

KYSELYLOMAKE: FSD2937 ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN TOIMIVUUS 2013: OSAKKAAT
QUESTIONNAIRE: FSD2937 FSD2937 LIMITED LIABILITY HOUSING COMPANIES ACT'S
FUNCTIONALITY AND EFFECTS 2013: SHAREHOLDERS

Tämä kyselylomake on osa yllä mainittua Yhteiskuntatieteelliseen tietoaarkistoon arkistoitua tutkimusaineistoa.

Kyselylomaketta hyödyntävien tulee viitata siihen asianmukaisesti lähdeviitteellä.

Lisätiedot: <http://www.fsd.uta.fi/>

This questionnaire forms a part of the above mentioned dataset, archived at the Finnish Social Science Data Archive.

If the questionnaire is used or referred to in any way, the source must be acknowledged by means of an appropriate bibliographic citation.

More information: <http://www.fsd.uta.fi/>

Detta frågeformulär utgör en del av den ovannämnda datamängden, arkiverad på Finlands samhällsvetenskapliga dataarkiv.

Om frågeformuläret är utnyttjat eller refererat till måste källan anges i form av bibliografisk referens.

Mer information: <http://www.fsd.uta.fi/>



Kysymykset osakkaille

Taustatiedot

Vastaajan taustatiedot

1. Sukupuoli

Nainen

Mies

2. Ikä

vuotta

3. Asun itse omistamassani osakehuoneistossa

Voit valita vain toisen vaihtoehdoista. Jos sinulla on omassa asumiskäytössä olevan osakehuoneiston lisäksi sijoitusasunto, vastaa kyselyyn jomman kumman osalta. Halutessasi voit vastata kyselyyn uudelleen myös muun tai muiden osakehuoneistojesi osalta.

Kyllä

Ei (vuokraan osakehuoneistoani)

Yhtiön perustiedot

4. Asunto-osakeyhtiön sijainti

Ahvenanmaa

Pääkaupunkiseutu (Espoo, Helsinki, Vantaa, Kauniainen)

Uusimaa (muu kuin pääkaupunkiseutu)

Muu yli 100 000 asukkaan kaupunki

50 000 - 100 000 asukkaan kaupunki

20 000 - 49 000 asukkaan kaupunki

Alle 20 000 asukkaan kaupunki/kunta

5. Taloyhtiön rakennukset on rakennettu

2000-luvulla

1980-1999

1960-1979

1940-1959

1920-1939

Ennen vuotta 1920

En tiedä

6. Taloyhtiön tyyppi

Valitse niin monta vaihtoehtoa, kuin taloyhtiön rakennusten tyyppin ilmoittamiseksi on tarpeen.

Kerrostalo

Rivitalo

Erillistalot tai muu pientaloyhtiö

7. Huoneistojen lukumäärä

Voit arvioida lukumäärän, jos et tiedä tarkkaa määrää

huoneistoa

8. Taloyhtiössä on asuinhuoneistojen lisäksi liikehuoneistoja

Kyllä

Ei

9. Yhtiöllä on isännöitsijä

Jos vastaat "Ei" tai "En tiedä", siirry seuraavalle sivulle.

Kyllä

Ei

En tiedä

10. Taloyhtiön isännöitsijä on

Isännöintiyritys

Osakas

Muu asukas

Muu,
jn mikä?

Hallinto

11. Miten seuraavat väittämät kuvaavat taloyhtiönne toimintaa?

	Täysin samaa mieltä	Jokseenkin samaa mieltä	En samaa enkä eri mieltä	Jokseenkin eri mieltä	Täysin eri mieltä	En osaa sanoa
Yhtiömme hallitukseen on helppo saada taloyhtiön asioista kiinnostuneita jäseniä.	jn	jn	jn	jn	jn	jn
Osakkaat seuraavat aktiivisesti hallituksen toimintaa. (Esimerkiksi osallistuvat yhtiökokoukseen ja käyttävät kyselyoikeuttaan yhtiökokouksessa, pyytävät tietoa hallituksen päätöksistä ja tarvittaessa ehdottavat hallituksen jäsenen vaihtamista)	jn	jn	jn	jn	jn	jn

12. Onko taloyhtiön johtaminen mielestäsi parantunut kesäkuun 2010 jälkeen?

jn Kyllä, miten?

jn Ei, pysynyt samanlaisena

jn Ei, huonontunut; miten?

