

Miten toteutat tärkeimmät hyvän hallintotavan suositukset?

- Lainsäädäntöneuvos Jyrki Jauhiainen, Oikeusministeriö
- Asiamies, asianajaja, varatuomari Keijo Kaivanto, AKHA

Kommenttipuheenvuorot:

- Toimitusjohtaja, ITS, Krister Ilvonen, MTR-Isännöinti Oy
- Hallituksen puheenjohtaja Mikko Tulokas, As Oy Helsingin Pallastie 1

TALOYHTIÖ 2019
HELSINGISSÄ 10.4.2019

Taloyhtiöiden hyvä hallintotapa –suositus - sisältö ennallaan, käyttöä helpotetaan

2010 Asunto-osakeyhtiölaki (AOYL)

→2013-2014 AOYL:sta verkossa käytettävyyskyselyt ja keskustelut

→ei tarvita uutta lainsäädäntöä, avoimuus ja hyvä hallintotapa riittävät

2015-2016 uudistettu Taloyhtiöiden hyvä hallintotapa –suositus

→2018 Hallintotapa-suosituksen arviointi ja käytettävyyskysely verkossa: yleisesti tyytyväisiä, käyttöönotto/soveltaminen kuitenkin rajallista

→4/2019 Uusittu Hallintotapa-suosituksen esitystapa: TOP 10 ja TOP 33 suositukset, käyttö vain osittain ja perusteltu poikkeaminen

Taloyhtiön hyvä hallintotapa –suosituksen käyttöä ja toimivuutta koskeva verkkokysely

- Toteutusajankohta helmi - maaliskuu 2018
- Toteuttajina yhteistyössä Isännöintiliitto, AKHA, Kiinteistöliitto, KVKL, Suomen Kiinteistönvälittäjät ja Oikeusministeriö
- Vastauksia yhteensä 1483 kpl, joista osakkaat 360 kpl, hallitukset 1025 kpl, isännöitsijät 76 kpl, kiinteistönvälittäjät 22 kpl
- Suosituksen sisältöön oltiin yleisesti tyytyväisiä, mutta suositusten käyttöönoton/soveltamisen todettiin olevan rajallista

Esitystavan muutos

- Käyttöönoton helpottamiseksi suositukset ryhmitellään johdannossa tärkeimpinä ja hyödyllisimpinä pidettyihin ja muihin aihekohtaisiin suosituksiin
- Tavoitteena suosituksen soveltaminen kokonaan, mikä voidaan toteuttaa vaiheittain taloyhtiön tarpeiden mukaan
- Suosituksesta voi myös perustellusta syystä poiketa, jolloin poikkeamisen perusteet on hyvä tallentaa vastaisen varalle
- Uusi (ei pdf) sähköisen version esitystapa

Hyvän hallintotapasuosituksen käyttöönotto taloyhtiössä

- Valmistelu käyttöönotosta hallituksessa yhdessä isännöitsijän kanssa
- Päätös käyttöönotosta yhtiökokouksessa
- Vuosittainen seuranta toteutumisesta kuten strategian osalta
- Tiedottaminen siitä, että taloyhtiö noudattaa hyvää hallintotapasuositusta

Top 10 -suositukset

- Taloyhtiön strategia – SUOSITUS 1
- Yhtiökokousaika, - paikka ja osallistumistavat – SUOSITUS 3
- Hallituksen työjärjestys ja kokoussuunnitelma – SUOSITUS 14
- Taloyhtiön vuosikello – SUOSITUS 15
- Toimintakertomus – SUOSITUS 16
- Hallituksen jäsenten perehdyttäminen ja koulutus – SUOSITUS 19
- Isännöintisopimus – SUOSITUS 28
- Isännöintisopimuksen käsittely hallituksessa vuosittain – SUOSITUS 29
- Yhtiön johdon työnjako tilikauden aikaisessa viestinnässä – SUOSITUS 43
- Osakkaan huomaavaisuus – SUOSITUS 58

Top 11-33 -suositukset

- Strategian käsittely yhtiökokouksessa – SUOSITUS 2
- Hallituksen jäsenten valinnan valmistelu sekä puheenjohtajuuden ja jäsenyyden kierto – SUOSITUS 6
- Ennakkoilmoitus yhtiökokouksen pitoajankohdasta – SUOSITUS 8
- Ennakkotiedot yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista – SUOSITUS 9
- Osakkaan ennakokysymykset – SUOSITUS 10
- Osakkaiden kysymyksiin vastaaminen – SUOSITUS 12
- Yhtiökokouksen päätöksistä tiedottaminen – SUOSITUS 13
- Hallituksen jäsenten palkkiot – SUOSITUS 22
- Hallituksen tiedonsaanti – SUOSITUS 24
- Tietojen siirtäminen vanhalta hallitukselta uudelle hallitukselle – SUOSITUS 25

Top 11-33 -suositukset

- Avoimuusperiaate ja salassapito – SUOSITUS 26
- Taloyhtiön viestinnästä sovitaan – SUOSITUS 27
- Hallituksen ja isännöitsijän välinen yhteistyö ja viestintä – SUOSITUS 31
- Tietojen antaminen hallitukselle – SUOSITUS 35
- Taloyhtiön vakuutusturva – SUOSITUS 36
- Taloyhtiön ja sen johdon ja osakkaiden välisten riitojen ratkaisu – SUOSITUS 39
- Tilintarkastus ja toiminnantarkastus – SUOSITUS 40
- Palvelusopimukset – SUOSITUS 46
- Hallituksen päätökset – SUOSITUS 47
- Osakkaiden ja asukkaiden kuuleminen korjaushankkeessa – SUOSITUS 53
- Tiedottaminen korjaushankkeesta – SUOSITUS 54
- Huoneiston kunnossapito ja sen käytön valvonta – SUOSITUS 62
- Ilmoitus kunnossapito- ja muutostöistä – SUOSITUS 63