

KYSELYLOMAKE: FSD2939 ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN TOIMIVUUS 2013: ISÄNNÖITSIJÄT

QUESTIONNAIRE: FSD2939 LIMITED LIABILITY HOUSING COMPANIES ACT'S FUNCTIONALITY AND EFFECTS 2013: PROPERTY MANAGERS

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 isännöitsijöille

Taustatiedot

Vastaajan taustatiedot

1. Sukupuoli

Nainen

Mies

2. Ikä

vuotta

3. Kokemus alalla

vuotta

4. Koulutustaso

Yliopisto/korkeakoulu

Ammattikorkeakoulu (esim. tradenomi)

Toisen asteen tutkinto (esim. merkonomi tai teknikko)

Ylioppilas

Perus-/kansakoulu

Muu koulutustaso, mikä?

5. Koulutusala

Tekninen

Hallinnollinen

Kaupallinen

€ Muu, mikä?

6. Isännöintialan koulutus/auktorisointi

€ AIT

€ ITS

€ ITS-TEK

€ Isännöinnin ammattitutkinto

€ Muu, mikä?

7. Asiakastaloyhtiöiden määrä

Asiakasyhtiöiden kokonaismäärä

-kerrostaloja asiakkaana

-rivitaloja asiakkaana

-erillistaloja tai muita pientaloyhtiöitä asiakkaana

8. Asiakasyhtiöiden rakennukset on rakennettu pääosin

€ 2000 -luvulla

€ 1980-1999

€ 1960-1979

€ 1940-1959

€ 1920-1939

€ Ennen vuotta 1920

Isännöintiyrityksen taustatiedot*

**Jos vastaat isännöintiketjun toimipisteen osalta, ilmoita toimipisteesi tiedot.*

9. Vastaajan rooli isännöintiyrityksessä

Isännöitsijä

Tekninen isännöitsijä/asiantuntija

Isännöintiyrityksen johto/isännöintiyrittäjä

Muu, mikä?

10. Isännöitsijöiden määrä yrityksessä

isännöitsijää

11. Asiakasyhtiöiden sijainti*

*Valitse niin monta vaihtoehtoa, kuin asiakasyhtiöiden sijainnin ilmoittamiseksi on tarpeen.

- 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/kunta
- Alle 20 000 asukkaan kaupunki/kunta

Hallinto

12. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöidenne hallituksista on

	0 %	1-25 %	26-50 %	51-75 %	76-99 %	100%
1-2 jäsentä?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ
3-5 jäsentä?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ
6 jäsentä tai enemmän?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ

13. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöistänne hallitus kokoontui

	0 %	1-25 %	26-50 %	51-75 %	76-99 %	100%
1-3 kertaa vuodessa?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ
4-6 kertaa vuodessa?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ
7-9 kertaa vuodessa?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ
10 kertaa vuodessa tai useammin?	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ	jñ

14. Montako tuntia keskimäärin käytät työaikaa yhteen asiakasyhtiön hallituksen kokoukseen, mukaan lukien valmistautuminen?

tuntia

15. Viekö asiakasyhtiöiden hallitustyöskentely nykyisin enemmän tai vähemmän työaikaasi* kuin ennen kesäkuuta 2010?

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

- Hallitustyöskentely vie enemmän työaika
- Hallitustyöskentely vie vähemmän työaika
- Hallitustyöskentelyyn käyttämäni aika ei ole muuttunut kesäkuun 2010 jälkeen
- En tiedä

16. Hallituksen työnjako*

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

1-
0 25 26- 51- 76- 100 En
% % 50 % 75 % 99 % % tiedä

jn jn jn jn jn jn jn

Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiötänne hallituksen jäsenten kesken on tehty sisäistä työnjakoa?

17. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöistänne on hallituksen työtä ohjaamaan laadittu

1- 26- 51- 76-
0 25 50 75 99 100 En
% % % % % % tiedä

jn jn jn jn jn jn jn

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.)

jn jn jn jn jn jn jn

18. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöistänne

0 1- 26- 51- 76- 100 En
% 25 % 50 % 75 % 99 % % tiedä

jn jn jn jn jn jn jn

hallituksen jäsenenä on muita kuin taloyhtiön osakkaita?

hallitukseen on valittu aiempaa useammin hallitusammattilaisia kesäkuun 2010 jälkeen?

jn jn jn jn jn jn jn

19. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöistänne

0 1-25 26- 51- 76- 100 En
% % 50 % 75 % 99 % % tiedä

jn jn jn jn jn jn jn

hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota?

hallituksen jäsenille on alettu maksaa palkkioita palkkioita kesäkuun 2010 jälkeen?

jn jn jn jn jn jn jn

20. Onko asunto-osakeyhtiölain uudistus lisännyt isännöintipalvelujen kysyntää?

jn Kyllä, miksi?

jn Ei

21. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöistänne

	0	1-25	26-50	51-75	76-99	100
	%	%	%	%	%	%

isännöitsijän tehtävät on määritelty kirjallisessa isännöintisopimuksessa? (voi sisältää isännöintitehtäväluettelon)

j	n	j	n	j	n	j	n
---	---	---	---	---	---	---	---

isännöitsijän tehtävät on määritelty hallituksen päätöksessä tai kirjallisessa ohjeessa isännöitsijälle?

j	n	j	n	j	n	j	n
---	---	---	---	---	---	---	---

isännöitsijän tehtävät on määritelty yhtiökokouksen päätöksessä?

j	n	j	n	j	n	j	n
---	---	---	---	---	---	---	---

isännöitsijän tehtäviä ei ole tarkemmin määritelty?

j	n	j	n	j	n	j	n
---	---	---	---	---	---	---	---

22. Onko isännöitsijän työmäärä mielestäsi kasvanut kesäkuun 2010 jälkeen?

Jos vastaat "Ei" tai "En tiedä", siirry kysymykseen 24.

Kyllä

Ei

En tiedä

23. Isännöitsijän työmäärää ovat kasvattaneet

Uusi asunto-osakeyhtiölaki

Yhtiön remontit

Vahingot

Muu lainsäädäntö (esim. tilaajavastuu- ja turvallisuuslainsäädäntö taloyhtiön remontin yhteydessä)

Riidat naapurien välillä

Muu, mikä?

24. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöistänne

	0	1-25	26-50	51-75	76-99	100	En tiedä
	%	%	%	%	%	%	

isännöintipalvelu on määritelty uudelleen kesäkuun 2010 jälkeen? (Esimerkiksi muuttamalla isännöintisopimus vastaamaan uutta lakia)

j	n	j	n	j	n	j	n
---	---	---	---	---	---	---	---

isännöinnin hintoja on nostettu vastaamaan uuden lain mukaisia tehtäviä kesäkuun 2010 jälkeen?

j	n	j	n	j	n	j	n
---	---	---	---	---	---	---	---

25. Onko asiakasyhtiöidenne johtaminen keskimäärin parantunut tai huonontunut kesäkuun 2010 jälkeen?

Hallitustyöskentely asiakasyhtiöissä on parantunut, miten?

Lain uudistus ei ole vaikuttanut hallitustyöskentelyyn

Hallitustyöskentely asiakasyhtiöissä on huonontunut, miten?

Isännöinti ja/tai yhteistyö isännöitsijän kanssa on parantunut, miten?

Lain uudistus ei ole vaikuttanut isännöintiin ja/tai yhteistyöhön isännöitsijän kanssa

Isännöinti ja/tai yhteistyö isännöitsijän kanssa on huonontunut, miten?

26. Onko isännöintiyrityksessänne lisättyä koulutusta isännöitsijöille uuden asunto-osakeyhtiölain voimaantulon johdosta?

Kyllä

Ei

27. Onko tarpeen sallia isännöintiyrityksen valitseminen isännöitsijäksi (voidaan rekisteröidä 2014 alusta lähtien)?

Erittäin tarpeellista

Jonkin verran tarpeellista

Ei kovin tarpeellista

Ei lainkaan tarpeellista

28. Ymmärtävätkö asiakasyhtiönne mielestäsi, mitä termit "isännöintiyritys isännöitsijänä", "päävastuullinen isännöitsijä" ja "henkilö-isännöitsijä" tarkoittavat*?

