

Checklista för medlemmar i husbolagets styrelse - kolla läget i ditt husbolag!

Styrelsemedlemmarna och i synnerhet ordföranden har en ansvarsfull och omfattande uppgift i husbolaget. Fastighetsförbundet har sammanställt en checklista för styrelsen som du kan använda för att kontrollera läget i ditt eget husbolag och sätta dig in i sådant som är viktigt för styrelsemedlemmar. Styrelsen ansvarar gentemot aktieägarna för att husbolaget sköts väl!

Husbolagets juridiska ärenden och bolagets förvaltning	Ja	Nej
Använder sig ditt bolag av rekommendationen om god förvaltningsd i husbolag (Taloyhtiön hyvä hallintotapa) antingen helt eller delvis?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har du satt dig in i ditt husbolags bolagsordning?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Motsvarar er bolagsordning den gällande bostadsaktiebolagslagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vet du när bolagsstämman ska hållas och hur kallelsen görs?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till grunderna för bolagsvederlaget i ditt husbolag?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till innehållet i styrelsens befogenheter?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till styrelseordförandens uppgifter och roll i husbolagets verksamhet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har du satt dig in i ordningsreglerna i ditt husbolag?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till hur reparations- och underhållsansvaret fördelas mellan husbolaget och aktieägarna i ditt eget hus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har du tagit del av aktieboken i ditt husbolag?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vet du om er aktiebok upprätthålls av husbolaget, disponentföretaget eller Lantmäteriverket?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till rätten och skyldigheten att övervaka ändringar som aktieägarna gör?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner aktieägarna i ert husbolag till skyldigheten att anmäla ändringsarbeten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har det utarbetats en räddningsplan för ditt husbolag?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har ditt aktiebolag sett till att skyldigheterna i anslutning till dataskyddet efterlevs?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Är uppgifterna om ledningen i ditt husbolag aktuella i handelsregistret?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Husbolagets avtals- och ekonomiärenden	Ja	Nej
Har du tagit del av ditt husbolags disponentavtal och känner du till innehållet i det, dvs. du vet vad ni har beställt av disponenten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Går ni igen innehållet i disponentavtalet med disponenten årligen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner styrelsen till priserna på det som disponentföretaget debiterar separat?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till innehållet i ditt husbolags övriga gällande avtal, som t.ex. service-, städ-, fjärrvärme- och försäkringsavtalen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ingår det en ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmarna i husbolagets försäkringsskydd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till husbolagets hyresavtal?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vet du storleken på bruksersättningarna och hur de bestäms?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rapporteras det regelbundet om husbolagets ekonomiska situation och eventuella obetalda vederlag?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visste du att styrelsen bör ingripa i obetalda vederlag – vid behov till och med genom att ta lägenheten i besittning om inget annat hjälper?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till grunderna för hur de avgifter husbolaget betalar för värme, el och vatten bestäms?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Känner du till värme-/vatten-/elförbrukningen i ditt husbolag?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Följer man upp förbrukningen av värme, vatten och fastighetsel på minst månatlig basis och bedöms de månatliga rapporterna på ett styrelsemöte?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har ett bolag ett giltigt energicertifikat?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har ert husbolag satt mål för värme-, el- och vattenförbrukningen och för inomhusklimatet (t.ex. rumstemperaturen) och tagit fram en plan för att effektivisera energianvändningen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har husbolaget gjort förhandsfonderingar eller bostadshusreservering för att täcka förestående reparationskostnader eller reparationskostnader man vet om?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kontrollerar husbolaget när det väljer serviceproducenter och entreprenörer att de har uppfyllt sina skyldigheter enligt beställaransvarslagen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ger revisorn revisionsberättelsen och ett eventuellt revisionsPM direkt till husbolagets ordförande utöver till disponenten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Husbolagets tekniska kondition**Ja****Nej**

Har det gjorts en fastighetsstrategi för husbolaget som styr skötseln och underhållet av fastigheten?

