



ehta isännöinti

Taloyhtiön hallitus – tietoa, taitoa ja yhteistyötä

Miksi hallitustyö on tärkeää

Hallituspaikka on kunnianosoitus, mutta tuo myös vastuuta. Sitä ei tarvitse pelätä, kun on huolellinen.

Taloyhtiön hallitus vaikuttaa suoraan asukkaiden viihtyvyyteen, kiinteistön arvoon ja yhteisön toimivuuteen.

Vastuullinen hallitus on taloyhtiön sydän – se tekee päätöksiä, jotka turvaavat asumisen laadun ja yhteisen omaisuuden arvon.

Parhaimmillaan hallitus toimii kuin tiimi, jossa jokainen jäsen on mukana yhteisen tavoitteen – toimivan ja viihtyisän taloyhtiön – saavuttamisessa. Vastuunkanto näkyy käytännössä selkeytenä, avoimuutena ja ratkaisukeskeisyytenä.



Hyvän hallituksen periaatteita

Yhdenvertaisuus

Kaikkia osakkaita kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.

Huolellisuus ja lojaliteetti

Päätökset tehdään yhtiön parhaaksi, ei henkilökohtaisista syistä. Salassapitovelvollisuus velvoittaa, ettei hallituksen keskeneräisistä asioista saa kertoa edes oman taloyhtiön osakkaille.

Avoimuus ja viestintä

Päätökset ja perustelut tehdään ymmärrettäviksi osakkaille.

Suunnitelmallisuus ja ennakointi

Päätökset pohjautuvat pitkän aikavälin tavoitteisiin ja kunnossapitosuunnitelmaan.

Yhteistyö

Hallitus toimii tiiminä ja hyödyntää tarvittaessa asiantuntijoita. Kokouksissa käsiteltäviin asioihin kannattaa perehtyä etukäteen.

Hallituksen tärkeimpiä vastuita ja tehtäviä

Talouden hoito ja seuranta – hallitus huolehtii yhtiön varoista viisaasti ja läpinäkyvästi. Ennakoiva taloudenhoito luo taloyhtiölle vakaan taloudellisen perustan, joka tukee yhtiön pitkäjänteistä kehittämistä. Hausvise-portaalin Hallitus osiosta löydät mm. ajan tasaiset talousraportit.

Kiinteistön kunnossapito ja kehittäminen – ennakoiva kunnossapito ylläpitää kiinteistön arvoa ja edistää asumisviihtyvyyttä. Asiantuntemuksella laadittu hallituksen kunnossapitotarveselvitys toimii suunnannäyttäjän niin hallitukselle kuin osakkaillekin.

Päätöksenteko ja kokoustoiminta – hyvin valmistellut kokoukset ja yhteisesti sovitut päätökset lisäävät luottamusta ja yhteisöllisyyttä. Kokouksia pidetään ja asioita edistetään tarkoituksenmukaisesti läpi kalenterivuoden.

Viestintä ja yhteistyö – avoin, riittävä ja ystävällinen viestintä lisää osakkaiden ja asukkaiden osallistumista, tyytyväisyyttä ja vähentää väärinymmärryksiä.

Vastuu ja vahingonkorvausvelvollisuus – hoidetaan yhtiön asiat lainmukaisesti, huolellisesti ja avoimesti.



Hallituksen ja isännöinnin yhteistyö

Toimiva yhteistyö on taloyhtiön menestyksen ydin.

Luottamus ja roolien selkeys

Hallitus ohjaa toimintaa, isännöitsijä vastaa käytännön toteutuksesta ja isännöinnin tukitiimit tuovat asiantuntemusta päätösten tueksi. Kun roolit ovat selvät, yhteistyö on sujuvaa ja tehokasta.

Yhteinen päämäärä

Kaikkia yhdistää sama tavoite – hyvin hoidettu kiinteistö ja tyytyväiset asukkaat.

Vuorovaikutus ja viestintä

Avoin ja säännöllinen viestintä estää väärinkäsityksiä ja vahvistaa yhteistyön henkeä.

Asiantuntijuuden hyödyntäminen

Isännöitsijä tuo ammattiosaamista hallituksen tueksi, hallitus tuo päätöksiin asukkaiden näkökulman.



Sujuvan yhteistyön varmistat

- tutustumalla ennakolta kokousmateriaaliin,
- ilmoitat ajoissa, jos et pääse kokoukseen,
- allekirjoitat pöytäkirjat sähköisesti viiveettä ja
- hyödynnät Hausvise-portaalin Hallitus-osiosta löytyviä tietoja mm. talousraportteja

Vinkit ja lisätietoa hallitustyöskentelystä

Isännöinnin eettiset ohjeet (Isännöintiliitto) <https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/hallitus/isannoinnineeettisetohjeet/>

Taloyhtiön hyvä hallintotapa – suositus taloyhtiöiden hallinnolle ja päätöksenteolle (2021)
<https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/hallitus/taloyhtionhyvahallintotapa>

Asunto-osakeyhtiölaki <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2009/1599>

Lisätietoa hallituksen jäsenelle (maksuton) <https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/hallitus>
Kiinteistöliiton jäsenille (vaatii kirjautumisen jäsensivuille) maksuttomia koulutuksia, webinaareja, asiantuntijajulkaisuja

Kiinteistöliiton jäsennumeron saat täältä uusimaa@ukl.fi

Kiinteistöliiton kustannusyhtiön verkkokauppa <https://kiinteistomedia.fi/>