

Taloyhtiön hallituksen jäsenen check-lista - tarkista taloyhtiösi tilanne!

Hallituksen jäsenet sekä 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 joko osittain tai kokonaan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oletko tutustunut taloyhtiösi yhtiöjärjestykseen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko yhtiöjärjestyksenne voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukainen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedätkö yhtiökokouksen pitoajan ja kutsumenettelyn?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko yhtiövastikkeen perusteet taloyhtiössäsi?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko hallituksen toimivallan sisällön?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tunnetko hallituksen puheenjohtajan tehtävät ja roolin taloyhtiössä?	<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 taloyhtiössäsi?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oletko perehtynyt taloyhtiösi osakeluetteloon?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedätkö onko osakeluettelonne taloyhtiön/isännöintiyhtiön vai Maanmittauslaitoksen ylläpitämä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedätkö osakkaiden tekemien muutostöiden valvontaoikeudesta ja -velvollisuudesta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tietävätkö taloyhtiönne osakkaat muutostöiden ilmoitusvelvollisuudesta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiölläsi laadittu ja ajantasainen pelastussuunnitelma?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiösi huolehtinut tietosuojaan liittyvistä velvoitteista?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko taloyhtiösi johdon tiedot ajan tasalla kaupparekisterissä?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Taloyhtiön sopimus- ja talousasiat
Kyllä
Ei

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Oletko tutustunut taloyhtiösi isännöintisopimukseen ja tunnet sen sisällön eli tiedät mitä olette isännöinniltä tilanneet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Käyttekö isännöintisopimuksen sisällön läpi isännöitsijän kanssa vuosittain? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Onko hallituksen tiedossa isännöintiyrityksen erillisveloitusten hinnat? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tiedätkö taloyhtiösi voimassa olevien muiden sopimuksien sisällöt, kuten esimerkiksi huolto-, siivous-, sähkö-, kaukolämpö- ja vakuutus sopimusten? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sisältääkö taloyhtiön vakuutusurva hallituksen jäsenten vastuuvakuutuksen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tunnetko taloyhtiösi vuokrasopimukset? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tiedätkö taloyhtiösi käyttökorvausten suuruudet ja määräytymisperusteet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raportoidaanko hallitukselle säännöllisesti taloyhtiön talous-tilanteesta ja mahdollisista vastikemaksurästeistä? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tiesitkö, että hallituksen tulee puuttua vastikerästeihin – tarvittaessa jopa huoneiston hallintaanotolla ellei muu auta? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tiedätkö taloyhtiön maksaman lämmön, sähkön ja veden maksuperusteet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oletko tietoinen taloyhtiösi lämmön/veden/sähkönkulutuksesta? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Seuraako hallitus taloyhtiön lämmön, veden ja kiinteistösähkön kulutusta vähintään kuukausitasolla sekä arvioi kulutusraporttien lukemat? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Onko taloyhtiöllä voimassa oleva energiatodistus? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Onko taloyhtiössä asetettu tavoitteet lämmön, sähkön ja veden kulutukselle sekä sisäilmasto-olosuhteille (esim. huoneilman lämpötila) ja luotu suunnitelma energiankäytön tehostamiseksi? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Onko taloyhtiössä tehty ennakkorahastointeja tai asuintalovaroja tulevien tai tiedossa olevien korjauskustannusten kattamiseksi? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tarkistaako taloyhtiö palveluntuottajia ja urakoitsijoita valittaessa näiden tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden täyttämisen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toimittaako tilintarkastaja tilitarkastuskertomuksen ja mahdollisen tarkastusmuistionsa suoraan taloyhtiön puheenjohtajalle isännöitsijän lisäksi? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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 taloyhtiölle tehty kuntoarvio viimeisen 3 vuoden sisällä?

Onko taloyhtiössäsi tehty 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS) viimeisen 5 vuoden sisällä?

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

Onko yhtiöönne laadittu ja osakkaille esitetty kunnossapitotarveselvitys?

Tunnetko taloyhtiösi korjaushistorian?

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

Onko tiedossasi huoneistojen sisäilman lämpötilojen taso kesä- ja talviaikaan?

Onko taloyhtiön lämmitysjärjestelmän kunto tarkastettu ja lämmitysverkoston perussäädöt laitettu kuntoon?

Onko ilmanvaihtojärjestelmän kunto tarkastettu ja huolehdittu ilmanvaihtokanavien säännöllisestä puhdistuksesta?

Raportoidaanko hallitukselle taloyhtiössä vuodenaikojen mukaan tehtävistä tarkistuksista ja kunnossapitotoimista?

Onko taloyhtiössä tehty sähköautojen latauspistekartoitus, asukkaiden tarvekartoitus ja luotu suunnitelma ja säännöt latauspisteiden hankintaan?

Asukkaille tiedottaminen
Kyllä
Ei

Onko taloyhtiöllä suunnitelma asukasviestinnän hoitamiseksi?

Saavatko asukkaat säännöllisesti tiedotteita taloyhtiön asioista?

Onko taloyhtiöllä omat kotisivut tai Facebook/WhatsApp-ryhmä tai vastaava?

- 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**

- Onko taloyhtiösi johdon tiedot ajan tasalla Kiinteistöliiton jäsenrekisterissä?
- Saatko taloyhtiön hallituksen jäsenenä Suomen Kiinteistölehdessä?
- Tuleeko hallitukselle Kiinteistöliiton/-yhdistyksen jäsentiedote/uutiskirje?
- Oletko rekisteröitynyt Kiinteistöliiton jäsensivujen käyttäjäksi?
- Tiedätkö, että hallituksen jäsenillä on oikeus käyttää Suomen Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistyksen 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 kyllä-vastauksiin, olette hyvässä tilanteessa. Mikäli ei-vastauksia oli monta, on syytä selvittää kyseiset kohdat yhdessä isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan kanssa. Hyvä tapa on käydä tarkistuslista läpi yhdessä sekä käsitellä tarvittavat asiat hallituksen kokouksessa.

Taloyhtiön hallituksella on moninainen kirjo asioita hallittavanaan. Hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan ei tarvitse kuitenkaan painia asioiden kanssa yksin, vaan pätevä isännöitsijä pystyy auttamaan taloyhtiötä. Lisäksi Kiinteistöliitto ja jäsenyhdistykset yhdessä Kiinteistölehdessä, Kiinteistömedia Oy:n kirjojen ja lomakkeiden, Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKOn sekä Suomen Talokeskus Oy:n asiantuntijapalveluiden kanssa auttavat taloyhtiön hallitusta onnistumaan.