

1

Yhtiökokous

1.1 Yhtiökokous toimielimenä

Yhtiökokouksessa osakkaat tekevät päätökset taloyhtiön tärkeimmistä asioista, kuten laajoista korjaushankkeista (esim. putkiremontti), tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä vastikkeiden suuruudesta. Yhtiökokous valitsee myös yhtiön hallituksen sekä tilintarkastajan ja/tai toiminnantarkastajan.

”

Yhtiökokouksessa osakkaat pääsevät päättämään taloyhtiön asioista.

Yhtiökokous päättää kaikista muista asioista, paitsi niistä, jotka on erikseen joko laissa tai yhtiöjärjestyksessä määrätty hallitukselle tai isännöitsijälle.

Yhtiötä johtaa yhtiökokouksen valitsema hallitus. Se hoitaa yhtiön hallintoa ja päättää yhtiön tavanomaisista asioista. Sellaisiin toimiin, jotka ovat yhtiön kokoon ja toimintaan nähden epätavallisia tai laajakantoisia taikka vaikuttavat olennaisesti asumiseen tai asumiskustannuksiin, hallitus voi ryhtyä vain yhtiökokouksen päätöksellä.

Hallituksen valvonnan alla toimii yhtiön isännöitsijä. Isännöitsijän tehtäviin kuuluu hoitaa itsenäisesti yhtiön päivittäiseen hallintoon kuuluvia asioita. Isännöitsijä huolehtii kiinteistön ja rakennusten pidosta ja hoitaa yhtiön muuta päivittäistä hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

1.2 Varsinainen yhtiökokous



Varsinainen yhtiökokous pidetään tavallisesti keväällä.

Taloyhtiön on pidettävä vähintään yksi yhtiökokous tilikautta kohti. Tämä *varsinainen yhtiökokous* on pidettävä lain mu-

kaan kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilikausi on yleensä kalenterivuosi. Tavallisesti taloyhtiön varsinainen yhtiökokous pidetään keväällä.

Taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä myös useammasta varsinaisesta yhtiökokouksesta. Tällöin riittää, että yksi varsinaisista yhtiökokouksista pidetään kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkaille viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Malli yhtiökokoukuksesta on seuraavalla sivulla.

1.3 Ylimääräinen yhtiökokous



Taloyhtiössä voidaan pitää myös ylimääräisiä yhtiökokouksia.

Varsinaisten yhtiökokousten lisäksi taloyhtiössä voidaan pitää *ylimääräisiä yhtiökokouksia*. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, jos

- yhtiöjärjestyksessä niin määrätään
- yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta
- tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja sitä vaatii.

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä myös silloin, jos sitä vaativat osakkaat, joilla on yhteensä kymmenesosa tai muu yhtiöjärjestyksessä määrätty pienempi osuus kaikista osakkeista.

Mikäli tilintarkastaja, toiminnantarkastaja tai vähemmistöosakkaat vaativat ylimääräistä yhtiökokousta, vaatimus on tehtävä kirjallisesti ja kokouksen pitämistä on vaadittava tietyn asian käsittelemistä varten. Taloyhtiön on toimitettava kokouskutsu yhtiökokoukseen kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

1.4 Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Yhtiökokouksessa saadaan päättää vain asioista, jotka on mainittu kokouskutsussa tai jotka on yhtiöjärjestyksen mukaan käsiteltävä yhtiökokouksessa.

Kokouskutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat. Asian mainitseminen kokouskutsussa on päätöksenteon pätevyyden edellytys. Kokouskutsussa asiat on yksilöitävä riittävästi, jotta osakkaan voivat valmistautua asioiden käsittelyyn ja harkita osallistumista kokoukseen.

”

Kokouskutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa saadaan aina päättää asioista, jotka asunto-osakeyhtiölain mukaan on käsiteltävä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Tällainen asia on esimerkiksi tilinpäätöksen vahvistaminen.

1.5 Päätöksenteko ilman yhtiökokousta

Asunto-osakeyhtiössä osakkaat käyttävät pääsääntöisesti päätösvaltaansa yhtiökokouksessa. Osakkaat voivat kuitenkin päättää yhtiökokoukselle kuuluvista asioista myös ilman yhtiökokousta, jos he ovat asiasta yksimielisiä. Päätöksenteko ilman yhtiökokousta edellyttää yksimielisyyttä päätöksen sisällöstä sekä siitä, että asiasta päätetään yhtiökokousta pitämättä.

”

Osakkaat voivat päättää yhtiökokoukselle kuuluvista asioista ilman kokousta, jos he ovat asiasta yksimielisiä.

Yhtiökokouksen ulkopuolella tehty päätös on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava, ja sellaisena se rinnasteaan normaaliin yhtiökokouspäätökseen.

Päätöksenteko ilman yhtiökokousta on poikkeuksellista, ja tulee kyseeseen lähinnä pienissä yhtiöissä tai päätettäessä jostain yksittäisestä pienimuotoisemmasta asiasta.



Malli kutsusta varsinaiseen yhtiökokoukseen

Asunto Oy Mäyris

Kokouskutsu
27.4.2017

Varsinainen yhtiökokous

Aika Maanantai 15.5.2017, klo 18.00

Paikka Asunto Oy Mäyriksen kerhuhuone,
Mäyrätie 2, 00100 Helsinki

Käsiteltävät asiat

1. Yhtiöjärjestyksen 8 §:n mukaan varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.
2. Huoneistokohtaisten terassien laajentaminen. Hallituksen ehdotus on liitteenä.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 22 §:n mukaiset kokousasiakirjat ovat osakkaiden nähtävillä Isännöintitoimisto Matti Mattila Oy:n toimistolla (Mäyrätie 6, 00100 Helsinki).

Hallitus
