

# KORJAUSRAKENTAMINEN JA HYVÄ HALLINTOTAPA

- Asiamies, varatuomari, opetusneuvos Keijo Kaivanto  
Kiinteistöalan hallitusammattilaiset ry



# TALOYHTIÖN HYVÄ HALLINTOTAPASUOSITUS 2016

- Julkistettu 31.8.2016
- Kiinteistöliitto, Isännöintiiliitto, Kiinteistöalan hallitusammattilaiset, oikeusministeriö
- Sisältää viestintäsuosituksen 2015 ja päivittää vuonna 2011 annetun suosituksen
- Saatavilla: [www.kiinteistoliitto/www.taloyhtio.net](http://www.kiinteistoliitto/www.taloyhtio.net), [www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi),  
[www.akha.fi](http://www.akha.fi), [www.om.fi](http://www.om.fi)
- Printtinä: [www.kiinkust.fi](http://www.kiinkust.fi)

# AVAINSANOJA

- Tavoitteena edistää taloyhtiöiden hyviä käytäntöjä
- Laajapohjainen valmistelu – mm. verkkokeskustelu
- Hallitusohjelman norminpurku – ei aina uutta lainsäädäntöä vaan esim. alakohtaisia suosituksia
- Suositukseen yhdistetty vuonna 2015 julkaistu viestintäsuositus

# SUOSITUKSEN JOHTAVAT PERIAATTEET

- Johtavat periaatteet:
  - Osakkaiden yhdenvertaisuus
  - Yhtiön edun mukainen toiminta
  - Huomaavaisuus ja suvaitsevaisuus
  - Avoimuus
  - Suunnitelmallinen johtaminen
  - Osakkaiden, hallituksen ja isännöitsijän roolit

# SUOSITUKSEN SISÄLTÖ (63)

- Pidemmän ajan tavoitteet ja niiden toteutus suunnitelma (2)
- Yhtiökokous (11)
- Hallitus (14)
- Isännöinti (8)
- Riskien hallinta ja riitojen ratkaisu (4)
- Tilintarkastus ja toiminnantarkastus (3)
- Osakas- ja asukasviestintä yhtiökokousten välillä (15)
- Osakkaan oikeudet ja velvollisuudet (6)

# HYVÄN HALLINTOTAVAN HISTORIA

- Hyvä hallintotapa koulutusaiheena Kiinkon seminaarissa Kiinteistömessuilla 2005
- Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA perustetaan 2005
- Hyvä hallintotapa taloyhtiössä – kirja julkaistaan 2007
- Hyvä hallintotapasuositus taloyhtiöille julkaistaan 11.1.2011
- Viestintäsuositus julkaistaan syksyllä 2015
- Taloyhtiön hyvä hallintotapasuositus julkaistaan 31.8.2016



# TALOYHTIÖN HYVÄ HALLINTOTAPASUOSITUS JA HALLITUSAMMATTILAINEN

- Kiinteistöalan hallitusammattilaisen ohjenuora
- Velvollisuus noudattaa itse
- Velvollisuus tuoda esiin ja suositella (mm. päätöksentekojärjestys ja käyttöönotto)
- Voidaan asettaa osan noudattaminen osallistumisen edellytykseksi
- Otettava huomioon taloyhtiön koko ja erityispiirteet

# RISKIEN HALLINTA JA RIIDANRATKAISU

- Taloyhtiön vakuutusturva
- Taloyhtiön kiinteistöpalvelusopimukset
- Riskienhallinnan periaatteista tiedottaminen
- Taloyhtiön ja sen johdon ja osakkaiden välisten riitojen ratkaisu



# VIESTINTÄ KORJAUSRAKENTAMISESTA

- Taloyhtiön viestintä (viestinnästä sovitaan taloyhtiössä)
- Taloyhtiön kunnosta tiedottaminen
- Osakkaiden ja asukkaiden kuuleminen korjaushankkeessa
- Tiedottaminen korjaushankkeesta
- Korjaushankkeen viestinnän suunnittelu
- Monipuolinen asukasviestintä
- Sähköisen viestinnän hyödyntäminen