

Taloyhtiön hallituksen jäsenen check-lista - tarkista taloyhtiösi tilanne!

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

Hallitus vastaa osakkaille, että taloyhtiötä hoidetaan hyvin!

Taloyhtiön lakiasiat ja yhtiön hallinto	Kyllä	Ei
Onko taloyhtiösi ottanut käyttöön Taloyhtiön hyvä hallintotapa -suosituksen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oletko tutustunut taloyhtiösi yhtiöjärjestykseen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiösi yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedätkö yhtiökokouksen pitoajan ja kutsumenettelyn?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko yhtiövastikkeen perusteet taloyhtiösi osalta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedätkö taloyhtiösi hallinnassa olevat tilat?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko hallituksen toimivallan sisällön?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko hallituksen puheenjohtajan tehtävät ja roolin taloyhtiön toiminnassa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oletko perehtynyt taloyhtiösi järjestysmääräyksiin?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko korjaus- ja kunnossapitovastuunjakautumisen taloyhtiön ja osakkaiden kesken omassa talossa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oletko perehtynyt taloyhtiösi osakeluetteloon ja tiedät kuinka sitä ylläpidetään?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedätkö osakkaiden tekemien muutostöiden valvontaoikeudesta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tietävätkö taloyhtiönne osakkaat muutostöiden ilmoitusvelvollisuudesta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiöllesi laadittu pelastussuunnitelma?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiösi johdon tiedot kaupparekisterissä ajan tasalla?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiösi hallituksen tiedot oikein Kiinteistöliiton jäsenrekisterissä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Taloyhtiön sopimus- ja talousasiat**Kyllä****Ei**

- Oletko tutustunut taloyhtiösi isännöintisopimukseen ja tunnetko sen sisällön eli tiedät mitä olette isännöinniltä tilanneet?
- Onko hallituksen tiedossa isännöintiyrityksen erillisveloitusten hinnat?
- Oletko tutustunut taloyhtiösi huolto- ja siivoussopimukseen?
- Oletko tutustunut taloyhtiösi kaukolämpö- ja/tai sähkösojimuksiin?
- Oletko perehtynyt taloyhtiön kiinteistövakuutukseen?
- Sisältääkö taloyhtiön vakuutusturva hallituksen jäsenten vastuuvakuutuksen?
- Tunnetko taloyhtiön vuokrasopimukset?
- Tiedätkö käyttökorvausten suuruudet ja määräytymisperusteet?
- Tiedätkö mitä muita sopimuksia taloyhtiössäsi on?
- Raportoidaanko hallitukselle säännöllisesti taloyhtiön talous-tilanteesta ja mahdollisista vastikemaksurästeistä?
- Oletko tutustunut kaukolämmön, sähköenergian ja sähkönsiirron ja vesilaitoksen hintojen ja maksujen määräytymisperusteisiin?
- Onko taloyhtiössä tehty energiatodistus?
- 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 asuintalovarauksia tulevien tai tiedossa olevien korjauskustannusten kattamiseksi?
- Toimittaako tilintarkastaja tilintarkastuskertomuksen ja mahdollisen tarkastusmuistionsa suoraan taloyhtiön puheenjohtajalle isännöitsijän lisäksi?

Taloyhtiön tekninen kunto**Kyllä** **Ei**

Onko taloyhtiölle tehty kiinteistön ylläpitoa (hoito ja kunnossapito) ohjaava kiinteistöstrategia?

Onko taloyhtiössä muutoin keskusteltu, miten yhtiötä halutaan ylläpitää, korjata ja kehittää?

Onko yhtiöönne laadittu kunnossapitotarveselvitys?

Onko taloyhtiölle tehty kuntoarvio viimeisen 3 vuoden sisällä?

Onko taloyhtiössä tehty kuntotutkimus viimeisen 5 vuoden sisällä jonkin rakennusosan tai järjestelmän osalta?

Onko taloyhtiössäsi tehty 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma viimeisen 5 vuoden sisällä?

Tunnetko taloyhtiösi korjaushistorian?

Onko taloyhtiölläsi tehtynä huoltokirja, jonka avulla kiinteistön ylläpitoa (hoito ja kunnossapito) voidaan seurata ja ohjata?

Onko tiedossa huoneistojen sisäilman lämpötilojen taso talviaikaan?

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?

 Asukkaille tiedottaminen**Kyllä** **Ei**

Onko taloyhtiöllä suunnitelma asukasviestinnän hoitamiseksi?

Saavatko asukkaat säännöllisesti tiedotteita taloyhtiön asioista?

Onko taloyhtiöllä omat kotisivut, Facebook- tai WhatsApp-ryhmä?

Onko asukkaille tiedotettu vastuunjakautumisesta taloyhtiön ja osakkaiden kesken (esim. Kiinteistöliiton 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?
- Oletko hallituksen jäsenenä rekisteröitynyt jäsennumeroa käyttäen Kiinteistöliiton jäsensivuille?
- Tiedätkö, että hallituksen jäsenillä on oikeus käyttää Suomen Kiinteistöliiton ja kiinteistöyhdistyksen neuvontapalveluja?
- Onko hallituksella olemassa kouluttautumissuunnitelma ja kannustetaanko taloyhtiössä hallitusta asioiden oppimiseen?
- Oletko suorittanut Hyväksytyt taloyhtiön hallituksen jäsen -verkkokurssin (HTHJ), joka on maksuton Kiinteistöliiton jäsentalojen hallituksille?
- Valitsehan taloyhtiösi hallitus yhtiön edustajan Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksen 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.

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