

# Purkava lisärakentaminen, mistä on kysymys?

18.4.2018

Suomen Kiinteistöliitto ry  
Päälakimies, VT, KJs Jenni Hupli





# Nykytila

- **Yhtiön ainoan rakennuksen purku** edellyttää kaikkien osakkaiden suostumuksen
- Joissakin yhtiöissä on harkittu jopa **yhtiön** juridista **purkamista** ratkaisuna merkittäviin rakennuksen kuntopuutteisiin
  - Edellyttää yksimielistä päätöstä ja poissaolleiden osakkaiden erillissuostumusta
    - Poikkeuksena tilanne, jossa rakennus olisi esimerkiksi tuhoutunut tulipalon johdosta – tällöin 4/5 suostumus riittää
- Käytännössä purkavaa lisärakentamista on toteutettu siten, että rakennusliike ostaa osakeryhmäkohtaisesti osakkeet. Kun 100 % omistus – päätös purkavasta lisärakentamisesta syntyy helposti.



# Lainvalmisteluhanke käynnissä

- Oikeusministeriön lainvalmisteluhanke käynnissä 2.10.2017 - 30.4.2018
  - Työryhmä ja seurantaryhmä
- Tavoitteena asunto-osakeyhtiölain muutos
  - Päätöksenteon helpottaminen turvaamalla osakkaan asuminen, asuntovarallisuuden arvo ja muut osakkeiden tuottamat oikeudet
- Muun lainsäädännön muutostarve (arvioidaan erikseen)
  - Verotus
  - Rakennuksen alasajoa koskeva päätös – vaikutus viranomaisen mahdollisuuksiin kohdistaa kiinteistönomistajaan erilaisia kunnossapitovelvoitteita
- Hallituksen esitys eduskunnalle syyskaudella – voimaan jopa kuluvalle hallituskaudella



# AOYL:n muutosehdotus - alustava

- Määräosapäätöksenteko (4/5), sidottu edellytyksiin
- Osakkaiden tiedonsaantioikeus
- Isännöitsijäntodistuksen tietosisältö
- Vähemmistöosakkaan osakkeiden poislunastus
- Rakennuksen alasajoon tähtäävä päätös vs. kunnossapitovelvoitteet

# Kiinteistöliitto verkossa



[kiinteistoliitto.fi](http://kiinteistoliitto.fi)



[facebook.com/  
kiinteistoliitto](https://facebook.com/kiinteistoliitto)



[@kiinteistoala](https://twitter.com/kiinteistoala)



**Taloyhtio.net**

TIEDON LÄHTEELLÄ



TALOYHTIOSIVUT.fi

# Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY  
FEDERATION



# Kiitos!



**KIINTEISTÖLIITTO**  
Kotisi asialla

