

Uuden asunto-osakeyhtiölain keskeisimmät muutokset

Asiat, joiden järjestämisestä jokaisen asunto-osakeyhtiön hallituksen tulee huolehtia.

1) Yhtiön hallituksen on huolehdittava taloyhtiön kiinteistön ja rakennusten kunnossapidon asianmukaisesta järjestämisestä, nimenomaan ennakoivana toimintana (7 luku 2 §)

- "tämän lainkohdan tarkoituksena on osoittaa hallituksille nykyistä selvemmin, että yhtiön toiminnan tavoitteena oleva osakkaiden asumistilan tai muun tilan käyttötarpeen tyydyttäminen ei rajoitu vain välttämättömään kunnossapitoon"

2) Hallituksen tulee huolehtia siitä, että yhtiön ja osakkeenomistajien välinen kunnossapitovastuu on järjestetty ja toteutetaan lain ja/tai yhtiöjärjestyksen mukaan, kun tehdään huoneistoihin kohdistuvaa kunnossapittoa

- yhtiön ja osakkaan välinen kunnossapitovastuu ja päätöksentekojärjestelmä muuttuvat osin

3) Kun osakkeenomistaja päättää tehdä asuntoonsa remontin, hallituksen tulee huolehtia siitä, että koko tämä osakkeenomistajan muutostyöprosessi järjestetään asuntoyhtiön hallinnossa uuden asunto-osakeyhtiölain vaatimalla tavalla alusta loppuun asti.

4) Hallituksen tulee huolehtia siitä, että yhtiökokoukseen vietävät asiat valmistellaan uuden lain vaatimalla tavalla.

5) Hallituksen tulee antaa asunto-osakeyhtiön toiminnasta vuosittain laaditussa toimintakertomuksessa mm. tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävä selvitys olennaisista poikkeamista sekä arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä.

6) Hallituksen tulee huolehtia siitä, että yhtiössä pidettävät luettelot uudistetaan ja päivitetään uuden lain mukaisiksi sekä arkistopakon alaiseksi tulevien asiakirjojen ja tiedostojen arkistointi järjestetään uuden lain vaatimalla tavalla.

- Muutostyöilmoitusten ja -asiakirjojen järjestäminen, säilytys, tietojen anto niistä ja arkistointi

- Osakeluettelotiedostot

- Lainaosuustiedostot

- Isännöitsijäntodistustiedostot

7) Yhtiöjärjestysten päivittämistarve (välitön tarve, kun yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke)