

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 23 päivänä syyskuuta 2015

1209/2015

## Laki

### asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 18 päivänä syyskuuta 2015

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 10 §, 9 luvun 5 §:n 2 momentti ja 14 § sekä 24 luvun 4 §, 8 §:n 1 momentti, 9 §:n 1 momentin johdantokappale, 10 §:n 1 momentti ja 11 § seuraavasti:

6 luku

#### Yhtiökokous

10 §

##### *Muiden osallistuminen*

Hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä on oikeus olla läsnä yhtiökokouksessa, jollei yhtiökokous yksittäistapauksessa päätä toisin. Hallituksen ja isännöitsijän on huolehdittava siitä, että osakkeenomistajan 25 §:ssä tarkoitettu kyselyoikeus voi toteutua. Tilintarkastajan läsnäolosta yhtiökokouksessa säädetään tilintarkastuslaissa (1141/2015) ja toiminnan-tarkastajan läsnäolosta tämän lain 9 luvussa. Yhtiökokous voi sallia myös muiden henkilöiden läsnäolon yhtiökokouksessa.

9 luku

#### Tilintarkastus, toiminnantarkastus ja erityinen tarkastus

5 §

##### *Velvollisuus valita tilintarkastaja*

— — — — —  
Jos yhtiökokous ei valitse 1 momentin 3

kohdassa tarkoitettussa tilanteessa tilintarkastajaa, Patentti- ja rekisterihallitus määrää tilintarkastajan tilintarkastuslain 2 luvun 8 §:n 1 ja 4 momentissa säädettyssä järjestyksessä, jos osakkeenomistaja hakee määräämistä kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta. Tilintarkastajan määräämisestä Patentti- ja rekisterihallituksen päätöksellä silloin, kun yhtiökokous ei valitse tilintarkastajaa 1 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa, säädetään tilintarkastuslain 2 luvun 8 §:ssä.

14 §

##### *Eriyinen tarkastaja*

Eriyisen tarkastajan on oltava luonnollinen henkilö tai tilintarkastusyhteisö. Eriyisellä tarkastajalla on oltava sellainen taloudellisten ja oikeudellisten asioiden tuntemus ja kokemus kuin tarkastustehtävän laatuun ja laajuuteen katsoen on tarpeen tehtävän hoitamiseksi. Mitä tilintarkastajasta säädetään tilintarkastuslain 2 luvun 7 §:ssä, 3 luvun 9 ja 10 §:ssä, 4 luvun 6—8 §:ssä ja 10 luvun 3 §:ssä, sovelletaan erityiseen tarkastajaan.

## 24 luku

**Vahingonkorvaus**

## 4 §

*Tilintarkastajan vahingonkorvausvelvollisuus*

Tilintarkastajan vahingonkorvausvelvollisuudesta säädetään tilintarkastuslain 10 luvun 3 §:ssä.

## 8 §

*Päätöksenteko yhtiössä*

Päätöksenteko asioissa, jotka koskevat yhtiön 1—3 ja 5 §:ään sekä tilintarkastuslain 10 luvun 3 §:ään perustuvaa oikeutta vahingonkorvaukseen, kuuluu yhtiökokoukselle. Hallitus voi kuitenkin päättää rangaistavaan tekoon perustuvan korvauskanteen nostamisesta.

## 9 §

*Osakkeenomistajien oikeus ajaa kannetta yhtiön hyväksi*

Yhdellä tai useammalla osakkeenomistajalla on oikeus ajaa omissa nimissään kannetta vahingonkorvauksen suorittamiseksi yhtiölle 1—3 ja 5 §:n tai tilintarkastuslain 10

Helsingissä 18 päivänä syyskuuta 2015

**Tasavallan Presidentti**  
**SAULI NIINISTÖ**

luvun 3 §:n nojalla, jos kannetta vireille pannaessa on todennäköistä, ettei yhtiö huolehdi vahingonkorvausvaatimuksen toteuttamisesta ja jos:

## 10 §

*Kanneoikeuden vanhentuminen*

Jos kannetta ajetaan 1—3, 5 tai 6 §:n taikka tilintarkastuslain 10 luvun 3 §:n nojalla ja se perustuu muuhun kuin rangaistavaan tekoon, kanne on nostettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahingonkärsijä on saanut tietää tai hänen olisi pitänyt tietää vahingosta ja siitä vastuussa olevasta. Vahingonkorvausvelan vanhentuminen on katkaistava siten kuin velan vanhentumisesta annettussa laissa (728/2003), jäljempänä *vanhentumislaki*, säädetään.

## 11 §

*Pakottavuus*

Yhtiöjärjestyksessä ei voida rajoittaa yhtiön tai muun henkilön tämän luvun tai tilintarkastuslain 10 luvun 3 §:n mukaista oikeutta vahingonkorvaukseen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 2016.

Oikeus- ja työministeri *Jari Lindström*