(* Isännöitsijästä puhuttaessa voidaan jatkossa tarkoittaa sekä isännöintiyritystä että henkilö-isännöitsijää)

Kyllä

Eivät

Tilintarkastus ja toiminnantarkastus

29. Kuinka suurella osalla asiakasyhtiöistänne

0 % 1-25 % 26-50 % 51-75 % 76-99 % 100 % En tiedä

on asunto-osakeyhtiölain (tai tilintarkastuslain) perusteella velvollisuus valita tilintarkastaja?

vaikka laki ei velvoita valitsemaan tilintarkastajaa, tilintarkastajaa, on KHT- tai HTM-tilintarkastaja?

on toiminnantarkastaja?

30. Onko teillä tai asiakasyhtiöillänne ollut toiminnantarkastajan kanssa olennaisia näkemuseroja toiminnantarkastajan tehtävistä?

Kyllä, miltä osin?

Ei

En tiedä

31. Miten seuraava väittämä keskimäärin kuvaa toiminnantarkastusta asiakasyhtiöissänne?

	Täysin samaa mieltä	Jokseenkin samaa mieltä	Ei samaa tai eri mieltä	Jokseenkin eri mieltä	Täysin eri mieltä	En osaa sanoa
Toiminnantarkastus lisää luottamusta johtoa kohtaan ja siitä on hyötyä taloyhtiölle	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n

Tiedottaminen ja tiedonsaanti

32. Miten seuraavat väittämät mielestänne kuvaavat asiakasyhtiöidenne toimintaa keskimäärin?

	Täysin samaa mieltä	Jokseenkin samaa mieltä	Ei samaa tai eri mieltä	Jokseenkin eri mieltä	Täysin eri mieltä	En osaa sanoa
Yhtiökokouskutsu toimitetaan hyvissä ajoin niin, että osakas voi valmistautua asioiden käsittelyyn	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n
Yhtiökokousasiakirjat ovat osakkaan osakkaan saatavilla hyvissä ajoin niin, että osakas voi valmistautua asioiden käsittelyyn	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n
Hallituksen jäsenet ja puheenjohtaja vastaavat osakkaiden kysymyksiin yhtiökokouksessa	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n
Isännöitsijä vastaa osakkaiden kysymyksiin yhtiökokouksessa	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n
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
Taloyhtiössä on selvästi sovittu tiedottamisesta osakkaille (kuka, mistä, milloin ja miten tiedottaa)	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n	j _n

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

€ Kyllä, miten?

€ Ei, miksi?

€ Kehittämisehdotuksia?

34. Miten osakkaille tapahtuvaa viestintää tilikauden aikana hoidetaan isännöintiyrityksessä?

- Asukaskansio
- Osakastiedote
- Ilmoitustaulu
- Isännöintiyrityksen verkkosivut
- Taloyhtiökohtaiset verkkosivut
- Osakstapaamiset, asukasinfot
- Sähköposti
- Asiakaslehti
- Muu, mikä?

35. Miksi yrityksesi on kehittänyt tällaista palvelua?

- Parantaa asiakastytyvääisyyttä
- Helpottaa yhtiön hallintoa (päätösten valmistelu ja täytäntöönpano)
- Vähentää osakkaiden yhteydenottoja, säästää työaika
- Muu syy, mikä?

36. Mistä asioista isännöintiyrityksen tulisi mielestäsi aktiivisesti viestiä osakkaille tilikauden aikana?

- 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 liittyvät ohjeet
- Energiansäästövinikit
- Muu, mikä?

37. Tulisiko tilikauden aikana tapahtuvasta viestinnästä säätää erikseen laissa?

hoitovastikeylijämällä (ylimääräisen hoitovastikkeen kerääminen)?

jn jn jn jn jn jn jn

yhtiön hallinnassa olevien huoneistojen tai rakennusoikeuden myynnillä

jn jn jn jn jn jn jn

jollain muulla tavalla?

jn jn jn jn jn jn jn

ei ole lainkaan varauduttu taloudellisesti?

jn jn jn jn jn jn jn

Hissit

48. Hissien rakentaminen

	1-0%	26-25%	51-50%	76-75%	99-100%	En tiedä
--	------	--------	--------	--------	---------	----------

Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiötänne on päätetty hissien rakentamisesta tai suunniteltu hissien rakentamista hissittömään porrashuoneeseen kesäkuun 2010 jälkeen?

