

ESIMERKKI PÄÄTÖKSENTEOSTA YHTIÖKOKOUSTA PITÄMÄTTÄ

Tämä on Kiinteistöliiton ja Isännöintiunionin yhdessä laatima, havainnollistava esimerkki taloyhtiön päätöksenteosta yhtiökokousta pitämättä. Esimerkin hyödyntäminen tapahtuu käyttäjän vastuulla. Esimerkin soveltuvuus yhtiön tilanteeseen kannattaa varmistaa asiantuntijalta.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 1 § sääntelee osakkeenomistajien päätöksentekoa yhtiökokousta pitämättä.

Osakkeenomistajat tekevät ensisijaisesti taloyhtiötä koskevat päätökset yhtiökokouksessa. Osakkeenomistajat voivat kuitenkin päättää myös yhtiökokousta pitämättä sille kuuluvasta asiasta silloin, kun he ovat asiasta yksimielisiä. Vaatimus yksimielisyydestä tarkoittaa ensinnäkin yksimielisyyttä siitä, että asiasta päätetään yhtiökokousta pitämättä ja toiseksi yksimielisyyttä varsinaisen päätöksen sisällöstä. Luonnollisesti päätöksenteko yhtiökokousta pitämättä edellyttää, että kaikki taloyhtiön osakkaat osallistuvat päätöksen tekemiseen.

Käytännössä päätöksenteko yhtiökokousta pitämättä tulee kyseeseen pienissä yhtiöissä tai jos taloyhtiössä päätetään jostain yksittäisestä asiasta.

Huomioitavia asioita

Päätös, joka tehdään yhtiökokousta pitämättä, on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava. Jos taloyhtiössä on useampia kuin yksi osakkeenomistaja on lain mukaan vähintään kahden heistä allekirjoitettava päätös. Kuitenkin päätöksentekomenettelyn poikkeavuudesta johtuen ja yksimielisyyden osoittamiseksi on suositeltavaa, että kaikki taloyhtiön osakkaat allekirjoittavat päätöksen.

Esimerkki muodostuu kahdesta osasta: osakkaalle suunnatusta kirjeestä ja kirjatusta päätöksestä. Kirjeessä osakkaille on avattu asiaa, kerrottu päätöksentekomenettelystä yhtiökokousta pitämättä ja esitelty päätösesitys. Kirjeen liitteenä on kirjattu päätös, johon pyydetään osakkeenomistajaa ottamaan kantaa. Osakas ottaa kantaa siihen, hyväksyykö hän, että päätös tehdään yhtiökokousta pitämättä ja hyväksyykö hän päätöksen. Jos hän hyväksyy sekä menettelyn että päätöksen, palauttaa hän kirjatun päätöksen allekirjoitettuna.

Mikäli osakkaan mielipiteen muodostaminen edellyttää perehtymistä asiakirjamateriaaliin, kuten päätettävän hankkeen piirustuksiin tai suunnitelmiin, on suositeltavaa, että nämä asiakirjat toimitetaan osakkaalle kirjeen ja kirjatun päätöksen liitteenä. Näin voidaan minimoida käyntejä esim. isännöintiyrityksessä koronaepidemian aikana.