

Päätöksenteko taloyhtiössä

Yhtiökokous

Yhtiökokous on taloyhtiön ylin päättävä elin. Kokous pidetään yleensä kerran tai kaksi vuodessa yhtiöjärjestyksen määräämänä ajankohtana. Tarvittaessa esim. suuren korjaushankkeen takia, voidaan pitää ylimääräinen yhtiökokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksessä määrätyt asia, joita useimmiten ovat:

- tilinpäätöksen vahvistaminen
- vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja isännöitsijälle
- talousarvion vahvistaminen ja vastikkeiden suuruuden määrääminen
- hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Hallitus voi näiden lisäksi tuoda yhtiökokouksen päätettäväksi aiheellisiksi katsomiaan asioita. Pääsääntö on, että juoksevasta hallinnosta poikkeavista merkittävistä asioista päättää yhtiökokous.

Ylimääräinen yhtiökokous voidaan pitää, kun hallitus katsoo sen aiheelliseksi tai kun osakkeenomistajat, jotka yhdessä omistavat vähintään 10 % yhtiön osakkeista, sitä kirjallisesti tietyn asian käsittelemiseksi hallitukselta pyytävät.

Yhtiökokouksen koollekutsumisajan ja -tavan määrää asunto-osakeyhtiölaki (AOYL). Kokouskutsu on toimitettava viimeistään kaksi viikkoa ja aikaisintaan kaksi kuukautta ennen kokousta. Kutsu jaetaan osakkeenomistajille ja julkaistaan yhtiön ilmoitustaululla. Kokouskutsu lähetetään kirjallisesti jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköposti-osoitteen kutsun toimittamista varten.

Hallitus

Hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous. Yhtiöjärjestys määrää jäsenten ja mahdollisten varajäsenten lukumäärän. Hallituksen toimikausi on yleensä kalenterivuosi tai yhtiökokouksesta seuraavaan yhtiökokoukseen.

Hallituksen tehtävänä on hoitaa taloyhtiön juoksevaa hallintoa. Hallituksella on yleensä apunaan sen valitsema isännöitsijä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu hänen kutsustaan niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.