

KYSELYLOMAKE: FSD2938 ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN TOIMIVUUS 2013: HALLITUKSEN JÄSENET

QUESTIONNAIRE: FSD2938 PUUTTUU

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 hallituksen jäsenille

Taustatiedot

Vastaajan taustatiedot

1. Sukupuoli

Nainen

Mies

2. Ikä

vuotta

3. Kokemus taloyhtiön hallituksesta

vuotta

4. Asema taloyhtiön hallituksessa

Puheenjohtaja

Jäsen

Muu, mikä?

Yhtiön perustiedot

5. 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

6. Taloyhtiön rakennus/rakennukset on rakennettu

- 2000 -luvulla
- 1980-1999
- 1960-1979
- 1940-1959
- 1920-1939
- Ennen vuotta 1920
- En tiedä

7. Taloyhtiön tyyppi

Valitse niin monta, kuin taloyhtiönne rakennusten tyyppin ilmoittamiseksi on tarpeen.

- Kerrostalo
- Rivitalo
- Erillistalot tai muu pientaloyhtiö

8. Huoneistojen lukumäärä

Voit arvioida lukumäärän, jos et tiedä tarkkaa määrää.

huoneistoa

9. Taloyhtiössä on asuinhuoneistojen lisäksi liikehuoneistoja

- Kyllä
- Ei

Hallinto

10. Hallituksen jäsenten lukumäärä?

jäsentä

11. Montako kertaa* hallitus kokoontui vuonna 2012?

**Jos sinut on valittu hallitukseen vasta vuonna 2013 etkä tiedä montako kertaa hallitus kokoontui vuonna 2012, voit jättää vastauskentän tvhiäksi*

kertaa

12. Montako tuntia keskimäärin käytät hallituksen kokoukseen, mukaan lukien valmistautuminen?

tuntia

13. Viekö hallitustyöskentely nykyisin enemmän tai vähemmän aikaasi* kuin ennen kesäkuuta 2010?

* Vertaile ns. normaalitilannetta, jolloin yhtiössä ei ole menneillään esim. korjaushanketta joka jo itsessään vie enemmän aikaa hallituksen jäseniltä.

Hallitustyöskentely vie enemmän aikaa

Hallitustyöskentely vie vähemmän aikaa

Hallitustyöskentelyyn käyttämäni aika ei ole muuttunut kesäkuun 2010 jälkeen

En osaa arvioida

14. Onko hallituksen jäsenten kesken tehty sisäistä työnjakoa*?

*Työnjakoa on voitu tehdä esimerkiksi siten, että hallituksen jäsenet, joilla on taloudellista tai rakentamiseen liittyvää asiantuntemusta vastaavat pääasiassa yhtiön taloudenpitoon tai rakennusten kunnossapitoon liittyvistä hallituksen tehtävistä. Hallituksessa voi myös olla erikseen nimetty viestinnästä vastaava jäsen.

Jos vastaat "Ei" tai "En tiedä", siirry kysymykseen 16.

Kyllä, miksi?

Ei

En tiedä

15. Onko sisäisestä työnjaosta päätetty kesäkuun 2010 jälkeen?

Kyllä

Ei

En tiedä

16. Onko hallituksen työtä ohjaamaan laadittu

hallituksen toimintaa ohjaava työjärjestys* ? ('Työjärjestyksessä voidaan määrätä tarkemmin muun muassa hallituksen kokoontumisesta, hallituksen valvontatehtävien toteuttamisesta ja vastuualueiden jaosta jäsenten kesken, hallituksen varajäsenten oikeudesta osallistua kokouksiin ja esteestä ilmoittamisesta ennen kokousta.)

taloyhtiön strategia* ? (*Ks. Ympäristöministeriön [ohje](#) taloyhtiön strategian laatimisesta.)

muita sääntöjä tai ohjeita, mitä?

17. Onko taloyhtiön hallituksen jäsenenä muita kuin taloyhtiön osakkaita?

Ei

Kyllä, hallitusammattilainen

Kyllä, muu;

Jn mikä?

