

Tiedote osakkaille

helmikuu 2025



Tervehdys isännöitsijätoimistolta,

Tässä tiedotteessa kerromme ajankohtaisimmat asiakastaloyhtiöidemme osakkaita koskevat asiat, jotka vaativat huomiota ja mahdollisesti toimenpiteitä.

Yhtiökokouskausi on käsillä – miksi yhtiökokoukseen kannattaa osallistua ja mihin kiinnittää huomio tilinpäätöksessä?

Yhtiökokous saattaa tuntua ylimääräiseltä menolta, mutta osakkaalle se on kaikkein tärkein tilaisuus vaikuttaa taloyhtiön asioihin. Kokouksessa päätetään mm. asumiskustannuksista, taloyhtiön tulevaisuudesta, valitaan hallitus ja päätökset vaikuttavat myös oman asunnon arvon kehitykseen.

Mitä kannattaa huomioida?

✓ Taloyhtiön taloustilanne

Yhtiökokousmateriaalin tilinpäätös kertoo taloyhtiön taloudellisesta tilanteesta ja vastikerahoituslaskelma rahankäytöstä eli siitä, riittävätkö vastikkeet kattamaan kulut. Siirtyvä hoitovastikejäämä kertoo, onko taloyhtiöllä puskuria yllättäviin menoihin. Yleisesti suositeltava puskurivara on 2–3 kuukauden hoitovastiketulot.

✓ Kysy ja vaikuta

Osakkailla on yhtiökokouksessa kyselyoikeus eli oikeus kysyä esimerkiksi tilinpäätöksen poikkeavista kuluista ja tulevista remonteista. Erityisesti kunnossapitotarveselvitykseen tulisi kiinnittää huomiota. Kokouksessa päätetään myös vastike- ja käyttökorvausmuutoksista.

✓ Valitse hallitus ja lähde mukaan

Taloyhtiön hallitus vastaa taloyhtiön hallinnosta ja isännöinnin järjestämisestä. Osallistumalla kokoukseen voit vaikuttaa siihen, että hallitukseen valitaan osaavia henkilöitä. Kannustamme jokaista rohkeasti lähtemään mukaan hallitustyöhön! Rehellisyys, sitoutuminen sekä kiinnostus ja halu perehtyä yhteisen kiinteistön hoitoon ovat tärkeitä.

Yhteystiedot ajan tasalle ennen yhtiökokousta!

Huoneistotietojärjestelmässä olevien taloyhtiöiden yhtiökokouskutsut lähetetään Maanmittauslaitoksen (MML) tiedoissa olevan osakeluettelon perusteella sekä MML:n tiedoissa oleviin yhteystietoihin. Jos sähköpostiosoitteesi muuttuu tai et halua kutsua väestö-/yritystietorekisterissä olevaan osoitteeseen, tulee osakkaan ilmoittaa uudet yhteystietonsa sekä MML:lle että tiedon kulun vuoksi myös isännöintitoimistoon.

Erityistä huomiota yhteystietojen päivittämiseen on kiinnitettävä, jos asunto on vaihtanut omistajaa viimeisen vuoden aikana esimerkiksi osakkaan kuoleman tai asunnon myynnin myötä. Huomioithan:

- Pitkien käsittelyaikojen vuoksi MML:n osakeluettelon tiedot voivat olla useitakin kuukausia vanhoja, eivätkä uuden osakkaan tiedot välttämättä ehdi rekisteröityä ennen yhtiökokouksia. **Valtakirja edelliseltä omistajalta uudelle omistajalle oikeuttaa osallistumaan taloyhtiön yhtiökokoukseen ja äänioikeuteen kokouksessa. Kauppakirja ei riitä oikeuttamaan yhtiökokoukseen osallistumista.**

Jos siis saat yhtiökokouskutsun omistukseksi päättymisen jälkeen, toimita uusille osakkaille valtakirja yhtiökokoukseen osallistumiseen!

