

Asuntokauppalain mukaiset tehtävät

Aluehallintovirastolle säädetyt tehtävät sisältyvät asuntokauppalain 2 lukuun, jonka säännöksiä sovelletaan, kun asunto-osaketta ryhdytään tarjoamaan kuluttajan ostettavaksi ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kaikki yhtiölle tulevat rakennukset käyttöön otettaviksi. Säännösten avulla osakkeen ostajan oikeudellista ja taloudellista asemaa pyritään suojaamaan rakentamisvaiheessa.

Perustajaosakkaan on rakentamisvaiheen aikana huolehdittava siitä, että yhtiötä, sen taloussuunnitelmaa ja rakentamis- tai korjausrakentamishanketta koskevat asiakirjat (turva-asiakirjat) luovutetaan säilytettäväksi ennen kuin asunto-osakkeita aletaan tarjota ostettavaksi. Turva-asiakirjojen säilyttäjän on myös painatettava osakekirjat ja säilytettävä ne ja seurattava, että vakuudet vastaavat asetettuja vaatimuksia.

Aluehallintovirasto voi toimia turva-asiakirjojen säilyttäjänä silloin, kun osakeyhtiö ei hanki talletuspankilta tai muulta luottolaitokselta luottoa. Vaihtoehtoisena säilyttäjänä voi toimia tällöinkin pankki tai luottolaitos.

Turva-asiakirjojen säilyttäjän tehtävistä erillisenä asiana aluehallintoviraston tulee asuntokauppalain 2 luvun 20 §:n nojalla hakemuksesta oikeuttaa hallituksen jäsen, tilintarkastaja, osakkeenomistaja tai osakkeenostaja kutsumaan koolle osakkeenostajien kokous valitsemaan tilintarkastajan ja rakennustyön tarkkailijan, mikäli osakeyhtiön hallitus ei ole kokousta koolle kutsunut viivytyksettä sen jälkeen, kun vähintään yhdestä neljäsosasta yhtiön asuntoja on tehty luovutus sopimukset.

Ylitarkastaja [Asta Sark](#), puh. 040 560 0740, Helsinki

Ylitarkastaja [Timo Korhonen](#), puh. 040 568 9298, Helsinki

Kunnalliskantelut

Kuntalain 8 §:n 2 momentin mukaan aluehallintovirasto voi kantelun johdosta tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan. Valitustie hallinto-oikeuteen on kuitenkin aina ensisijainen oikeussuojakeino, jos sellainen on käytettävissä.

Lääninlakimies [Paavo Kokkarinen](#), puh. 0400 840496, Hämeenlinna

Ylitarkastaja [Marja Pietilä](#), puh. 040 488 0475, Hämeenlinna

Tilintarkastajan ja erityisen tarkastajan määrääminen

Aluehallintoviraston on ilmoituksesta määrättävä yhteisölle tai säätiölle kelpoisuusehdot täyttävä tilintarkastaja, milloin hyväksyttyä tilintarkastajaa ei ole valittu tilintarkastuslain tai muun lain mukaisesti, tilintarkastaja ei täytä tilintarkastajalle asetettuja yleisiä kelpoisuusvaatimuksia tai hän ei ole riippumaton taikka milloin yhtiöjärjestykseen, sääntöihin tai yhtiösopimukseen otettua tilintarkastajien lukumäärää tai kelpoisuutta koskevaa määräystä on rikottu. Ilmoituksen saa tehdä kuka tahansa.

Aluehallintoviraston on määrättävä osakeyhtiöön tai asunto-osakeyhtiöön hyväksytty tilintarkastaja, mikäli yhtiökokous ei osakkeenomistajien määrävähemmistön (1/10) vaatimuksesta ole hyväksyttyä tilintarkastajaa valinnut ja osakkeenomistaja on kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta hakenut tällaisen tilintarkastajan määräämistä.

Aluehallintoviraston tulee määrätä osakeyhtiöön yksi tilintarkastaja osallistumaan tilintarkastukseen muiden tilintarkastajien ohella, mikäli ehdotus tällaisen tilintarkastajan asettamisesta on tehty yhtiökokouksessa, jossa tilintarkastajat on valittava, ehdotusta on kannattanut osakkeenomistajien määrävähemmistö ja osakkeenomistaja on kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta hakenut aluehallintovirastolta hyväksytyyn tilintar-

kastajan määräämistä.

Aluehallintovirasto voi määrätä osakeyhtiöön tai asunto-osakeyhtiöön tarkastajan toimittamaan erityisen tarkastuksen yhtiön hallinnosta ja kirjanpidosta tietyltä päättäneeltä ajanjaksolta tai tietyistä toimenpiteistä tai seikoista. Osakkeenomistajan on tehtävä erityisen tarkastuksen toimittamista koskeva ehdotus yhtiökokouksessa. Jos ehdotusta on kannattanut määrävähemmistö, osakkeenomistaja voi kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta hakea aluehallintovirastolta tarkastajan määräämistä. Aluehallintoviraston on suostuttava hakemukseen, jos tarkastuksen toimittamiseen katsotaan olevan painavia syitä. Aluehallintovirasto voi määrätä yhden tai useamman tarkastajan.

Hakemukseen tulee liittää enintään kolme kuukautta vanha kaupparekisterin ote ja voimassa oleva yhtiöjärjestys tai jäljennökset niistä sekä tarkastajaksi esitetyn henkilön antama päivätty ja allekirjoitettu suostumus tehtävään. Hakemukseen on myös liitettävä ote tai jäljennös sen yhtiökokouksen pöytäkirjasta, jossa vaatimusta on käsitelty sekä, jos kysymyksessä on ollut ylimääräinen yhtiökokous, jäljennös kokouskutsusta. Hakijan on myös osoitettava olevansa osakkeenomistaja.

Lääninlakimies Paavo Kokkarinen, 0400 840 496, Hämeenlinna

Ylitarkastaja [Kaija Laitanen](#) (Satu Nevanperä) Hämeenlinna

Yhtiökokouksen koollekutsuminen

Aluehallintoviraston hallituksen tulee osakeyhtiön hallituksen jäsenen, hallintoneuvoston jäsenen, toimitusjohtajan, tilintarkastajan tai osakkeenomistajan hakemuksesta oikeuttaa hakija kutsumaan yhtiökokous koolle yhtiön kustannuksella, jollei yhtiökokousta, joka osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksen mukaan on pidettävä, ole kutsuttu säädetyssä järjestyksessä koolle.

Aluehallintoviraston tulee asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsenen, isännöitsijän, tilintarkastajan tai osakkeenomistajan hakemuksesta oikeuttaa hakija kutsumaan yhtiökokous koolle yhtiön kustannuksella, jollei yhtiökokousta, joka asunto-osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksen mukaan on pidettävä, ole kutsuttu säädetyssä järjestyksessä koolle.

Hakemukseen tulee liittää enintään kolme kuukautta vanha kaupparekisterin ote ja voimassa oleva yhtiöjärjestys tai jäljennökset niistä. Mikäli hakemus koskee ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumista, hakemukseen on liitettävä jäljennös hallitukselle toimitetusta kirjallisesta vaatimuksesta ilmoitetun asian käsittelemistä varten. Hakijan tulee myös osoittaa olevansa osakkeenomistaja, hallituksen jäsen tai tilintarkastaja.

Lääninlakimies Paavo Kokkarinen, 0400 840 496, Hämeenlinna

Ylitarkastaja [Kaija Laitanen](#) (Satu Nevanperä), 040 488 0474, Hämeenlinna