

ESIMERKKI PÄÄTÖKSENTEOSTA YHTIÖKOKOUSTA PITÄMÄTTÄ

Tämä on havainnollistava esimerkki taloyhtiön päätöksenteosta yhtiökokousta pitämättä. Esimerkin hyödyntäminen tapahtuu käyttäjän vastuulla. Esimerkin soveltuvuus yhtiön tilanteeseen kannattaa varmistaa asiantuntijalta.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 1 § sääntelee osakkeenomistajien päätöksentekoa yhtiökokousta pitämättä.

Osakkeenomistajat tekevät ensisijaisesti taloyhtiötä koskevat päätökset yhtiökokouksessa. Osakkeenomistajat voivat kuitenkin päättää myös yhtiökokousta pitämättä sille kuuluvasta asiasta silloin, kun he ovat asiasta yksimielisiä. Vaatimus yksimielisyydestä tarkoittaa ensinnäkin yksimielisyyttä siitä, että asiasta päätetään yhtiökokousta pitämättä ja toiseksi yksimielisyyttä varsinaisen päätöksen sisällöstä. Luonnollisesti päätöksenteko yhtiökokousta pitämättä edellyttää, että kaikki taloyhtiön osakkaat osallistuvat päätöksen tekemiseen.

Käytännössä päätöksenteko yhtiökokousta pitämättä tulee kyseeseen pienissä yhtiöissä tai jos taloyhtiössä päätetään jostain yksittäisestä asiasta.

Huomioitavia asioita

Päätös, joka tehdään yhtiökokousta pitämättä, on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava. Jos taloyhtiössä on useampia kuin yksi osakkeenomistaja on lain mukaan vähintään kahden heistä allekirjoitettava päätös. Kuitenkin päätöksentekomenettelyn poikkeavuudesta johtuen ja yksimielisyyden osoittamiseksi on suositeltavaa, että kaikki taloyhtiön osakkaat allekirjoittavat päätöksen.

Esimerkki muodostuu kahdesta osasta: osakkaalle suunnatusta kirjeestä ja kirjatusta päätöksestä. Kirjeessä osakalle on avattu asiaa, kerrottu päätöksentekomenettelystä yhtiökokousta pitämättä ja esitelty päätösesitys. Kirjeen liitteenä on kirjattu päätös, johon pyydetään osakkeenomistajaa ottamaan kantaa. Osakas ottaa kantaa siihen, hyväksyykö hän, että päätös tehdään yhtiökokousta pitämättä ja hyväksyykö hän päätöksen. Jos hän hyväksyy sekä menettelyn että päätöksen, palauttaa hän kirjatun päätöksen allekirjoitettuna.

Mikäli osakkaan mielipiteen muodostaminen edellyttää perehtymistä asiakirjamateriaaliin, kuten päätettävän hankkeen piirustuksiin tai suunnitelmiin, on suositeltavaa, että nämä asiakirjat toimitetaan osakkaalle kirjeen ja kirjatun päätöksen liitteenä. Näin voidaan minimoida käyntejä esim. isännöintiyrityksessä koronaepidemian aikana.

PÄÄTÖKSENTEKO YHTIÖKOKOUSTA PITÄMÄTTÄ

Koronaepidemiaan liittyvien kokoontumisrajoitteiden johdosta pyydetään osakkaita osallistumaan yhtiön päätöksentekoon yhtiökokousta pitämättä.

Varsinainen yhtiökokous tullaan järjestämään vallitsevista olosuhteista johtuen tavanomaista myöhemmin, syyskuun loppuun mennessä. Koska yhtiön tarkoituksena on jo toukokuussa saada alulle suunniteltu autotallien maalausurakka, pyydämme osakkaita osallistumaan päätöksentekoon yhtiökokousta pitämättä.

Taloyhtiön osakkeenomistajat voivat päättää yhtiökokousta pitämättä yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta silloin, kun he ovat asiasta yksimielisiä. Vaatimus yksimielisyydestä tarkoittaa ensinnäkin yksimielisyyttä siitä, että asiasta päätetään yhtiökokousta pitämättä ja toiseksi yksimielisyyttä varsinaisen päätöksen sisällöstä.

Päätöksenteko edellyttää, että kaikki osakkaat osallistuvat päätöksentekoon. Kirjeen liitteenä oleva kirjattu päätös syntyy vain, jos kaikilta osakkailta saadaan allekirjoitettu kirjattu päätös. Ennen sitä asiassa ei ole syntynyt päätöstä.

Osakkaita pyydetään toimittamaan liitteenä oleva kirjattu päätös allekirjoitettuna viimeistään XX.XX.XXXX (pvm) osoitteella:

As Oy Malliyhtiö, c/o Isännöintitoimisto, isännöitsijä Ismo, osoite tai ismo.isannoitsija@isannointitoimisto.fi.

Allekirjoittamalla kirjeen liitteenä olevan päätöksen osakas kannattaa, että päätös asiassa tehdään yhtiökokousta pitämättä ja kannattaa, että suunniteltu autotallien maalausurakka toteutetaan liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti. Osakkaille on toimitettu tarkat suunnitelmat (urakan hinta, aikataulu, väri jne.) autotallien maalausurakasta kirjeen liitteenä.

Jos osakkeet omistetaan yhdessä toisen tai muiden osakkaiden kanssa, kaikkien osakkaiden on allekirjoitettava liitteenä oleva päätös.

HALLITUS

JAKELU Jaettu / postitettu osakkaille XX.XX.XXXX (pvm)

ASUNTO OY MALLIYHTIÖ

Kirjattu päätös 1/2020

AIKA **XX.XX.XXXX** (päivämäärä, johon mennessä kaikkien osakkaiden vastaukset on pitänyt saada, jotta tiedetään, syntykö päätös)

Kantani yhtiökokouksessa käsiteltäviin asioihin:

Osakehuoneisto: _____

Osakas/osakkaat: _____

Puh: _____

S-posti: _____

Kannatan, että päätetään yhtiökokousta pitämättä, että taloyhtiössä tehdään kesän 2020 aikana autotallin maalausurakka suunnitelmien mukaisesti. Päätöksen liitteenä on urakan suunnitelmat (urakan hinta, aikataulu, väri jne). Valtuutan taloyhtiön hallituksen teettämään suunnitelman mukaisen urakan.

Paikka _____ Aika _____

OSAKKAAN / OSAKKaidEN ALLEKIRJOITUKSET

(allekirjoitus)

(allekirjoitus)

(nimenselvennys)

(nimenselvennys)