18. Onko taloyhtiön hallitukseen valittu useammin hallitusammattilaisia kesäkuun 2010 jälkeen?

Jn Kyllä

Jn Ei

Jn En tiedä

19. Kuinka monta taloyhtiön hallituksen jäsentä vaihtui hallitusta viimeksi valittaessa?

Jn Ei yhtään jäsentä

Jn Vähemmän kuin puolet jäsenistä

Jn Vähintään puolet jäsenistä

Jn Kaikki jäsenet vaihtuivat

Jn En tiedä

20. Maksetaanko taloyhtiön hallituksen jäsenille palkkiota?

Jos vastaat "Ei" tai "En tiedä", siirry kysymykseen 23.

Jn Kyllä

Jn Ei

Jn En tiedä

21. Millä perusteella ja kuinka paljon taloyhtiön hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota?

€ Kokouspalkkio, euroa

€ Kuukausittainen palkkio, euroa

€ Vuosittainen palkkio, euroa

€ Hallituksen puheenjohtajan korotettu kokouspalkkio, euroa

€ Hallituksen puheenjohtajan korotettu kuukausipalkkio, euroa

€ Hallituksen puheenjohtajan korotettu vuosipalkkio, euroa

€ Muu peruste, mikä?

22. Onko hallituksen jäsenen palkkiota korotettu yleisen kustannustason nousua enemmän kesäkuun 2010 jälkeen?

Jn Kyllä

Jn Ei

Jn En tiedä

23. Onko hallituksen työmäärä kasvanut kesäkuun 2010 jälkeen?

Jos vastaat "Ei" tai "En tiedä", siirry kysymykseen 25.

- Kyllä
- Ei
- En tiedä

24. Hallituksen työmäärää ovat lisänneet

- Uusi asunto-osakeyhtiölaki
- Yhtiön remontit
- Vahingot
- Muu lainsäädäntö (esim. tilaajavastuu- ja turvallisuuslainsäädäntö taloyhtiön remonttien yhteydessä)
- Riidat taloyhtiön osakkaiden/asukkaiden välillä
- Muu, mikä?

25. Kuinka hyvin seuraavat väittämät kuvaavat taloyhtiönne toimintaa?

	Täysin samaa mieltä	Jokseenkin samaa mieltä	Ei samaa eikä eri mieltä	Jokseenkin eri mieltä	Täysin eri mieltä	En osaa sanoa
Yhtiömme hallitukseen on helppo saada taloyhtiön asioista kiinnostuneita jäseniä	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Osakkaat seuraavat aktiivisesti hallituksen toimintaa (esim. osallistuvat yhtiökokoukseen ja käyttävät kyselyoikeuttaan yhtiökokouksessa, pyytävät tietoa hallituksen päätöksistä, tarvittaessa ehdottavat hallituksen jäsenen vaihtamista)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isännöitsijä antaa hallitukselle oma-aloitteisesti sen tehtävien hoitamiseksi tarvittavat tiedot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Uusi asunto-osakeyhtiölaki on selventänyt/helpottanut hallituksen toimintaa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hallitustyöskentely, isännöinti ja yhteistyö isännöitsijän kanssa on parantunut kesäkuun 2010 jälkeen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

26. Yhtiöllä on isännöitsijä

- Kyllä
- Ei

Isännöitsijä

27. Taloyhtiön isännöitsijä on

Isännöintiyritys

Osakas

Muu asukas

Muu, mikä?

28. Onko isännöintipalvelujen tarve kasvanut kesäkuun 2010 jälkeen?

Kyllä, miksi?

Ei

29. Isännöitsijän tehtävät on määritelty

Kirjallisessa isännöintisopimuksessa (voi sisältää isännöintitehtäväluettelon)

Hallituksen päätöksessä tai kirjallisessa ohjeessa isännöitsijälle

Yhtiökokouksen päätöksessä

Ei ole tarkemmin määritelty

Määritelty muuten, miten?

En tiedä

30. Onko isännöintipalvelu määritelty uudelleen kesäkuun 2010 jälkeen? (esimerkiksi uusimalla kirjallinen isännöintisopimus)

Kyllä, miten?

Ei

En tiedä

31. Taloyhtiön isännöintikustannukset ovat kasvaneet yleisen kustannustason nousua enemmän kesäkuun 2010 jälkeen?

Kyllä, miksi?

