

Hyvän taloyhtiön hallitus

Ymmärtää roolinsa

- edustaa yhtiötä; hallituksen jäsen voi joutua toimimaan oman henkilökohtaisen etunsa vastaisesti
- huolehtii yhtiön toimivuudesta, että yhtiö toimii lakien ja asetusten mukaisesti
- ymmärtää, että hallitustyössä on henkilökohtainen vastuu, joka velvoittaa toimimaan huolellisesti ja siten ymmärtää käyttää asiantuntijoita
- ymmärtää hallituksen roolin suhteessa isännöitsijään, osakkaisiin ja asukkaisiin
- varmistaa, että isännöintiyrityksellä on riittävästi aikaa ja osaamista taloyhtiön johtamiseen ja palveluun
- varmistuu siitä, että isännöintisopimuksen sisältö vastaa yhtiön nykyisiä tarpeita
- valvoo isännöintiyrityksen toimintaa ja sitä, että isännöintipalvelu on sopimuksen mukaista
- ei hätkähdä arvostelua: päätökset aiheuttavat eriäviä mielipiteitä, mutta nekin on kestävävä
- toimii avoimesti, kuuntelee osakkaiden ja asukkaiden näkemyksiä ja huolehtii siitä, että osakkaat ja asukkaat saavat riittävästi oikeaa tietoa asioista ja taloyhtiössä on avoin ilmapiiri

Käyttää aikaa oikein

- on valmis uhraamaan aikaa hallitustyölle ja saa siitä asianmukaisen korvauksen taloyhtiöltä
- suhtautuu rooliinsa vakavasti, valmistautuu kokouksiin, toimii kokouksissa tehokkaasti, hallitsee kokoustekniikan
- hankkii tietoa, seuraa alan lehtiä ja koulutautuu
- osaa jutella osakkaiden ja asukkaiden kanssa luontevasti ja ymmärtää, että hallitus tekee päätökset kokouksissaan eikä yksittäinen hallituksen jäsen edusta yhtiötä
- arvioi omaa työskentelyään

Toimii pitkäjänteisesti

- ajattelee pitkäjänteisesti, katsoo taloyhtiön tilaa vähintään viiden vuoden päähän
- ymmärtää tekevänsä päätöksiä, jotka vaikuttavat ihmisten suurimman omaisuuden arvoon
- keskittyy tekemään linjauksia ja päätöksiä tärkeistä asioista
- teettää tarvittavat selvitykset taloyhtiön kunnosta ja hyödyntää kuntoluokitusta
- selvittää osakkaiden näkemykset siitä, miten taloyhtiötä pitäisi enemmistön mielipiteen mukaan kehittää
- laatii hankittujen tietojen perusteella isännöitsijän kanssa taloyhtiölle strategian ja pitkäjänteisen korjausohjelman

Varmistaa yhtiön palveluiden toimivuuden

- varmistuu siitä, että taloyhtiön palvelusopimukset (siivous, huolto yms.) ovat tarkoituksenmukaiset
- selvittää, ovatko asukkaat tyytyväisiä yhtiön ostopalveluihin (siivous, huolto yms.) ja ryhtyy toimiin halutun palvelutavan ja -tason saavuttamiseksi
- selvittää, millä hinnalla haluttu palvelutaso oikeasti voidaan toteuttaa, ei valitse välttämättä halvinta

Lisäksi hyvä hallituksen puheenjohtaja

- puheenjohtajan rooli taloyhtiössä on keskeinen, puheenjohtaja edustaa hallitusta ja on isännöitsijän yhteyshenkilö hallituksessa
- opettelee tiimin johtamista; hallitus on tiimi
- opettelee henkilöjohtamista