[Lue lisää nettisivuiltamme](#)

- Helsinki
- Vantaa
- Nurmijärvi
- Turku
- Tampere
- Jyväskylä
- Oulu
- Kuusamo
- Rovaniemi
- Talotili

Huolehdimme.
Taloyhtiöistä,
asunnoista ja
asukkaista.

Vältä vesivahingot – säännöllinen tarkastus kannattaa

Vesivahingot ovat yleisimpiä vahinkoja taloyhtiöissä ja niiden korjaus usein kallista ja aikaa vievää. Yksi yleisimmistä vesivahinkojen aiheuttajista ovat astianpesukoneet. Kokosimme tähän vinkit, mitä osakas ja asukas voivat tehdä välttääkseen vesivahingon:

1. Pesukoneiden letkut ja laitteiden asennus

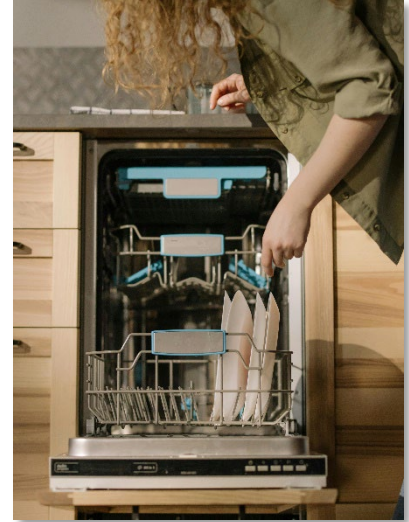
- Anna ammattilaisten asentaa kodinkoneet, kuten astianpesukone ja pakastin. Väärinasennus voi myöhemmin aiheuttaa vesivahingon.
- Tarkasta pesukoneiden letkujen kunto ja kiinnitykset vuosittain ja varmista, että letkut eivät ole kuluneet tai haljonneet.
- Suositeltava poistoletkujen vaihtoväli on 5–10 v, riippuen valmistajan ohjeista.

2. Vesivuotojen tarkkailu

- Älä jätä koneita käymään, kun et ole paikalla.
- Sulje pesukoneiden vedensyöttö aina käytön jälkeen.
- Jos tilassa ei ole lattiakaivoa, asenna kylmälaitteiden ja pesukoneen alle turvakaukalo. Se ei estä vuotoja, mutta auttaa havaitsemaan ne ajoissa.
- Tarkasta säännöllisesti pesukoneiden ja vesipisteiden alla olevat tilat alkavien vuotojen varalta ja puhdista viemärit, jotta vesi pääsee esteettä pois.

3. Mitä tehdä, jos vesivahinko sattuu?

- Sulje vedentulo välittömästi ja ota yhteyttä huoltoyhtiöön!



Vikailmoituksen teet helposti Premis-portaalissa

Premis-taloyhtiöportaalissa saat tehtyä vikailmoituksen 24/7. Sieltä ilmoitus ohjautuu suoraan oikealle taholle hoidettavaksi, ja voit itse seurata asian etenemistä. Palvelupyynnön saat tehtyä heti portaalin etusivulta ”Uusi yhteydenotto” painikkeesta.

Sähköinen palvelupyyntö on kätevä kanava myös kaikkiin tiedusteluihin. Muistathan kuitenkin ilmoittaa välitöntä reaktiota vaativat viat suoraan huollon päivystyspuhelimeen!

Vastuunjako tutuksi

Kenen korjausvastuulla on vuotavan wc-istuimen korjaus? Osakkaan vai yhtiön? Jos kyseessä ei ole osakkaan itse asennuttama yhtiön tasosta poikkeava laite, vastaus on: yhtiön vastuulla.

Premis-portaalin **Asiointi** valikosta löydät **Vastuunjaon**, mistä löydät selkeät, kuvitetut vastaukset näihin kysymyksiin huoneiston eri osien ja laitteiden kunnossapidon vastuista.

Kirjaudu tästä Premis-portaaliin: kiinteistotahkola.ovi.premis.fi

Yhteistyöterveisin,

Kiinteistötahkola