

Taloyhtiön hallituksen jäsenen check-lista - tarkista taloyhtiösi tilanne!

Hallituksen jäsen ja puheenjohtaja hoitavat taloyhtiössä vastuullista ja laaja-alaista tehtävää. Kiinteistöliitto on koonnut hallitukselle työkaluksi tämän tarkistuslistan, jonka avulla voi tarkistaa oman taloyhtiön tilan sekä perehtyä hallituksen jäsenen kannalta tärkeisiin asioihin.

Hallitus vastaa osakkaille, että taloyhtiötä hoidetaan hyvin!

Taloyhtiön lakiasiat ja yhtiön hallinto	Kyllä	Ei
Oletko tutustunut taloyhtiösi yhtiöjärjestykseen?	☐	☐
Onko taloyhtiösi yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke?	☐	☐
Tiedätkö yhtiökokouksen pitoajan ja kutsumenettelyn?	☐	☐
Tunnetko yhtiövastikkeen perusteet taloyhtiösi osalta?	☐	☐
Tiedätkö taloyhtiösi hallinnassa olevat tilat?	☐	☐
Tunnetko hallituksen toimintaa koskevat määräykset ?	☐	☐
Tunnetko hallituksen toimivallan sisällön?	☐	☐
Tunnetko hallituksen puheenjohtajan tehtävät ja roolin taloyhtiön toiminnassa?	☐	☐
Oletko perehtynyt taloyhtiösi järjestysmääräyksiin?	☐	☐
Tunnetko korjaus- ja kunnossapitovastuunjakautumisen taloyhtiön ja osakkaiden kesken omassa talossa?	☐	☐
Oletko perehtynyt siihen miten osakeluetteloa pidetään?	☐	☐
Tiedätkö osakkaiden tekemien muutostöiden valvontaoikeudesta?	☐	☐
Onko taloyhtiöllesi laadittu pelastussuunnitelma?	☐	☐
Onko taloyhtiösi johdon tiedot kaupparekisterissä ajan tasalla?	☐	☐
Onko taloyhtiösi tiedot oikein Kiinteistöliiton jäsenrekisterissä?	☐	☐

Taloyhtiön sopimus- ja talousasiat	Kyllä	Ei
Oletko tutustunut taloyhtiösi isännöintisopimukseen ja tunnetko sen sisällön?	☐	☐
Onko isännöintiyrityksen/isännöitsijän veloitus hinta isännöitsijäntodistuksesta hyväksytty taloyhtiön hallituksessa?	☐	☐
Onko hallituksen tiedossa muut isännöitsijätoimiston palveluiden erillisveloitusten hinnat?	☐	☐
Oletko tutustunut taloyhtiösi huolto- ja siivoussopimukseen?	☐	☐
Oletko perehtynyt taloyhtiön kiinteistövakuutukseen?	☐	☐
Sisältääkö taloyhtiön vakuutusturva hallituksen jäsenten vastuuvakuutuksen?	☐	☐
Tunnetko taloyhtiön vuokrasopimukset?	☐	☐
Tiedätkö käyttökorvausten määräytymisperusteet?	☐	☐
Jos taloyhtiöllä on työsopimuksia, tunnetko niiden sisällön?	☐	☐
Tiedätkö mitä muita sopimuksia taloyhtiössäsi on?	☐	☐
Onko taloyhtiössä valmistauduttu energiatodistuksen tuloon?	☐	☐
Raportoidaanko hallitukselle säännöllisesti taloyhtiön taloustilanteesta ja mahdollisista vastikemaksurästeistä?	☐	☐
Oletko tietoinen taloyhtiösi lämmön/veden/sähkönkulutuksesta?	☐	☐
Onko taloyhtiössä järjestetty kulutusseuranta lämmön, veden ja kiinteistösähkön osalta vähintään kuukausitasolla sekä arvioidaanko kuukausiraportit hallituksen kokouksessa?	☐	☐
Onko taloyhtiössä asetettu tavoitteet energian säästämiseksi sekä energiankäytön tehostamiseksi?	☐	☐
Onko taloyhtiössä varauduttu tuleviin peruskorjauksiin ja -parannuksiin keräämällä korjausvastiketta etukäteen?	☐	☐
Onko taloyhtiössä tehty ennakkorahastointeja tai varauksia tulevien tai tiedossa olevien korjauskustannusten kattamiseksi?	☐	☐