jn jn jn jn jn jn jn

49. Hissien jälkiasennuksen kustannusten jako osakehuoneiston kerroksen perusteella ei ole käytännössä aiheuttanut epäselvyyksiä

jn Täysin samaa mieltä

jn Jokseenkin samaa mieltä

jn Jokseenkin eri mieltä

jn Täysin eri mieltä

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

51. Onko hissien rakentaminen lisääntynyt tai vähentynyt kesäkuun 2010 jälkeen?

jn Rakentaminen lisääntynyt huomattavasti

jn Rakentaminen lisääntynyt jonkin verran

jn Ei muutosta kesäkuun 2010 jälkeen

jn Rakentaminen vähentynyt jonkin verran

jn Rakentaminen vähentynyt huomattavasti

52. Miksi hissien rakentaminen on vähentynyt kesäkuun 2010 jälkeen?

Osakkaan työn hyvittäminen ja kustannusten tasajako

53. Osakkaalle on asiakasyhtiössänne annettu hyvitystä tämän aiemmin tekemästä työstä syntyvän säästön perusteella, kun yhtiö on tehnyt kesäkuun 2010 jälkeen saman remontin tai uudistuksen vastikerahoituksella muissa osakehuoneistoissa

Jos vastaat "Ei koskaan", siirry kysymykseen 57.

- Erittäin usein
- Melko usein
- Melko harvoin
- Erittäin harvoin
- Ei koskaan

54. Hyvitys on annettu

- kylpyhuone/wc-remontissa
- keittiöremontissa
- hanojen tai muiden vesikalusteiden vaihdossa
- pintamateriaalin vaihdossa
- parvekelasituksesta
- muu, mikä?
- en tiedä

55. Minkä selvityksen perusteella hyvitys on annettu?

- osakkaan selvitys
- yhtiön johdon oma arvio
- yhtiön palkkaaman rakennuttajakonsultin/suunnittelijan arvio
- yhtiön urakoitsijan arvio/eritelty tarjous
- muu ulkopuolisen asiantuntijan arvio
- en tiedä

56. Miten hyvitys on toteutettu?

- vastikealennus
- hyvitys jälkikäteen
- muu, mikä?
- en tiedä

57. Asiakasyhtiöidenne kunnossapito- tai muutostöiden rahoituksessa on poikettu vastikeperusteesta ja sovellettu kustannusten tasajakoperiaatetta kesäkuun 2010 jälkeen

Jos vastaat "Ei koskaan", siirry kysymykseen 59.

- Erittäin usein
- Melko usein
- Melko harvoin
- Erittäin harvoin
- Ei koskaan

58. Minkä töiden yhteydessä kustannusten tasajakoperiaatetta on sovellettu?

- ulko-ovien uusiminen
- hanojen uusiminen
- parvekelasituksen asentaminen
- wc-istuimen uusiminen
- laajakaistan asentaminen
- postilaatikoiden uusiminen
- muu työ, mikä?

Osakkaan remontit

59. Remontti-ilmoitukset

	1-	26-	51-	76-		
0	25	50	75	99	100	En
%	%	%	%	%	%	tiedä

Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiötänne on selvät pelinsäännöt siitä, milloin ilmoitus on tehtävä, ja siitä, milloin ilmoituksen käsittely kuuluu hallitukselle ja milloin isännöitsijälle?

60. Käsitteletkö itse osakkaiden remontti-ilmoituksia?

- Kyllä
- En

Remontti-ilmoitukset

61. Onko osakkaiden remontti-ilmoitusten määrä kasvanut kesäkuun 2010 jälkeen?

Kyllä

Ei

En tiedä

62. Osakkaat yleensä ilmoittavat omista remonteistaan lain mukaisesti yhtiölle.

Jos vastaat "Täysin samaa mieltä" tai "En tiedä", siirry kysymykseen 65.

Täysin samaa mieltä

Jokseenkin samaa mieltä

Jokseenkin eri mieltä

Täysin eri mieltä

En tiedä

63. Mistä ilmoituksen laiminlyönnit mielestäsi johtuvat?

Osakkaat eivät tunne ilmoitusvelvollisuutta

Osakkaat eivät osaa tehdä ilmoitusta

Osakkaat eivät suunnittele töitään

Osakkaat eivät käytä ammattilaista työn tekemiseen

Muu syy, mikä?

64. Onko asiakasyhtiöissänne ollut erimielisyyksiä ilmoituksen laiminlyönnin 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, miltei osin?