Ei

En tiedä

32. Isännöintiyrityksen valitseminen isännöitsijäksi

Erittäin Erittäin Melko Ei kovin Ei lainkaan En
tarpeellista tarpeellista tarpeellista tarpeellista osaa
sanoa

Kuinka tarpeellista on mielestäsi sallia
isännöintiyrityksen valitseminen
isännöitsijäksi ? (Isännöintiyritys
voidaan rekisteröidä
isännöitsijäksi 2014 alusta lähtien.)

jn

jn

jn

jn

jn

Tilintarkastus ja toiminnantarkastus

33. Onko taloyhtiöllänne asunto-osakeyhtiölain (tai tilintarkastuslain)* perusteella velvollisuus valita tilintarkastaja?

** Asunto-osakeyhtiössä on oltava yhtiökokouksen valitsema tilintarkastaja, jos yhtiössä on vähintään 30 osakehuoneistoa tai kaksi kolmesta tilintarkastuslain raja-arvosta täytyy (liikevaihto yli 200.000 euroa, tase yli 100.000 euroa, yli 3 työntekijää). Jos asunto-osakeyhtiöllä ei ole lain perusteella velvollisuutta valita tilintarkastajaa, yhtiöjärjestykseen ennen 1.7.2010 otettujen tilintarkastajaa koskevien määräyksien perusteella yhtiö voi valita tilintarkastajan tai toiminnantarkastajan.*

jn Kyllä

jn Ei

jn En tiedä

34. Onko yhtiössänne pelkästään yhtiöjärjestyksen perusteella, osakkaiden määrävähemmistön vaatimuksesta tai muuten vapaaehtoisesti valittu KHT- tai HTM-tilintarkastaja?

jn Kyllä

jn Ei

35. Minä vuonna tilintarkastaja on viimeksi vaihtunut?

jn Vuonna

jn En tiedä

36. Onko taloyhtiössänne toiminnantarkastaja*?

** Toiminnantarkastus sisältää taloyhtiön talouden ja hallinnon tarkastuksen yhtiön toiminnan laajuuden ja laadun kannalta riittävällä tavalla. Toiminnantarkastaja antaa tilikauden jälkeen toiminnantarkastuskertomuksen yhtiökokoukselle. Yhtiökokous valitsee toiminnantarkastajan. Toiminnantarkastajaksi voidaan valita ns. "maallikkotarkastaja", jolta ei edellytetä tilintarkastajaa vastaavia laskentatoimen, tilintarkastuksen ja oikeudellisten asioiden opintoja.*

jn Kyllä

jn Ei

Toiminnantarkastus

37. Onko toiminnantarkastaja taloyhtiön osakas?

jn Kyllä

jn Ei

yhtiökokouksessa.

Isännöitsijä vastaa osakkaiden kysymyksiin yhtiökokouksessa.

jn jn jn jn jn jn

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

jn jn jn jn jn jn

Osakkaita tiedotetaan riittävän ajoissa osakkaan kannalta tärkeistä hallituksen päätöksistä ja suunnitelmista.

jn jn jn jn jn jn

Taloyhtiössämme on selvästi sovittu tiedottamisesta osakkaille (kuka, mistä, milloin ja miten tiedottaa).

jn jn jn jn jn jn

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

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

44. 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](#) strategian laatimisesta)
 - Huoneiston remonttiohjeet
 - Huoneiston hoito- ja kunnossapito-ohjeet
 - Isännöinnin, hallituksen ja osakkaiden roolit ja vastuut
 - Asumiseen liittyviä ohjeita
 - Energiansäästövinkejä
-

€ Muu, mikä?

45. Tulisiko tilikauden aikana tapahtuvasta viestinnästä säätää erikseen laissa?

Kyllä

Ei

Yhtiön rakennusten ylläpito

Yleiset kysymykset

46. Isännöitsijä tuntee riittävän hyvin lain ja yhtiöjärjestyksen määräykset kunnossapitovastuun jaosta yhtiön ja osakkaan kesken.

Kyllä

Ei

47. 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.*

48. Käsiteltiinkö kunnossapitotarveselvitystä taloyhtiönne yhtiökokouksessa vuonna 2013?

Kyllä

Ei, tiedätkö syyn/miksi?