jn En tiedä

Tilintarkastus ja toiminnantarkastus

13. Onko yhtiöllä tilintarkastaja ja/tai toiminnantarkastaja

jn Tilintarkastaja ja toiminnantarkastaja

jn Tilintarkastaja

jn Toiminnantarkastaja

jn Ei tilintarkastajaa eikä toiminnantarkastajaa

jn En tiedä

Toiminnantarkastus

Hallitus ja isännöitsijä tiedottavat tilikauden aikana oma-aloitteisesti ja riittävän ajoissa osakkaita merkittävien remonttien etenemisestä

j_n j_n j_n j_n j_n j_n

Osakkaita tiedotetaan riittävän ajoissa osakkaan kannalta tärkeistä hallituksen päätöksistä ja suunnitelmista

j_n j_n j_n j_n j_n j_n

17. Onko hallituksen ja isännöitsijän viestintä osakkaille tilikauden aikana mielestäsi parantunut kesäkuun 2010 jälkeen?

- Kyllä, miten?
- Ei, miksi?
- Kehittämisehdotuksia?
- En tiedä

18. Mistä asioista hallituksen ja/tai isännöitsijän/isännöintiyrityksen* tulisi mielestäsi aktiivisesti viestiä osakkaille tilikauden aikana?

* Viestintä voidaan isännöintiyrityksessä järjestää siten, että isännöitsijä ei itse tiedota taloyhtiölle, vaan viestintää hoitaa isännöintiyrityksen palveluksessa oleva ammattilainen.

- Huoneiston käyttämiseen tai kustannuksiin olennaisesti vaikuttavat asiat
- Yhtiön tulevat remontit ja uudistukset
- Yhtiön taloudellinen tilanne
- Yllättävät vahingot
- Isännöitsijän vaihtuminen
- Hallituksen jäsenen vaihtuminen
- Taloyhtiön palvelusopimukset
- Taloyhtiön kehittämissuunnitelmien/strategian* laatiminen (Ks. Ympäristöministeriön [ohje](#) taloyhtiön strategian laatimisesta)
- Huoneiston remonttiohjeet
- Huoneiston hoito- ja kunnossapito-ohjeet
- Isännöinnin, hallituksen ja osakkaiden roolit ja vastuut
- Asumiseen liittyviä ohjeita
- Energiansäästövinkejä
- Muu, mikä?

19. Tulisiko tilikauden aikana tapahtuvasta viestinnästä säätää erikseen laissa?

j_n Kyllä

j_n Ei

Yhtiön rakennusten ylläpito

Yleiset kysymykset

20. Hallitus ja isännöitsijä tuntevat riittävän hyvin lain ja yhtiöjärjestyksen määräykset kunnossapitovastuun jaosta yhtiön ja osakkaan kesken.

Kyllä

Ei

21. Onko taloyhtiössänne toistuvia riitoja korjauskustannusten jaosta osakkaiden ja yhtiön kesken?

Kyllä, miksi?

Ei

Kunnossapitotarpeen selvittäminen* ja siihen varautuminen

** Lain mukaan hallituksen on esitettävä varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.*

22. Käsiteltiinkö kunnossapitotarveselvitystä taloyhtiönne yhtiökokouksessa vuonna 2013?

Kyllä

Ei, tiedätkö syyn/miksi?

En tiedä

23. Miten osakas pystyi tutustumaan kunnossapitotarveselvitykseen ennen yhtiökokousta?

Kunnossapitotarveselvitys pidettiin osakkaiden nähtävänä ennen yhtiökokousta

Kunnossapitotarveselvitys toimitettiin kokouskutsun mukana osakkaille

Ei mitenkään

En tiedä

24. Minkälaiseen taustaselvitykseen viimeksi laadittu kunnossapitotarveselvitys perustui?

Hallituksen oma arvio (hallituksessa tekninen asiantuntijajäsen)

Hallituksen oma arvio (hallituksessa ei asiantuntijajäseniä)

Hallituksen ja isännöitsijän arvio

Ulkopuolisen rakennusalan asiantuntijan arvio

Pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma (PTS)

Muu, mikä?

En tiedä

25. Pitäisikö kunnossapitotarveselvityksen mielestäsi olla rakennusalan asiantuntijan tekemä?

Kyllä

Ei

26. Kunnossapitotarveselvityksessä mainittiin

Korjaustöiden kustannusarvio

Korjaustöiden suunniteltu aikataulu

Korjaustöiden mahdollinen vastikevaikutus

Ei mitään yllä olevista

27. Kunnossapitotarveselvitys on mielestäni

Riittävä

Puutteellinen; miltä osin?