Taloyhtiön tekninen kunto	Kyllä	Ei
Onko taloyhtiölle tehty kunnossapitoa ohjaava kiinteistöstrategia ja onko keskusteltu, kuinka taloa halutaan hoitaa ja kunnostaa?	☐	☐
Onko taloyhtiössäsi tehty 10 vuoden korjausohjelma tai –suunnitelma viimeisen 5 vuoden sisällä?	☐	☐
Tunnetko taloyhtiösi korjaushistorian?	☐	☐
Onko taloyhtiölläsi tehtynä huoltokirja, jonka avulla kiinteistön kunnossapitoa voidaan seurata ja ohjata?	☐	☐
Onko taloyhtiölle tehty kuntoarvio viimeisen 3 vuoden sisällä?	☐	☐
Onko taloyhtiölle tehty tarkempi kuntotutkimus viimeisen 5 vuoden sisällä jonkin rakennusosan tai järjestelmän osalta?	☐	☐
Onko taloyhtiöllä Kuntotodistus tehtynä osoittamaan talon kuntoa?	☐	☐
Tunnetko taloyhtiönne tekniset järjestelmät?	☐	☐
Onko taloyhtiön lämmitysjärjestelmän kunto tarkastettu ja patteriverkoston perussäädöt laitettu kuntoon?	☐	☐
Onko ilmanvaihtojärjestelmän kunto tarkastettu ja huolehdittu ilmanvaihtokanavien säännöllisestä puhdistuksesta?	☐	☐
Raportoidaanko hallitukselle taloyhtiössä vuodenaikojen mukaan tehtävistä tarkistuksista ja kunnossapitotoimista?	☐	☐
Oletteko suorittaneet teknisen kiinteistökatselmuksen viimeisen vuoden aikana?	☐	☐
Onko kunnossapitokorjauksista olemassa selvät pelisäännöt?	☐	☐
Asukkaille tiedottaminen	Kyllä	Ei
Onko taloyhtiöllä suunnitelma asukasviestinnän hoitamiseksi?	☐	☐
Saavatko asukkaat säännöllisesti tiedotteita taloyhtiön asioista?	☐	☐
Onko taloyhtiöllä omat kotisivut/asukas-tv/muu sähköinen viestin?	☐	☐
Onko asukkaille tiedotettu vastuunjakautumisesta taloyhtiön ja osakkaiden kesken? (esim. Vastuunjakotaulukko)	☐	☐

Onko asukkaita ohjeistettu palovaroittimien hankinnasta/huollosta? ☐ ☐

Onko asukkaille jaettu ohjeet lattiakaivojen puhdistamisesta? ☐ ☐

Onko asukkaita ohjeistettu poistoilmaventtiilien puhdistamisesta? ☐ ☐

Taloyhtiön hallituksen tiedonsaanti ja tietopalvelut **Kyllä** **Ei**

Saatko taloyhtiön hallituksen jäsenenä Suomen Kiinteistölehden? ☐ ☐

Tuleeko hallitukselle Kiinteistöliiton/-yhdistyksen jäsentiedote? ☐ ☐

Tiedätkö, että jäsentiedote on saatavissa jäsensivuilta sähköisenä? ☐ ☐

Oletko hallituksen jäsenenä rekisteröitynyt jäsennumeroa käyttäen Kiinteistöliiton jäsensivuille Taloyhtio.net –sivuilla? ☐ ☐

Tiedätkö, että hallituksen jäsenillä on oikeus käyttää Suomen Kiinteistöliiton ja kiinteistöyhdistyksen neuvontapalveluja? ☐ ☐

Onko hallituksella olemassa kouluttautumissuunnitelma ja kannustetaanko taloyhtiössä hallitusta asioiden oppimiseen? ☐ ☐

Oletko käynyt Hallituksen toiminta, tehtävät ja vastuu –kurssin? ☐ ☐

Oletko käynyt Kunnossapitovastuun jakautuminen asunto-osakeyhtiössä -kurssin? ☐ ☐

Valitsehan taloyhtiösi hallitus yhtiön edustajan Kiinteistöyhdistyksen vuosikokoukseen? ☐ ☐

Lopputulosten arviointi ja johtopäätökset

Millaisia tuloksia tarkistuslistan läpikäyminen tuotti taloyhtiössäsi? Jos vastaukset painottuivat merkittävästi kyllä-vastauksiin, olette hyvässä tilanteessa. Mikäli ei-vastauksia oli monta, on syytä selvittää kyseiset kohdat yhdessä isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan kanssa.

Yksi hyvä tapa on käydä tarkistuslista läpi yhdessä koko hallituksen kanssa ja käsitellä tarvittavat asiat hallituksen kokouksessa. Kuten kysymyksistä huomaat, on taloyhtiön hallituksella mitä moninaisin joukko asioita hallittavanaan.

Hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan ei tarvitse kuitenkaan painia asioiden kanssa yksin, vaan usein pätevä isännöitsijä pystyy auttamaan taloyhtiötä. Lisäksi Kiinteistöliitto ja kiinteistöyhdistykset yhdessä Suomen Kiinteistölehden, Kiinteistöalan Kustannus Oy:n kirjojen ja lomakkeiden, Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKOn koulutuksen sekä Suomen Talokeskuksen asiantuntijapalveluiden kanssa auttavat taloyhtiön hallitusta onnistumaan.