En tiedä

49. Miten osakas pystyi tutustumaan kunnossapitotarveselvitykseen ennen yhtiökokousta?

Kunnossapitotarveselvitys pidettiin osakkaiden nähtävänä ennen yhtiökokousta

Kunnossapitotarveselvitys toimitettiin kokouskutsun mukana osakkaille

Ei mitenkään

En tiedä

50. 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

51. Pitäisikö kunnossapitotarveselvityksen mielestäsi olla rakennusalan asiantuntijan tekemä?

- Kyllä
- Ei
- En osaa sanoa

52. Kunnossapitotarveselvityksessä mainittiin

- Korjaustöiden kustannusarvio
- Korjaustöiden suunniteltu aikataulu
- Korjaustöiden mahdollinen vastikevaikutus
- Ei mitään yllä olevista

53. Kunnossapitotarveselvitys on mielestäni

- Riittävä
- Puutteellinen; miltä osin?
- Liian laaja; miltä osin?
- Kokonaan tarpeeton

54. Kunnossapitotarveselvityksen laatiminen viidelle vuodelle on mielestäni

- Sopiva ajanjakso
- Liian lyhyt ajanjakso
- Liian pitkä ajanjakso

55. Kuinka monta kertaa taloyhtiön rakennusten kuntoa keskimäärin käsiteltiin vuosittain 2012 ja 2013 hallituksen kokouksissa?

- Käsittelykerrat vuosittain

En tiedä

56. Kuinka usein taloyhtiönne kunnossapitotarveselvitystä päivitetään?

Vuosittain

Joka toinen vuosi

Ei päivitetä säännöllisesti

Ei päivitetä lainkaan

En tiedä

57. Miten kunnossapitotarpeeseen on taloyhtiössänne varauduttu taloudellisesti?

Ennakkosäästäminen (esim. korjausrahastovastike)

Hoitovastikeylijäämä (kerätty ylimääräistä hoitovastiketta)

Yhtiön hallinnassa olevien huoneistojen tai rakennusoikeuden myynti

Muu vaihtoehto, mikä?

Ei ole varauduttu

En tiedä

58. Jos kunnossapitotarpeeseen on varauduttu taloudellisesti, kerätäänkö varoja

Tiettyyn hankkeeseen

Yleisesti

En tiedä

Hissien rakentaminen

59. Kerrostaloyhtiössämme on hissittömiä porrashuoneita ja yhtiössä on päätetty hissien rakentamisesta tai suunniteltu hissien rakentamista tällaiseen porrashuoneeseen kesäkuun 2010 jälkeen

Päätetty hissien rakentamisesta kaikkiin porrashuoneisiin

Päätetty hissien rakentamisesta osaan porrashuoneista

Hissien rakentaminen on suunnitteilla

Ei ole päätetty eikä suunniteltu

Hissien rakentaminen

60. Hissin jälkiasennuksen kustannusten jako osakehuoneiston kerroksen perusteella* ei ole käytännössä aiheuttanut

epäselvyyksiä

* *Yhtiökokous päättää tavallisella enemmistöllä hissien jälkiasennuksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta siten, että kustannusten jakoperusteena on yhtiövastikeperuste kerrottuna osakehuoneiston kerroksella, joka määräytyy porrashuoneen sisäänkäynnin perusteella. Osakehuoneiston kerros on huoneiston sisäänkäyntiä lähinnä oleva hissien saapumistaso. Porrashuoneen sisäänkäynnin kerros on pääsisäänkäyntiä lähinnä oleva hissien lähtötason kerros. Osakehuoneiston kerros määritellään puolen kerroksen tarkkuudella. Jos osakehuoneiston kerros on samalla etäisyydellä hissien eri saapumistasoista, osakehuoneiston kerroksena pidetään ylempänä olevaa saapumistasoa.*

Täysin samaa mieltä

Jokseenkin samaa mieltä

Jokseenkin eri mieltä

Täysin eri mieltä

61. Jos kustannusten jako on aiheuttanut epäselvyyksiä, mistä epäselvyydet johtuvat? (esim. pääsisäänkäynnin määrittely)

62. Hissien asentamisesta päätettäessä on päätetty myös siitä, miten hissien myöhemmät ylläpitokulut jaetaan osakkaiden kesken?

Jos hissien rakentaminen on taloyhtiössänne vasta suunnitteilla, vastaa suunnittelemanne perusteella.

Kyllä

Ei

En tiedä

63. Jälkiasennetun hissien myöhemmät ylläpitokulut jaetaan osakkaiden kesken

Jos hissien rakentaminen on taloyhtiössänne vasta suunnitteilla, vastaa suunnittelemanne perusteella.

