



Hallitusasiantuntijaseminaari 11.11.2015 Kiinkossa

Kiinteistöalan hallitusammattilaiset Akha ry

Puheenjohtaja Roy Rantanen

Asiamies Keijo Kaivanto

Hyvän hallintotapasuosituksen uudistamien 1

- Uusimisen aikataulu (luonnos 12/15, verkkokeskustelu 15.1.-15.2.2016; valmis huhti-toukokuussa 2016)
- Oikeusministeriön rooli
- Suhde tulossa olevaan viestintäsuositukseen
- Suosituksen antajat: Kiinteistöliitto ry, Isännöintiliitto ry, Kiinteistöalan hallitusammattilaiset Akha ry
- Uusi pörssiyritysten hallintokoodi tulossa (erityisasioina mm. lähipiirikysymykset)

Hyvän hallintotapasuosituksen uudistamien 2

- Viestintäsuosituksen perusteella poistuu muutamia suosituksia; viestintäsuosituksessa n. 30 suositusta
- Viestintäsuositus on osa hyvää hallintotapasuositusta
- Taloyhtiöiden riskin hallintaan lisää suosituksia, samoin isännöintiin
- Suosituksen kirjoitustavan muutos (suositus – selitys; ei nykyistä jakoa suositus- ja lakitasoon)
- Mitä pois, mitä muutettava, mitä lisää ?
- Akhan oma lausuntokierros

Hyvän hallintotapasuosituksen uudistamien 3

Valmisteluryhmässä mukana:

- Matti Inha, Kiinteistöliitto
- Kai Haarma, Kiinteistöliitto Uusimaa
- Jaana Sallmen, Isännöintiliitto
- Roy Rantanen, Akha
- Keijo Kaivanto, Akha
- Jyrki Jauhiainen ja Markus Tervonen, Oikeusministeriö

Hallitusasiantuntijan työkalupakki

- Hyvä hallintotapasuositus HHT
- Tarjous- ja sopimusasiakirjat
- Hinnoittelumallit
- Verottajan käytännöt
- Eettiset ohjeet
- Kotisivujen hyödyntäminen

Hyvä hallintotapasuositus

- Akha-Kiinteistöliitto (36 suositusta; annettu 2011)
- Jokaisen Akhalaisen tunnettava
- Noudatettava hallitustyöskentelyssä ja sen ulkopuolella omalta kohdalta
- Esitettävä noudatettavaksi

Tarjous- ja sopimusasiakirjat

- Tarjouspyyntö
- Tarjous
- Sopimus
- Yleisiä ehtoja ei ole vielä –kehitettävä
- Tarjouskierros nyt kaikille sähköpostitse tai asiakkaan suora yhteydenotto
- Kotisivujen hyödyntäminen

Hinnoittelumallit

- Kokouspalkkioperusteinen
- Kokouspalkkio+kuukausipalkkio
- Tuntiperusteinen konsulttityössä ja hallitustyöskentelyn ulkopuolella

Veropäätökset

- KHO:n päätökset (KHO 2011:31 ja KHO 2013:1 ja hallinto-oikeuden päätökset)
- Hallitustyöskentelyn palkkio aina henkilökohtaista verollista tuloa > ei voi laskuttaa yritykselle
- Yhtiökokouksen puheenjohtajan palkkio henkilökohtaista tuloa
- Esim. konsulttityö kokousten välillä voidaan laskuttaa yrityksen lukuun, jos tehdään konsultoinnista erillinen sopimus

KHO 2011:31 Hallituksen jäsenen palkkio

- A työskenteli pääomasijoitustoimintaa harjoittavan X Oy:n palveluksessa. Hänen oli tarkoitus toimia Y Oy:n hallituksessa X Oy:n nimittämänä jäsenenä. Kun otettiin huomioon ennakkoperintälain 13 §:n 1 momentin 2 kohdan säännös sekä osakeyhtiölain hallituksen jäsenyyden luonne henkilökohtaisena tehtävänä, jossa voi toimia vain luonnollinen henkilö
- **Palkkio hallituksen jäsenyydestä oli A:n henkilökohtaista palkkaa eikä X Oy:n elinkeinotuloa**

Kokonaistoimeksiannosta maksettu korvaus

- Verohallinnon ohje 17.6.2013
- Hallituksen jäsenen palkaksi katsottiin vähintään se osa toimeksiannosta maksetusta kokonaispalkkiosta, joka perustuu hallitustyöskentelyyn (8.2.)
- Se osa palkkiosta, joka on korvausta muusta kuin hallitustyöskentelystä, on tilanteesta riippuen joko palkkaa tai työkorvausta
- Hallituksen jäsenen palkan määrittämisessä lähtökohtana voidaan pitää yhtiökokouksen päättämää palkkion määrää, joka ilmenee yhtiökokouksen pöytäkirjasta
- Toimitusjohtajan palkkaa määritettäessä voidaan lähtökohtana pitää johtajasopimuksessa sovittua

Eettiset ohjeet

- Akhan hallituksessa läpikäytyä:
- Yhtiön edun ajaminen
- Hyvän hallintotavan noudattaminen ja esittäminen
- Neutraali asiakeskeisyys
- Hyvä käytös
- Sovinnolliset menettelytavat
- Kantelumenettely

Koulutus- ja osaamisvaatimukset

- Hyvä hallituskokemus (jäsenyys ja puheenjohtajuus) väh. viisi vuotta
- Otettu käyttöön jaottelu hallitusammattilainen, hallitusasiantuntija
- AsOy-lain tuntemus (OYL:n tuntemus Kiinteistöosakeyhtiöissä)
- Hyvän hallintotavan tuntemus
- Vuosittaiseen koulutukseen osallistuminen
- Raportointivelvollisuus

Hallitusammattilaisuuden kehittäminen- alustus ja keskustelu

- Alueellisen toiminnan kehittäminen (esim. Akha-Häme perusteilla)
- Koulutus- ja osaamisvaatimukset (esim. verkkokurssitentti)
- Sääntöjen muuttaminen (hallitusammattilaiset, hallitusasiantuntijat, hallitusjäsenet)
- Mitä uusi työkaluja tarvitaan
- Asiantuntijoiden tiedot kotisivuilla
- Säännönmukaiset kyselyt
- Toiminnan tunnettuus