Ei

65. Remontti-ilmoituksen käsittelystä perittävät maksut ovat

Ilmoita maksu euroissa kokonaislukuina. Jos perittävä hinta vaihtelee työkohtaisesti, arvioi ja ilmoita hinta keskimäärin.

Kylpyhuoneen vesieristeen ja pintamateriaalin uusimisen yhteydessä

Hanojen vaihdon yhteydessä

Lattian pintamateriaalin vaihdon yhteydessä

Huoneen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä

Täydellisen kylpyhuoneremontin yhteydessä

66. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiötänne

	1-	26-	51-	76-		
0	25	50	75	99	100	En
%	%	%	%	%	%	tiedä

osakkaan ilmoitus on yleensä sisältänyt tarpeelliset tiedot sen arvioimiseksi noudatetaanko työssä hyvää rakennustapaa ja aiheutuuko toimenpiteestä mahdollista vahinkoa tai muuta haittaa?

jn jn jn jn jn jn jn

on käytetty asiantuntija-apua* ennen osakkaan ilmoitukseen vastaamista? (*Tekninen asiantuntija, esimerkiksi erikseen laskutettava erityistehtävä)

jn jn jn jn jn jn jn

on asetettu ehtoja osakkaan remonteille?

jn jn jn jn jn jn jn

yhtiö on kieltänyt osakkaan remontin?

jn jn jn jn jn jn jn

67. Jos asiakasyhtiössänne on asetettu ehtoja osakkaan remonteille, mihin ehdot ovat liittyneet?

Materiaalit

Toteuttaja

Työtavat

Työaika

Valvonta

Muu, mikä?

En tiedä

68. Vaikutus vahinkojen määrään

Vahingot vähentyneet paljon	Vahingot vähentyneet jonkin verran	Vahinkojen määrä ei ole muuttunut ilmoitusvelvollisuuden johdosta	Vahingot lisääntyneet jonkin verran	Vahingot lisääntyneet paljon
-----------------------------	------------------------------------	---	-------------------------------------	------------------------------

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

jn

jn

jn

jn

jn

Osakkaan remonttien valvonta

69. Kuinka suuressa osassa asiakasyhtiöitänne

0 %	1-25 %	26-50 %	51-75 %	76-99 %	100 %	En tiedä
-----	--------	---------	---------	---------	-------	----------

isännöitsijä/isännöintiyrityksen edustaja valvoo osakkaiden remontteja? (Yhtiöllä voi olla erillinen sopimus valvontatehtävien hoitamisesta)

jn jn jn jn jn jn jn

valvonnan tarpeesta ja valvojasta sovitaan tapauskohtaisesti?

jn jn jn jn jn jn jn

urakoitsijan laatujärjestelmä tapauksesta riippuen riittää valvonnaksi?

jn jn jn jn jn jn jn

ei lainkaan valvota osakkaan remontteja?

jn jn jn jn jn jn jn

remonttien valvonta dokumentoidaan?

jn jn jn jn jn jn jn

70. Vaikutus vahinkojen määrään

	Vahingot vähentyneet paljon	Vahingot vähentyneet jonkin verran	Vahinkojen määrä ei ole muuttunut valvonnan johdosta	Vahingot lisääntyneet jonkin verran	Vahingot lisääntyneet paljon
Valvonta on kesäkuun 2010 vähentänyt osakkaan remonteista yhtiölle ja muille osakkaille aiheutuvia vahinkoja.	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn

Sovittelu ja riidanratkaisu

71. 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.)

	Vähentyneet paljon	Vähentyneet jonkin verran	Ei muutosta	Lisääntyneet jonkin verran	Lisääntyneet paljon
Asunto-osakeyhtiölakiin ja yhtiöjärjestykseen liittyvät erimielisyydet* asiakasyhtiöidenne ja osakkaiden välillä ovat kesäkuun 2010 jälkeen	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn	<input type="radio"/> jn

72. Keneltä asiakasyhtiönne ovat ensisijaisesti hakeneet apua erimielisyyksien ratkaisuun?

Valitse enintään kolme vaihtoehtoa.