Tavallisen vastikeperusteen mukaan

Hissien rakentamisesta päätettäessä yhtiöjärjestykseen otetun hissien koskevan vastikeperusteen mukaan

En tiedä

Osakkaan työn hyvittäminen

64. Osakkaan aiemmin tekemästä työstä on yhtiön remontissa tai uudistuksessa syntyvän säästön perusteella annettu osakkaalle vastikealennusta, kun yhtiö on tehnyt kesäkuun 2010 jälkeen saman toimenpiteen vastikerahoituksella muissa osakehuoneistoissa*

* *Yhtiökokous päättää tavallisella enemmistöllä uudistusta tai kunnossapitoa varten osakkaalta perittävän yhtiövastikkeen alentamisesta, jos osakkaan huoneistossa aiemmin tehty työ vähentää yhtiölle aiheutuvia kustannuksia. Alennusta laskettaessa otetaan huomioon yhtiölle tuleva säästö ja osakkaan yhtiövastikeperusteen mukainen maksuvelvollisuus. Alennuksen enimmäismäärä on pienempi näistä.*

Erittäin usein

Melko usein

Melko harvoin

Erittäin harvoin

Ei koskaan

En tiedä

Osakkaan työn hyvittäminen

65. Hyvitys on annettu

kylpyhuone/wc-remontissa

keittiöremontissa

hanojen tai muiden vesikalusteiden vaihdossa

pintamateriaalin vaihdossa

parvekelasituksesta

muu, mikä?

en tiedä

66. Minkä selvityksen perusteella hyvitys on annettu?

osakkaan selvitys

yhtiön johdon oma arvio

yhtiön palkkaaman rakennuttajakonsultin/suunnittelijan arvio

yhtiön urakoitsijan arvio/eritelty tarjous

muu selvitys, mikä?

en tiedä

67. Miten hyvitys on annettu?

vastikealennuksena

hyvityksenä jälkikäteen

muu, mikä?

en tiedä

Kustannusten tasajako

68. Yhtiön kunnossapito- tai muutostöiden rahoituksessa on kesäkuun 2010 jälkeen sovellettu kustannusten tasajakoperiaatetta* tavallisen vastikeperusteen sijasta

** Yhtiökokous voi päättää 2/3:n määränemmistöllä kunnossapidosta ja uudistuksesta aiheutuvien kuluja jakamisesta tasan osakaiden kesken, jos toimenpide kohdistuu osakehuoneistoihin ja työstä kullekin osakehuoneistolle tuleva etu ja kunkin osakehuoneiston osalta aiheutuva kustannus ovat yhtä suuret.*

- Kyllä, ulko-oven uusiminen
- Kyllä, hanojen uusiminen
- Kyllä, parvekelasituksen asentaminen
- Kyllä, wc-istuimen uusiminen
- Kyllä, laajakaistan asentaminen
- Kyllä, postilaatikkojen uusiminen
- Kyllä, muu työ; mikä?
- Ei
- En tiedä

Osakkaiden remontit

Remontti-ilmoitukset

69. Yhtiössämme on selvät pelinsäännöt siitä, milloin ilmoitus on tehtävä sekä siitä, milloin ilmoituksen käsittely kuuluu hallitukselle ja milloin isännöitsijälle

- Kyllä
- Ei
- En tiedä

70. Taloyhtiössämme yleensä hallitus käsittelee osakkaiden remontti-ilmoitukset

- Kyllä
- Ei
- En tiedä

71. Kuinka monta ilmoitusta osakkaan remonteista on tehty taloyhtiölle vuoden 2010 jälkeen keskimäärin vuosittain?
Jos et tiedä tarkkaa lukumäärää, voit arvioida määrän.

- kpl/vuosi
- En tiedä

72. Ilmoitusten määrä on kasvanut kesäkuun 2010 jälkeen

- Kyllä
- Ei
- En tiedä

73. Osakkaat yleensä ilmoittavat omista remonteistaan lain mukaisesti yhtiölle.

Jos vastaat "Täysin samaa mieltä", siirry kysymykseen 75.

- Täysin samaa mieltä
- Jokseenkin samaa mieltä
- Jokseenkin eri mieltä
- Täysin eri mieltä
- En osaa sanoa

74. Mistä laiminlyönnit mielestäsi johtuvat?

- osakkaat eivät tunne ilmoitusvelvollisuutta
- osakkaat eivät osaa tehdä ilmoitusta
- osakkaat eivät suunnittele töitään
- osakkaat eivät käytä ammattilaisia työn tekemiseen
- muu syy, mikä?