Har man i husbolaget i övrigt diskuterat hur man vill att bolaget sköts, underhålls och utvecklas?

Har det gjorts en konditionsbedömning av husbolaget inom de 3 senaste åren?

Har det gjorts upp en 10 års underhållsplan i ditt husbolag inom de 5 senaste åren?

Har det gjorts en konditionsundersökning av någon byggnadsdel eller något system i husbolaget inom de 5 senaste åren?

Har det utarbetats en redogörelse för behovet av underhåll i ert bolag och har den presenterats för aktieägarna?

Känner du ditt husbolags reparationshistoria?

Har ditt husbolag en servicebok med vilken skötseln och underhållet av fastigheten kan följas upp och styras?

Vet man nivån på lufttemperaturerna i lägenheterna sommar- och vintertid?

Har konditionen på husbolagets uppvärmningssystem granskats och grundinställningarna i elementnätet satts i skick?

Har ventilationssystemets kondition granskats och den regelbundna rengöringen av ventilationskanalerna setts till?

Ges styrelsen rapporter om granskningar och underhållsåtgärder som utförs enligt årtiderna i husbolaget?

Har det i ert husbolag gjorts en kartläggning för laddningspunkter för elbilar och av aktieägarnas behov samt regler för hur laddningspunkter skaffas?

Information till de boende	Ja	Nej
Har husbolaget en plan för hur boendekommunikationen sköts?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Får de boende regelbunden information om husbolagets ärenden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har husbolaget egna webbsidor, Facebook- eller WhatsApp-grupp?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har de boende informerats om ansvarsfördelningen mellan husbolaget och aktieägarna (t.ex. Fastighetsförbundets ansvarsfördelningstabell)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har de boende getts anvisningar om anskaffning/underhåll av brandvarnare?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har de boende fått anvisningar om rengöringen av golvbrunnar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har de boende getts anvisningar om hur frånluftsventilerna rengörs?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
Husbolagsstyrelsens tillgång till information och informationstjänster	Ja	Nej
Är uppgifterna om styrelsen korrekta i Fastighetsförbundets medlemsregister?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Får du i egenskap av styrelsemedlem i husbolaget Suomen Kiinteistölehti?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Får styrelsen Fastighetsförbundets/-föreningens nyhetsbrev?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har du registrerat dig med ditt medlemsnummer på Fastighetsförbundets medlemssidor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vet du att styrelsemedlemmar har rätt att anlita Finlands Fastighetsförbunds och fastighetsföreningens rådgivningstjänster?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har styrelsen en utbildningsplan och uppmuntras styrelsen i husbolaget till att lära sig olika saker?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har du avlagt nätkursen Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen (HTHJ) (Godkänd styrelsemedlem i husbolag) som är avgiftsfri för styrelserna i Fastighetsförbundets medlemshus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Väljer styrelsen i ditt husbolag en representant för bolaget som deltar i Fastighetsförbundets medlemsförenings årsmöte?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bedömning av slutresultatet och slutsatser

Vilka resultat ledde genomgången av checklistan till i ditt husbolag? Om svaret blev övervägande ja, är läget gott. Om det fanns många nej, finns det anledning att utreda punkterna i fråga tillsammans med disponenten eller styrelseordföranden. Bra sätt är att hela styrelsen tillsammans går igenom checklistan och behandlar nödvändiga frågor på ett styrelsemöte.

Husbolagsstyrelsen har ett stort antal frågor att sköta och förvalta. Styrelsens medlemmar och ordförande behöver dock inte försöka sköta allting ensamma, utan ofta kan en kompetent disponent hjälpa husbolaget. Dessutom hjälper Fastighetsförbundet och medlemsföreningarna tillsammans med Kiinteistölehti, Kiinteistömedia Oy:s böcker och blanketter, Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKO och Suomen Talokeskus Oy:s experttjänster husbolagets styrelse att lyckas.