Helsinki 9.5.2022

LAUSUNTO KOSKIEN HALLITUKSEN ESITYSTÄ 47/2022

Yhdistyksemme kannattaa hallituksen esityksen (47/2022) lakimuutoksia. Kuitenkin haluamme tuoda esiin huolemme käytännön toteutuksista.

Taloyhtiön hyvän hallintotapasuosituksen mukaan yhtiökokous on järjestettävä siten, että osakkaat voivat osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää tehokkaasti ääni-, puhe- ja ehdotuksenteko-oikeuttaan.

Miten tämä varmistetaan etäkokouksessa tai hybridikokouksessa? Erityisesti seuraavat kommentit koskevat asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokouksia.

Ongelmallisia kohtia yhtiökokouksen lainmukaisuuden toteutumisessa voi olla:

Osakkaiden tunnistaminen
- miten hoidetaan luotettavasti käytännössä

Tekniikka ei toimi
- Osakkaat eivät pääse osallistumaan (linkki ei toimi)
- Osakkaat "tippuvat" pois kesken kokouksen, miten seurataan läsnäolijat kokousten aikana
- Avustajien + muiden ulkopuolisten merkitseminen ääniluetteloon
- Keskustelut eivät kuulu (äänen toisto)
- Äänestäminen ei onnistu samalla tavalla paikan päällä ja etäosallistujien osalta

Äänestystapa
- suljettu lippuäänestys – miten voidaan hoitaa etäosallistujille, jos kokousalusta on puutteellinen
- koeäänestysten käyttäminen ja varsinaisten äänestysten ohittaminen, jolloin päätökset muodollisesti yksimielisiä
- eriävien mielipiteiden esittäminen ja kirjaaminen etäkokouksissa

Lainmukaisuuden noudattamien asettaa vaatimuksia käytettäville kokousalustoille etäkokouksiin. Ratkaisuja voivat olla kokousalustan vaatimusten määrittämien ja etäkokousta koskevan suunnitelman laatiminen. Äänestysmenettelyjen tarkempi ohjeistus tai sääntely voi olla paikallaan. Monessa tapauksessa asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa ryhdytään käsittelemään asioita ja äänestämään niistä kuin yhdistyksessä. Ehdotukselle vaaditaan kannatusta, vaikka asunto-osakeyhtiössä jokaisen osakkaan ehdotus on äänestyskelpoinen

Helsingissä 9.5.2022

Kiinteistöalan hallitusammattilaiset Akha ry

Keijo Kaivanto
asiamies, asianajaja, varatuomari