75. Onko osakkaiden remontti-ilmoituksia tarvinnut täydentää puutteellisuuden vuoksi?

- Kyllä, tietoja pyydetty osakkaalta
- Kyllä, hallitus/isännöitsijä on hankkinut tiedot itse
- Ei
- En osaa sanoa

76. Taloyhtiö on käyttänyt asiantuntija-apua* ennen osakkaan ilmoitukseen vastaamista

(* Tekninen asiantuntija, esimerkiksi erikseen laskutettava erityistehtävä)

- Usein
- Melko usein
- Melko harvoin
- Erittäin harvoin
- Ei koskaan
- En tiedä

77. Onko tietoonne tullut, että taloyhtiössänne olisi ollut erimielisyyksiä ilmoituksen laiminlyönнин seuraamuksista*?

** Jos osakkaan työ aloitetaan ilmoitusta tekemättä, yhtiö voi vaatia työn keskeyttämistä, kunnes asianmukainen ilmoitus on tehty. Ilmoituksen laiminlyöminen voi myös johtaa hyvityksen epäämiseen yhtiön myöhemmin suorittaminen työn yhteydessä syntyvästä säästöstä. Jos työtä ei ole ilmoitettu asianmukaisesti, osakkaan on vahinkotilanteessa yleensä hyvin vaikea vahingonkorvausvelvollisuuden välttääkseen osoittaa, että hän on menetellyt huolellisesti.*

- Kyllä, miltä osin?

78. Ilmoituksen käsittelymaksut ovat olleet

Jos et muista tarkkaa summaa tai maksu vaihtelee työkohtaisesti, voit arvioida käsittelymaksun suuruuden. Jos et tiedä jonkin ilmoituksen käsittelymaksua, voit jättää kyseisen kentän tyhjäksi. Jos kaikkien tai joidenkin ilmoitusten käsittelystä ei ole peritty maksua, vastaa viimeiseen kohtaan 0.

Kylpyhuoneen vesieristeen ja pintamateriaalin uusimisen yhteydessä	<input type="text"/>
Hanojen vaihdon yhteydessä	<input type="text"/>
Lattian pintamateriaalin vaihdon yhteydessä	<input type="text"/>
Huoneen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä	<input type="text"/>
Täydellisen kylpyhuoneremontin yhteydessä	<input type="text"/>
Muun remontin yhteydessä	<input type="text"/>
Ilmoituksen käsittelystä ei ole peritty maksua (vastaa 0)	<input type="text"/>

79. Ilmoituksen käsittelyaika on ollut yleensä

Ilmoita keskimääräinen käsittelyaika päivissä. Jos et tiedä joidenkin ilmoitusten käsittelyaikoja, voit jättää kyseisen vastauskentän tyhjäksi.

Kylpyhuoneen vesieristeen ja pintamateriaalin uusimisen yhteydessä	<input type="text"/>
Hanojen vaihdon yhteydessä	<input type="text"/>
Lattian pintamateriaalin vaihdon yhteydessä	<input type="text"/>
Huoneen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä	<input type="text"/>
Täydellisen kylpyhuoneremontin yhteydessä	<input type="text"/>
Muun remontin yhteydessä	<input type="text"/>

80. Asettaako taloyhtiö ehtoja osakkaan remonteille?

Jos valitset "Yhtiö on asettanut ehtoja", vastaa kysymykseen 81. Muuten voit siirtyä kysymykseen 82.

- Yhtiö on asettanut ehtoja
- Yhtiö on kieltänyt muutostyön, miksi?
- Ei
- En tiedä

81. Minkälaisia ehtoja yhtiö on asettanut?

- Materiaalit
- Toteuttaja
- Työtavat
- Työaika
- Valvonta
- Muu, mikä?

82. Osakkaan ilmoitusvelvollisuus on kesäkuun 2010 jälkeen vähentänyt remonteista yhtiölle ja muille osakkaille aiheutuvia vahinkoja

- Vahingot vähentyneet paljon
- Vahingot vähentyneet jonkin verran
- Vahingot eivät ole lisääntyneet tai vähentyneet
- Vahingot lisääntyneet jonkin verran
- Vahingot lisääntyneet paljon
- En osaa sanoa

Valvonta

83. Miten taloyhtiö valvoo osakkaiden remontteja?

Jos vastaat "Taloyhtiö ei valvo osakkaiden remontteja", siirry seuraavalle sivulle.

