

Taloyhtiön pieni yhtiökokousopas

Liten bolagsstämмоguide för husbolaget

OTA
TALTEEN!SPARA
GUIDEN!

Mikä on yhtiökokous?

Taloyhtiön yhtiökokous on taloyhtiön korkein päätöksentekoeelin. Se on paikka, jossa osakkaat päättävät taloyhtiön yhteisistä asioista.

Yhtiökokouksen päätökset vaikuttavat jokaisen osakkeen omistajan asumiskustannuksiin sekä usein myös asumisviihtyvyyteen.

Vad är en bolagsstämma?

Husbolagets bolagsstämma är husbolagets högsta beslutsfattande organ. Stämman är det ställe där aktieägarna beslutar om husbolagets gemensamma ärenden.

Bolagsstämmans beslut påverkar varje aktieägares boendekostnader och ofta också boendetrivselsn.

Yhtiökokous

- ✓ Hyväksyy tilinpäätöksen ja talousarvion sekä myöntää vastuuvapauden
- ✓ Päättää vastikkeiden määrät
- ✓ Valitsee hallituksen, tilintarkastajan sekä toiminnantarkastajan
- ✓ Tekee laajat remonttipäätökset ja yhtiöjärjestyksen muutokset
- ✓ Käsittelee osakkaiden tekemät aloitteet
- ✓ Käsittelee ja päättää muut yhtiöjärjestyksessä ja esityslistassa mainitut käsiteltävät asiat.

Bolagsstämman

- ✓ Godkänner bokslutet och budgeten samt beviljar ansvarsfrihet
- ✓ Beslutar om vederlagssummorna
- ✓ Väljer styrelse, revisor samt verksamhetsgranskare
- ✓ Beslutar om omfattande renoveringar och ändringar i bolagsordningen
- ✓ Behandlar initiativ som aktieägarna inlämnat
- ✓ Behandlar och beslutar om övriga i bolagsordningen och föredragningslistan nämnda ärenden som ska behandlas.

Yhtiökokouksessa on esitettävä

- ✓ Tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus
- ✓ Kunnossapitotarveselvitys viidelle vuodelle
- ✓ Selvitys tehdyistä kunnossapito- ja muutostöistä
- ✓ Muut yhtiöjärjestyksessä ja esityslistassa mainitut käsiteltävät asiat.

På bolagsstämman ska föredras

- ✓ Bokslut, verksamhetsberättelse, revisionsberättelse och verksamhetsgranskningsberättelse
- ✓ Redogörelse för behov av underhåll under fem år
- ✓ Redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten
- ✓ Övriga i bolagsordningen och föredragningslistan nämnda ärenden som ska behandlas



Lisää tietoa yhtiökokouksesta (vain suomeksi)
kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/yhtiokokous

Mera information om bolagsstämman
(endast på finska)
kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/yhtiokokous

Koska yhtiökokous kutsutaan koolle?

Taloyhtiön on pidettävä vähintään yksi varsinainen yhtiökokous tilikaudta kohti – kevät on perinteisesti yhtiökokousaika. Yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Myös ylimääräisiä yhtiökokouksia voidaan pitää tarvittaessa. Hallitus kutsuu kokouksen koolle kirjallisesti vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta.

När sammankallas bolagsstämman?

Husbolaget ska hålla minst en ordinarie bolagsstämma per räkenskapsperiod – våren är traditionellt en tid för bolagsstämma. Bolagsstämman ska hållas senast sex månader efter avslutad räkenskapsperiod. Även extra bolagsstämmor kan hållas vid behov. Styrelsen sammankallar stämman skriftligt minst två veckor före stämman.

Kuka saa osallistua?

- ✓ Osakeluetteloon merkityt osakkaat, osakas voi käyttää myös avustajaa kokouksessa
- ✓ Valtakirjalla osallistuvat henkilöt
- ✓ Hallituksen jäsenet, isännöitsijä, tilin- ja toiminnan-tarkastaja
- ✓ Joissain tilanteissa myös vuokralaiset ja ulkopuoliset asiantuntijat.

Vem får delta?

- ✓ Aktieägare som finns antecknade i aktieförteckningen, en aktieägare kan också ha ett ombud på stämman
- ✓ Personer som deltar med fullmakt
- ✓ Styrelsens medlemmar, disponenten, revisorn och verksamhetsgranskaren
- ✓ I en del situationer också hyresgäster och utomstående experter.

Miksi yhtiökokoukseen kannattaa osallistua?

Yhtiökokous päättää, mitä omaisuudellasi tehdään. Asunto-osake on monelle elämän suurimpia hankintoja. Yhtiökokouksissa tehdään päätöksiä, jotka voivat suoraan vaikuttaa asunnon jälleenmyyntiarvoon, remontteihin ja asumismukavuuteen. Muut päättävät näistä asioista puolestasi, jos et ole paikalla.

Saat suoraa tietoa taloyhtiön tilanteesta

Yhtiökokouksessa käydään läpi taloyhtiön taloustilanne ja tulevat hankkeet. Kokoukseen osallistumalla ymmärrät paremmin, mistä esimerkiksi vastikkeiden hinta muodostuu.

