

AJANKOHTAISTA TALOYHTIÖN YHTIÖKOKOUKSISTA

- etänä vai perinteisesti?

Webinaari 16.6.2020

Sanni Nuutinen

lakimies, OTM

TALOYHTIÖSI VANKKA KIVIJALKA vuodesta 1933

- ❖ Paikallinen palvelujärjestö kaikille Uudenmaan taloyhtiöiden vastuuhenkilöille
 - ❖ hallituksille, isännöitsijöille, tilin- ja toiminnantarkastajille

- ❖ Lähes **12 000 jäsentaloa** palvelee 15 henkilöä

Ajantasaista tietoa ja koulutusta

- kattavat jäsensivut
- uutiskirjeet
- Kiinteistölehti
- koulutukset, videot

Maksuton puhelinneuvonta arkisin 9-15

- laki, tekniikka, talous
- noin 10 000 vuodessa

- ❖ Korjaus- ja kunnossapito
- ❖ Yhtiökokoukset ja osakkaan muutostyöt
- ❖ Autopaikat, sähköautot
- ❖ Vastikkeet, muut maksut

SISÄLTÖ

1. Tilanne nyt
2. Asunto-osakeyhtiölain määräys etäosallistumisesta
3. Etäosallistumisen keinot
4. Äänestystavat
5. Näkökulmia
 - Yhdenvertaisuus
 - Mahdolliset virhetilanteet
6. Kysymykseenne



Tilanne nyt

- ❖ Alle 50 henkilön yleisötilaisuudet ja yleiset kokoukset sallittuja 1.6. alkaen
- ❖ Myös 50-500 hengen yleisötilaisuudet ovat mahdollisia, mutta vain erityisjärjestelyin
- ❖ Tilanteen huomioon ottaminen kokousjärjestelyjä tehdessä ja kokouspaikkaa valitessa sekä itse kokouksessa
- ❖ Lakimuutos: yhtiökokousten lykkäysmahdollisuus **30.9.2020** asti
- ❖ <https://valtioneuvosto.fi/tietoa-koronaviruksesta/rajoitukset-ja-suositukset>
- ❖ <https://www.avi.fi/web/avi/-/kesakuussa-kokoontumisrajoitus-50-henkea-50-500-hengen-yleisotilaisuudet-mahdollisia-erityisjarjestelyin>

Asunto-osakeyhtiölain määräys etäosallistumisesta

- ❖ **Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 17 §:**
- ❖ Yhtiöjärjestyksen määräys / Hallituksen päätös
- ❖ Edellytyksenä, että osallistumisoikeus ja ääntenlaskennan oikeellisuus voidaan selvittää tavallisessa yhtiökokouksessa noudatettaviin menettelyihin verrattavalla tavalla
- ❖ Mahdollisuudesta osallistua kokoukseen postin välityksellä tai teknisen välineen avulla on mainittava yhtiökokouksutsussa
- ❖ Kokouksutsusta on käytävä ilmi, jos osallistuminen kokoukseen teknisen välineen avulla rajoittaa näin osallistuvan osakkeenomistajan puhevaltaa
- ❖ **HUOM!** Ei mahdollista sitä, että kokous voitaisiin pitää kokonaan etänä

Etäosallistumisen keinot

- ❖ Taloyhtiön hallitus päättää sopivimman etäyhteyden – **yhtiökohtainen harkinta**
 - ❖ Kannan esittäminen etukäteen postitse/sähköpostitse
 - ❖ Reaaliaikainen kuva- ja ääniyhteys tai tietoverkkoyhteys
- Yhtiökokouksessa kannattaa suosia sellaisia järjestelmiä, jotka soveltuvat suuremmallekin joukolle. Esim. Microsoft Teams.
- Teams-ohjeet: https://www.ukl.fi/wp-content/uploads/Kiinteist%C3%B6liitto_Uusima_Teams_ohjeet.pdf

Äänestystavat

- ❖ Suljettu lippuäänestys ei onnistu, jos käytössä ei ole tämän mahdollistavaa erityistä kokousjärjestelmää
 - ❖ Vaihtoehtona ns. nimenhuutoäänestys
 - ❖ Osallistuminen äänestykseen etukäteen esimerkiksi sähköpostin tai postin välityksellä
- Ongelma: Osakkaiden etukäteen ilmoittamat kannat esityksiin voivat koskea vain etukäteen tiedossa olevia esityksiä, mutta eivät kokouksessa tehtyjä uusia esityksiä.

Vinkkejä etäkokouksen järjestämiseen

- ❖ Sähköisen järjestelmän käytön opetteleminen etukäteen
- ❖ Vapaaehtoinen tukihenkilö, joka laatii ohjeet etäosallistumista varten ja auttaa tarvittaessa osakkaita
- ❖ Varmista yhteyksien toimivuus
- ❖ Panosta selkeään esitysmateriaaliin
- ❖ Harjoituskokous ennen yhtiökokousta
- ❖ Pelisääntöjen läpikäynti kokouksen alussa: puheenvuorojen jakaminen, äänestysmenettely jne.

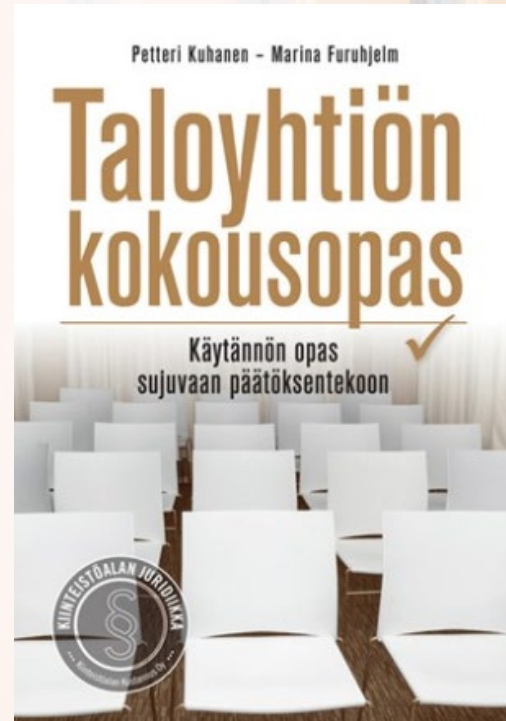
Näkökulmia

- ❖ Yhdenvertaisuus etäkokouksissa?
- ❖ Entä jos osa osakkaista ei osaa tai halua käyttää etäyhteyksiä?
- ❖ Mitä jos etäkokouksessa tapahtuu jokin virhe?
- ❖ **Etänä vai perinteisesti – apua punnintaan?**



Lisätietoa

<https://www.ukl.fi/taloyhtio-ja-korona/>



TALOYHTIÖSI VANKKA KIVIJALKA

- ❖ facebook.com/Kiinteistoliitto.Uusimaa
- ❖ twitter.com/kluusimaa
- ❖ instagram.com/kiinteistoliitto.uusimaa
- ❖ Neuvontapalvelut lomailee viikot 29 & 30 (13.-26.7.)
- ❖ Kun jäsenyys kiinnostaa, tutustu
 - ukl.fi kohdasta jäsenyys
- ❖ Kun haluat tarkistaa/korjata omia tietoja
 - kiinteistoliitto.fi/jasensivut omat tiedot

TOIVOTAMME SINULLE AURINKOISTA KESÄÄ!

