress har förts in i aktielägenhetsregistret på det sätt som avses i 6 kap. 21 §, ska varningen dessutom delges aktieägaren per e-post.

4 §

#### *Delgivning av beslutet*

---

Den tidsfrist som anges i 1 mom. tillämpas inte på delgivning av bolagsstämmans beslut till en sådan aktieägare, hyresgäst eller person som bor i aktielägenheten och annars fått rätt att använda den, som vistas utomlands. Delgivning av beslutet ska då sökas inom 60 dagar från det att beslutet fattades.

5 §

#### *Klander och verkställighet av beslutet*

---

Stämning i ett vräkningsärende som gäller besittningstagande av en aktielägenhet kan på det sätt som anges i 11 kap. 9 § i rättegångsbalken delges en sådan aktieägare som vistas någon annanstans än i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och vars adress är känd, om delgivning annars inte är möjlig. Då ska ett meddelande som avses i 11 kap. 10 § i rättegångsbalken dessutom lämnas till den aktielägenhet vars tagande i bolagets besittning ärendet gäller.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Denna lag tillämpas på delgivning av varning, av beslut av bolagsstämman och av stämning som sker efter ikraftträdandet av lagen.