Liian laaja; miltä osin?

Kokonaan tarpeeton

28. Kunnossapitotarveselvityksen laatiminen viidelle vuodelle on mielestäni

Sopiva ajanjakso

Liian pitkä ajanjakso

Liian lyhyt ajanjakso

29. Miten kunnossapitotarpeeseen on taloyhtiössänne varauduttu taloudellisesti?

Jos vastaat "Ei ole varauduttu" tai "En tiedä", siirry kysymykseen 31.

Ennakkosäästäminen (esim. korjausrahastovastike)

Hoitovastikeyljäämä (kerätty ylimääräistä hoitovastiketta)

Yhtiön hallinnassa olevien huoneistojen tai rakennusoikeuden myynti

Muu vaihtoehto, mikä?

Ei ole varauduttu

En tiedä

30. Jos kunnossapitotarpeeseen on varauduttu taloudellisesti, kerätäänkö varoja

- tiettyyn hankkeeseen?
- yleisesti?
- En tiedä

Osakkaan remontit

31. Oletko tehnyt osakehuoneistossasi pintaremonttia suuremman remontin kesäkuun 2010 jälkeen?

Jos olet tehnyt kysymyksessä tarkoitetun remontin, valitse alta remonttiasi parhaiten kuvaava vaihtoehto ja vastaa jatkokysymyksiin sen perusteella. Jos olet tehnyt kesäkuun 2010 jälkeen useampia remontteja, valitse yksi ja vastaa sen perusteella.

- Kyllä, kylpyhuoneen pintamateriaalin ja vesieristeen uusiminen
- Kyllä, täydellinen kylpyhuoneremontti
- Kyllä, hanojen vaihto
- Kyllä, lattian pintamateriaalin vaihto
- Kyllä, huoneen käyttötarkoituksen muutos
- Kyllä, muu mikä?
- En

32. Oletko tietoisesti jättänyt tekemättä ilmoituksen remontista, josta sinun olisi pitänyt tehdä ilmoitus?

- En
- Kyllä, miksi?

33. Remontti-ilmoitusta koskevat vaatimukset* ovat riittävän selkeät ja ilmoituksen tekeminen ei ole liian vaikeaa.

** Ks. [Opas](#) kunnossapito- ja muutostöitä koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta ja ilmoituksen käsittelystä perittävästä maksusta.*

Jos vastaat "Täysin samaa mieltä", siirry kysymykseen 35.

- Täysin samaa mieltä
- Jokseenkin samaa mieltä
- Jokseenkin eri mieltä
- Täysin eri mieltä

34. Remontti-ilmoituksen tekeminen on vaikeaa koska

- on epäselvää, mitä töitä ilmoitusvelvollisuus koskee
- on epäselvää, kenelle ilmoitus pitää tehdä
- on epäselvää, mitä tietoja ilmoituksessa on annettava
- muu syy, mikä?

35. Yhtiö on pyytänyt minua täydentämään remontti-ilmoitusta

Ei

Kyllä, miksi?

36. Ilmoituksen käsittelymaksu on ollut

Jos ilmoituksen käsittelystä ei ole peritty maksua, vastaa 0.

euroa

37. Ilmoituksen käsittelymaksut

	Nousseet paljon	Nousseet jonkin verran	Pysyneet samana	Laskeneet jonkin verran	Laskeneet paljon	En tiedä
Ilmoituksen käsittelymaksut ovat kesäkuun 2010 jälkeen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

38. Onko yhtiö viipymättä ilmoittanut, missä ajassa remontti-ilmoitukseesi vastataan?

Jos vastaat "Ei", siirry kysymykseen 40.

Kyllä

Ei

39. Yhtiön ilmoittama aika on ollut?

päivää

40. Onko vastauksen viipymisestä aiheutunut sinulle merkittäviä lisäkuluja tai muuta haittaa?

Kyllä, miksi?

Ei

41. Onko taloyhtiö asettanut ehtoja remontillesi?

Kyllä

Yhtiö on halunnut kieltää muutostyöni, miksi?

