

Yhtiökokousohje

1. Yhtiökokousaika lähestyy – saatko osallistua?

Asunto-osakeyhtiöiden tärkein päättävä elin on yhtiökokous, jossa päätetään taloyhtiötä ja osakkaita koskevista asioista. Kokoukseen saavat osallistua isännöitsijä, hallituksen jäsenet ja kaikki osakkaat, jotka on merkitty osakasluetteloon. Vuokralainen voi osallistua yhtiökokoukseen, jos siellä käsitellään asioita, jotka vaikuttavat hänen kotiinsa tai yhteisiin tiloihin.

2. Haluatko asiasi käsiteltäväksi?

Isännöinti ja hallitus valmistelevat yhtiökokouksessa käsiteltävät ja päätettävät asiat. Yhtiökokouksessa päätetään ainoastaan esityslistalla olevista asioista. Muista asioista on mahdollista keskustella kokouksen jälkeen. Jos osakas haluaa asiansa yhtiökokouksen päätettäväksi, pitää hänen kertoa asiansa hallitukselle ennen esityslistan laadintaa. Esityslista ja yhtiökokouskutsu lähetetään osakkaille vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta.

3. Tutustu yhtiökokouskutsun materiaaliin

Yhtiökokouksessa käsitellään paljon asioita lyhyessä ajassa. On tärkeätä, että tiedät etukäteen mistä tärkeistä asioista tehdään päätöksiä. Yhtiökokouskutsussa on liitteenä hallituksen päätösehdotukset, viimeinen tilinpäätös, talousarvio, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus, toiminnantarkastuskertomus ja kunnossapitotarveselvitys. Jos joku asiakirja ei ole liitteenä, löytyy yhtiökokouskutsusta tieto, missä asiakirjaa pääsee tarkastelemaan.

4. Valmistaudu kokoukseen

Mitä mieltä olet yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista? Onko joku asia sinulle tärkeämpi kuin toinen? Haluatko esittää kysymyksiä kokouksessa? Muista, että yhtiökokoukseen osallistuu paljon ihmisiä. Mitä valmistautuneempi olet kokoukseen, sitä tehokkaampi kokous on ja sitä enemmän pystyt vaikuttamaan. Mahdolliset kysymykset voit myös lähettää etukäteen hallitukselle.

5. Haluatko vaikuttaa, mutta et pääse kokoukseen?

Osakas voi valtuuttaa toisen henkilön – ystävän tai naapurin – toimimaan puolestaan yhtiökokouksessa. Valtuutus tapahtuu valtakirjalla. Kirjallinen valtakirja on suositeltavin valtuutuksen muoto.

6. Osallistu yhtiökokoukseen ja vaikuta

Yhtiökokous järjestetään yleisessä tilassa ja se etenee esityslistan mukaisessa järjestyksessä. Kokouksessa käsitellään muun muassa talousarvio, vastikkeiden ja vesi- ynnä muiden maksujen suuruus, tilinpäätöksen vahvistaminen,

hallituksen kunnossapitotarveselvitys, selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä, ja hallituksen jäsenten valinta. Kokouksen puheenjohtaja kertoo hallituksen esityksen, avaa keskustelun, jakaa puheenvuorot, päättää keskustelun ja toteaa tehdyt päätökset. Osakkaan kannattaa rohkeasti osallistua keskusteluun hänelle tärkeistä asioista. On hyvä pitää mielessä, että hallituksen esitykset ovat vain esityksiä, eivät päätöksiä. Jos osakas on eri mieltä hallituksen ehdotuksista, voi hän vastustaa niitä. Hyvät käytöstavat on kuitenkin muistettava myös yhtiökokouksessa.

7. Entä yhtiökokouksen jälkeen?

Isännöintitoimisto lähettää osakkaille yhtiökokoustiedotteen, jossa kerrataan lyhyesti kaikki päätetyt asiat. Uusi, yhtiökokouksessa valittu hallitus, aloittaa hallitustyöskentelyn ja toteuttaa yhtiökokouksessa ratkaistut asiat.

Lisätietoa yhtiökokouksesta löytyy esimerkiksi isännöintiliiton yhtiökokous-oppaasta tai kiinteistöalan kustannuksen pienestä yhtiökokousoppaasta.