- Isännöitsijä/isännöintiyrityksen edustaja valvoo (Yhtiöllä voi olla erillinen sopimus valvontatehtävien hoitamisesta)
- Valvonnan tarpeesta ja valvojasta sovitaan tapauskohtaisesti
- Tapauksesta riippuen osakkaan urakoitsijan laatujärjestelmä riittää
- Muu valvonta, mikä?
- Taloyhtiö ei valvo osakkaiden remontteja, syy?

84. Dokumentoidaanko taloyhtiön valvonta?

- Kyllä, miten? (esim. valvontaraportti)
- Ei
- En tiedä

85. Valvonta on kesäkuun 2010 jälkeen vähentänyt remonteista yhtiölle ja muille osakkaille aiheutuvia vahinkoja

- Vahingot vähentyneet paljon
- Vahingot vähentyneet jonkin verran
- Vahingot eivät ole lisääntyneet tai vähentyneet
- Vahingot lisääntyneet jonkin verran
- Vahingot lisääntyneet paljon
- En osaa sanoa

Sovittelu ja riidanratkaisu

86. Onko taloyhtiössänne

- toistuvia erimielisyyksiä tai riitoja osakkaiden kesken? (esim. huoneiston käyttötarkoituksen vastainen käyttö, häiritsevän elämän viettäminen osakehuoneistossa, haju- ja meluhaitat, toisen osakkaan remontista aiheutuvat haitat, riidat piha-alueiden käytöstä ja autopaikkojen jaosta)
- osakkaiden/asukkaiden yhteistä toimintaa? (esim. yhteisiä tapahtumia)

87. Erimielisyydet*

* Erimielisyydet voivat liittyä esimerkiksi osakkaiden yhdenvertaiseen kohteluun, hallituksen ja isännöitsijän tehtäviin, vastikkeenmaksuvelvollisuuteen, osakehuoneistojen kunnossapitoon ja muutostöihin, yhtiökokoukseen, tilinpäätökseen, tilintarkastukseen ja toiminnantarkastukseen, yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeeseen tai vahingonkorvausvastuuseen.

Asunto-osakeyhtiölakiin ja yhtiöjärjestykseen liittyvät erimielisyydet yhtiön ja osakkaiden välillä ovat kesäkuun 2010 jälkeen

Vähentyneet paljon	Vähentyneet jonkin verran	Eivät vähentyneet tai lisääntyneet	Lisääntyneet jonkin verran	Lisääntyneet paljon
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

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

89. Olisiko viranomaisen ylläpitämä sovitteluelin tarpeen käsittelemään osakkaiden ja yhtiön välisiä erimielisyyksiä?

Jos valitset "Ei", siirry kysymykseen 91.

- Kyllä
- Ei

90. Mihin liittyviä erimielisyyksiä tällaisessa elimessä voitaisiin 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, päätökset
- hallituksen virheellinen toiminta
- isännöitsijän virheellinen toiminta
- toiminnantarkastajan oikeudet ja velvollisuudet
- yhtiön johdon tai osakkaan vahingonkorvausvastuu
- muu, mikä?

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

Jos valitset "Ei", siirry kysymykseen 93.

Kyllä

Ei

92. Mihin liittyviä riitoja tällaisessa elimessä voitaisiin 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, päätökset
- hallituksen virheellinen toiminta
- isännöitsijän virheellinen toiminta
- toiminnantarkastajan oikeudet ja velvollisuudet
- yhtiön johdon tai osakkaan vahingonkorvausvastuu
- muu, mikä?

Palaute ja yleiset huomiot

93. Voit antaa palautetta kyselystä alla olevaan tekstikenttään

94. Arvonta ja ilmoitus kyselyn tuloksista

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

Osallistun vain arvontaan, sähköpostiosoite:

Haluan vain ilmoituksen kyselyn tuloksista ja mahdollisista osallistumistavoista jatkossa,
jⁿ sähköpostiosoite:

En osallistu arvontaan enkä halua ilmoitusta

Tallenna ja keskeytä