Yhtiö on hyväksynyt sellaisenaan

42. Minkälaisia ehtoja yhtiö on asettanut?

Materiaalit

Työn toteuttaja

Työtavat

48. Erimielisyyksien ratkaisuun on haettu ensisijaisesti apua (valitse enintään kolme vaihtoehtoa)

- Isännöitsijältä
- Taloyhtiön hallitukselta
- Asianajotoimistolta
- Tilintarkastajalta
- Toiminnantarkastajalta
- Alan järjestöltä (esim. Kiinteistöliitto, Isännöintiliitto, Kuluttajliitto)
- Muulta ulkopuoliselta asiantuntijalta
- Viranomaiselta (esim. poliisi, oikeusministeriö, rakennus- tai terveysturvaviranomainen)
- Ei ole haettu apua
- En tiedä

49. Olisiko viranomaisen ylläpitämä sovitteluelin tarpeen käsittelemään osakkaiden ja yhtiön välisiä erimielisyyksiä?
Jos vastaat "Ei", siirry kysymykseen 51.

Kyllä

Ei

50. Mihin liittyviä erimielisyyksiä tällaisessa elimessä voisi käsitellä? (valitse kolme tärkeintä)

- osakkaiden yhdenvertaisuus
- yhtiöjärjestyksen lunastuslauseke
- vastikkeenmaksuvelvollisuus
- kunnossapitovastuun jako yhtiön ja osakkaiden kesken
- osakkaan muutostyöoikeus
- osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan (esim. häiritsevän elämän viettäminen osakehuoneistossa)
- yhtiökokouksen toimivalta, kokousmenettely ja päätökset
- hallituksen virheellinen toiminta
- isännöitsijän virheellinen toiminta
- toiminnantarkastajan oikeudet ja velvollisuudet
- yhtiön johdon tai osakkaan vahingonkorvausvastuu
- muu, mikä?

51. Olisiko viranomaisen ylläpitämä sovittelu- tai riidanratkaisuelin tarpeen käsittelemään osakkaiden ja yhtiön välisiä riitoja?

Jos vastaat "Ei", siirry kysymykseen 53.

Kyllä

Ei

52. Mihin liittyviä riitoja tällaisessa elimessä voisi käsitellä? (valitse kolme tärkeintä)

- osakkaiden yhdenvertaisuus
- yhtiöjärjestyksen lunastuslauseke
- vastikkeenmaksuvelvollisuus
- kunnossapitovastuun jako yhtiön ja osakkaiden kesken
- osakkaan muutostyöoikeus
- osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan (esim. häiritsevän elämän viettäminen osakehuoneistossa)
- yhtiökokouksen toimivalta, kokousmenettely ja päätökset
- hallituksen virheellinen toiminta
- isännöitsijän virheellinen toiminta
- toiminnantarkastajan oikeudet ja velvollisuudet
- yhtiön johdon tai osakkaan vahingonkorvausvastuu
- muu, mikä?

Asuntokauppa

53. Oletko pyytänyt isännöitsijäntodistusta kesäkuun 2010 jälkeen?

Kyllä

En

Isännöitsijäntodistus

54. Oletko saanut pyynnöstä isännöitsijäntodistuksen ilman tilinpäätös- toimintakertomus- ja talousarviotietoja*?

**Isännöitsijätodistuksen tilaajan pyynnöstä isännöitsijätodistuksen voi antaa ilman tilinpäätös-, toimintakertomus- ja talousarviotietoja.*

Kyllä

En, tiedätkö syyn/miksi?

En ole pyytänyt

55. Oletko saanut pyynnöstä pelkän lainaosuuslaskelman 1.3.2013 jälkeen?

Kyllä

En, tiedätkö syyn/miksi?

En ole pyytänyt

56. Oletko saanut pyynnöstä isännöitsijäntodistuksen vuokrausta varten*?

**Isännöitsijäntodistuksen tilaajan pyynnöstä osakehuoneiston vuokrausta varten voi antaa isännöitsijäntodistuksen, jossa ei mainita kaikkia vakiomuotoiseen isännöitsijäntodistukseen sisältyviä tietoja taloyhtiön kiinteistöistä ja rakennuksista, taloyhtiön taloudellisesta tilasta ja eräistä muista osakkaan kannalta merkittävistä asioista.*

Kyllä

En, tiedätkö syyn/miksi?

En ole pyytänyt

Palaute ja yleiset huomiot

57. Voit antaa palautetta kyselystä alla olevaan tekstikenttään

58. Arvonta ja ilmoitus kyselyn tuloksista

Osallistun arvontaan ja haluan ilmoituksen kyselyn tuloksista ja mahdollisista tulevista osallistumistavoista, sähköpostiosoite:

Osallistun vain arvontaan, sähköpostiosoite:

Haluan vain ilmoituksen kyselyn tuloksista ja mahdollisista tulevista osallistumistavoista, sähköpostiosoite:

En osallistu arvontaan enkä halua ilmoitusta

Tallenna ja keskeytä