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

€ En tiedä

Asuntokauppa

73. Kuinka kauan isännöitsijäntodistuksen antaminen yleensä kestää?

päivää

74. Onko isännöitsijäntodistuksen antaminen keskimäärin hidastunut tai nopeutunut

Varainsiirtoverotuksen uudistus, jonka mukaan asunnon kaupan yhteydessä varainsiirtoveroa on suoritettava kauppahinnan lisäksi luovutettuihin osakkeisiin kohdistuvasta osuudesta yhtiön lainoista tuli voimaan 1.3.2013. Asunto-osakkeiden kaupan yhteydessä osakkeisiin kohdistuva lainaosuus on selvitetävissä isännöitsijäntodistuksesta.

	Nopeutunut huomattavasti	Nopeutunut jonkin verran	Ei muutosta	Hidastunut jonkin verran	Hidastunut huomattavasti
kesäkuun 2010 jälkeen?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.3.2013 jälkeen?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

75. Onko isännöitsijäntodistuksen hintaa korotettu yleisen kustannustason nousua enemmän?

€ Kyllä, kesäkuun 2010 jälkeen, kuinka paljon?

€ Kyllä, 1.3.2013 jälkeen, kuinka paljon?

€ Ei

76. Minkä ajankohdan mukaan* tiedot osaketta koskevasta lainaosuudesta yleensä annetaan?

**1.3.2013 voimaan tulleen varainsiirtoverolain muutoksen mukaan asunto-osakeyhtiön osakkeiden luovutuksessa veron perusteena olevaan vastikkeeseen luetaan myös osakkeisiin kaupantekohetkellä kohdistuva yhtiölainaosuus, joka osakkaalla on silloin oikeus tai velvollisuus maksaa yhtiölle. Verohallinnon [Varainsiirtoverotuksen yhtenäistämisohjeen](#) mukaan isännöitsijätodistuksessa voi olla tieto lainaosuudesta joko todistuksen antohetken kuukauden alun tai lopun tilanteen mukaisena (ei kaupantekopäivän tilanteen mukaisena). Veron perusteeseen yhtiölainaosuus voidaan ohjeen mukaan laskea kaupantekohetken mukaan määräytyvän kuukauden alun tai lopun tilanteen mukaisena.*

Kaupantekokuukauden alun tieto

Kaupantekopäivän tieto

Kaupantekokuukauden lopun tieto

77. Annetaanko osakkaalle pyynnöstä pelkkä lainaosuuslaskelma?

Kyllä

Ei

78. Antaako yrityksesi osakkaan pyynnöstä isännöitsijäntodistuksen ilman tilinpäätös-, toimintakertomus- ja talousarviotietoja*?

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

talousarviotietoja. Tällaisesta pyynnöstä ja tietojen puuttumisesta on mainittava isännöitsijätodistuksessa. (valtioneuvoston asetus osakehuoneistojen pinta-alan mittaustavasta ja isännöitsijätodistuksesta 2.4 §)

Kyllä

Ei,

miksi?

79. Antaako yrityksesi osakkaan pyynnöstä isännöitsijätodistuksen osakehuoneiston vuokrausta varten*?

**Isännöitsijätodistuksen tilaajan pyynnöstä osakehuoneiston vuokrausta varten voi antaa sisällöltään suppeamman isännöitsijätodistuksen vuokrausta varten (valtioneuvoston asetus osakehuoneistojen pinta-alan mittaustavasta ja isännöitsijätodistuksesta 8 §).*

Kyllä

Ei,

miksi?

80. Annetaanko osakkaalle tai kiinteistönvälittäjälle uusia tietoja isännöitsijätodistuksessa mainittavista asioista muuten kuin antamalla pyynnöstä uusi isännöitsijätodistus?

Kyllä, miten?

Ei

81. Pitäisikö isännöitsijätodistukseen aina liittää kaikki taloyhtiön rakennuksista yhtiöllä olevat merkitykselliset tutkimukset ja selvitykset? (esim. kuntotarkastus- ja PTS-asiakirjat)

Kyllä

Ei

Palaute ja yleiset huomiot

82. Voit antaa palautetta kyselystä alla olevaan kenttään

5

6

83. Ilmoitus kyselyn tuloksista

Haluan ilmoituksen kyselyn tuloksista ja mahdollisista osallistumistavoista jatkossa,
 sähköpostiosoite:

En halua ilmoitusta

Tallenna ja keskeytä