Päiset vaikuttamaan taloyhtiön hallituksen valintaan

Yhtiökokous valitsee taloyhtiölle hallituksen, joka päättää yhtiön asioista seuraavaan kokoukseen asti. Osakkaana sinulla on mahdollisuus vaikuttaa, kuka hallitukseen valitaan. Voit asettua ehdolle myös itse. Ketään ei valita hallitukseen ilman hänen omaa suostumustaan!

Voit viedä asiasi yhtiökokouksen päätettäväksi

Osakkaana sinulla on oikeus saada asiasi yhtiökokouksessa käsiteltäväksi. Asioiden on kuuluttava yhtiökokouksen päätösvaltaan, ja ne on esitettävä hallitukselle riittävän ajoissa esityslistaan merkittäväksi. Vain yhtiökokouksutussa mainituista asioista voidaan päättää!

Saat mahdollisuuden käyttää kyselyoikeuttasi

Osakkaalla ei ole lain mukaan jatkuvaa tiedonsaanti-oikeutta, mutta yhtiökokouksessa on lupa kysyä käsiteltävistä asioista. Kyselyoikeus auttaa tekemään kokouksessa valistuneita päätöksiä.

Vain olemalla paikalla voit vaikuttaa

Osakas voi vaikuttaa yhtiökokouksen päätöksiin käyttämällä äänioikeuttaan. Yhdelläkin äänellä voi olla suuri merkitys, eikä päätöksiin voi jälkikäteen vaikuttaa.

Hyödynnä myös jäsensivujamme! Sivuilta löytyvät muun muassa:

- Yhtiökokouksen puheenjohtajan nuotit suomeksi ja ruotsiksi, löydät Oppaat ja suositukset -osion Muut hyödylliset dokumentit -kohdasta
- Kunnossapitotarveselvitys -pohja Lomakkeet -osiossa
- Yhtiökokouksia koskevat Usein kysytyt kysymykset, jotka löydät Laki ja vastuunjako -osiesta
- Oikeustapaushakemisto, josta voi hakea yhtiökokousta koskevat tuomioistuinten ratkaisut

Kiinteistömedia Oy:n tuotteet avuksi yhtiökokoukseen (vain suomeksi):

- Osakkaan yhtiökokousopas
- Taloyhtiön yhtiökokous – Puheenjohtajan opas

Varför lönar det sig att delta i bolagsstämman?

Bolagsstämman beslutar vad som görs med din egendom

En bostadsaktie är för många en av de största anskaffningarna i livet. På bolagsstämman fattas beslut, som direkt kan påverka bostadens återförsäljningsvärde, renoveringar och boendekomforten. Om du inte är på plats, är det andra som beslutar om de här sakerna på dina vägnar.

Du får direkt information om husbolagets situation

På bolagsstämman går man igenom husbolagets ekonomiska situation och kommande projekt. Genom att delta i stämman förstår du bättre vad till exempel vederlagets pris bildas av.

Du kan påverka valet av husbolagets styrelse

Bolagsstämman väljer för husbolaget en styrelse, som fattar beslut om bolagets ärenden fram till följande stämman. Som aktieägare har du möjlighet att påverka vem som väljs till styrelsen. Du kan också själv kandidera. Ingen väljs till styrelsen utan hans/hennes eget samtycke!

Du kan föra fram ditt ärende för att beslutas på bolagsstämman

Som aktieägare har du rätt att föra ditt ärende till bolagsstämman för behandling. Ärendena ska höra till bolagsstämmans beslutanderätt och de ska föreläggas styrelsen i tillräckligt god tid för att upptas på föredragningslistan. Beslut kan fattas endast i ärenden som nämnts i bolagsstämmokallelsen!

Du får möjlighet att använda din rätt att ställa frågor

Aktieägaren har inte enligt lagen kontinuerlig rätt att få information, men på bolagsstämman får man fråga om ärenden som behandlas. Rätten att fråga bidrar till att stämman fattar kloka beslut.

Endast genom att vara på plats kan du påverka

Aktieägaren kan påverka bolagsstämmans beslut genom att använda sin rösträtt. Också en röst kan ha stor betydelse, och besluten kan inte påverkas i efterhand.

Utnyttja också våra medlemssidor! På sidorna finns bland annat:

- Bolagsstämmans ordförandes noter på finska och svenska, finns under Guider och instruktioner
- Botten för redogörelse för behov av underhåll finns endast på finska (Kunnossapitotarveselvitys-pohja under Lomakkeet)
- Vanliga frågor om bolagsstämmor, finns på finska i delen Laki ja vastuunjako under Usein kysytyt kysymykset
- Rättsfallsförteckning, där du kan söka domstolsavgöranden gällande bolagsstämmor (på finska Oikeustapaukset under Laki ja vastuunjako)

Kiinteistömedia Oy:s produkter till hjälp vid bolagsstämman (endast på finska):

- Osakkaan yhtiökokousopas
- Taloyhtiön yhtiökokous – Puheenjohtajan opas