

ALKUSANAT

Tämä päätöksenteko-opas perustuu 1.7.2010 voimaan tulleeseen asunto-osakeyhtiölakiin (1599/2009). Oppaan tarkoitus on avata ja selvittää joskus vaikeaksikin koettuja päätöksentekotilanteita taloyhtiöissä.

Asunto-osakeyhtiölain päätöksentekomenettelyt on pääosin kirjattu lain 6 lukuun (yhtiökokous) ja osittain lain 7 lukuun (hallituksen toiminta). Pääsääntöisesti päätökset tehdään taloyhtiössä niin sanottuina enemmistöpäätöksinä – tällöin päätösehdotus, joka on saanut kannatusta yli puolet annetuista äänistä, voittaa. Asunto-osakeyhtiölaissa on kuitenkin useita poikkeuksia tähän pääsääntöön. Jotkin päätökset tulee tehdä määräenemmistöpäätöksinä, ja joihinkin päätöksiin vaaditaan jopa joidenkin tai peräti kaikkien osakkaiden suostumukset.

Taloyhtiön jokaisessa päätöksessä on erityisen tärkeätä huomioida asunto-osakeyhtiölakiin kirjattu yhdenvertaisuusperiaate, jonka mukaan osakkaita on kohdeltava yhdenvertaisesti päätöksenteossa.

Niin yhtiössä oleva osakas, hallituksen jäsen kuin isännöitsijä törmääkin aina kysymykseen, miten asioista tulisi lain mukaan yhtiökokouksessa tai hallituksen kokouksessa päättää, jotta päätös on tehty lain mukaisesti ja jotta päätöksenteossa on myös noudatettu yhdenvertaisuusperiaatetta. Uskomme, että tämä opas antaa näihin kysymyksiin selkeät ja käytännönläheiset vastaukset.

Helsingissä marraskuussa 2014

Marina Furuholm

Annika Kemppinen

Mia Pujals