

Taloyhtiön hallinnon vuosikello

Vuosikellon tarkoitus on auttaa hallitusta ja isännöitsijää taloyhtiön toiminnan suunnittelussa. Tämän vuosikellon lähtökohta on, että taloyhtiöllä on tilikauden aikana yksi yhtiökokous. Jos taloyhtiöllä on yhtiöjärjestyksen mukaan kaksi kokousta vuodessa tai yhtiökokous halutaan pitää myöhemmin, täytyy kelloa siirtää niiltä osin.

Årsklocka för husbolagets förvaltning

Syftet med årsklockan är att hjälpa styrelsen och disponenten vid planeringen av husbolagets verksamhet. Utgångspunkten för den här årsklockan är att husbolaget har endast en bolagsstämma under räkenskapsperioden. Om husbolaget enligt bolagsordningen har två stämmor per år eller om man vill hålla bolagsstämman senare, ska klockan ändras till den delen.

OTA TALTEEN!

SPARA ÅRS-KLOCKAN!

1 TAMMIKUU JANUARI

- Tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja alkavan vuoden talousarvion laadinta
- Päivitetään kunnossapitotarveselvitys sekä selvitys tehdyistä kunnossapito- ja muutostöistä
- Laaditaan edellisen kauden vastikejälkilaskelmat
- Käsitellään mahdollisten tulevien korjaushankkeiden tarjoukset

2 HELMIKUU FEBRUARI

- Utarbetande av bokslut, verksamhetsberättelse och budgeten för det nya året
- Utredningen om behovet av underhåll samt utredningen om utförda underhålls- och ändringsarbeten uppdateras
- Vederlagsefterkalkyler för föregående period uppgörs
- Anbud gällande eventuella kommande reparationsprojekt behandlas

3 MAALISKUU MARS

- Pidetään yhtiökokous viimeistään 6 kk kuluessa tilikauden päättymisestä
- Käsitellään esityslistassa mainitut asiat yhtiökokouksessa
- Pidetään hallituksen järjestäytymiskokous

Osakkaille ja hallituksille löytyy yhtiökokousta varten ohjeita ja opetusvideoita Kiinteistöliiton jäsen sivuilta.

- Bolagsstämman hålls senast 6 månader efter avslutad räkenskapsperiod
- På bolagsstämman behandlas i föredragningslistan nämnda ärenden
- Styrelsens konstituerande möte hålls

För aktieägare och styrelser finns anvisningar och undervisningsvideor för bolagsstämman på Fastighetsförbundets medlemssidor.

4 HUHTIKUU APRIL

- Perehdytetään hallituksen jäsenet, eli käydään läpi yhtiöjärjestys, yhtiön strategia, tärkeimmät sopimukset, keskeneräiset asiat, työnjako ja kunnossapitovastuut
- Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöiden hallituksen jäsenet voivat suorittaa maksutta mm. verkkokurssin ”Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen”
- Hoidetaan päivitykset uuden hallituksen kokoonpanosta kaupparekisteriin ja Kiinteistöliitto Pohjanmaan jäsenrekisteriin

- Introduktion till styrelsemedlemmarna, d.v.s. genomgång av bolagsstämman, bolagets strategi, de viktigaste avtalen, oavslutade ärenden, arbetsfördelning och underhållsansvar

5 TOUKOKUU MAJ

- Tarkistetaan ja tarvittaessa kilpailutetaan ainakin isännöinti-, huolto-, siivous-, sähkö, jätehuolto- ja vakuutussopimukset
- Viestitään asukkaille mahdollisista kevättalkoista ja muistetaan myös talkoovakuutus

- Ätminstone disponent-, service-, städ-, el-, avfallshanterings- och försäkringsavtal kontrolleras och konkurrensutsätts vid behov
- Invånarna informeras om eventuellt vårtalko och talkoförsäkring ombesörjs också

6 KESÄKUU JUNI

- Mahdollinen välitilinpäätös 30.6.
- Keskeneräisten korjaushankkeiden etenemistä seurataan loma-aikoina
- Viestitään asukkaille isännöinnin ja huoltoyhtiöiden kesäloma-tuureauksista

- Eventuellt mellanbokslut 30.6
- Förloppet för pågående reparationsprojekt uppföljs under semestertider
- Invånarna informeras om semestervikariat vid disponentbyrån och servicebolagen

7 HEINÄKUU JULI

- Hallitus kokoontuu tarvittaessa
- Styrelsen sammanträder vid behov

8 ELOKUU AGUSTI

- Käydään hallituksen kokouksessa läpi taloyhtiön taloutta ja käsitellään mahdollinen välitilinpäätös
- Seuraavan tilikauden mahdollisia korjaushankkeita aletaan suunnitella
- Syysyhtiökokouksen valmistelu, jos sellainen pidetään

- På styrelsens möte går husbolagets ekonomi igenom och ett eventuellt mellanbokslut behandlas
- Eventuella reparationsprojekt under följande räkenskapsperiod börjar planeras
- Beredning av höstbolagsstämman, om en sådan hålls

9 SYYSKUU SEPTEMBER

- Mahdollinen syysyhtiökokous kutsutaan koolle
- Vahvistetaan seuraavan tilikauden korjaushankkeet ja urakoitsijoiden kilpailutus aloitetaan
- Taloyhtiön strategian päivitys tai laadinta aloitetaan, ja osakkaille tehdään tarvittaessa kysely

- Eventuell höstbolagsstämma sammankallas
- Följande räkenskapsperiods reparationsprojekt fastställs och konkurrensutsättning av entreprenörerna inleds
- Uppdatering eller uppgörande av husbolagets strategi inleds och en enkät bland aktieägarna görs vid behov

10 LOKAKUU OKTOBER

- Jos osakaskysely toteutettiin, sen tulokset käydään läpi ja viimeistellään strategian päivitys niiden pohjalta
- Varmistetaan, miten seuraavan vuoden kunnossapitohankkeiden suunnittelut ja kuntotutkimukset ovat edenneet

- Om en aktieägarenkät genomfördes, går dess resultat igenom och strategiuppdateringen finslipas på basis av dem
- Säkerställs hur planeringen och konditionsgranskningen av följande års underhållsprojekt har avancerat

11 MARRASKUU NOVEMBER

- Seuraavan vuoden vuosisuunnitelman ja talousarvion teko aloitetaan
- Tarkistetaan ja päivitetään tarvittaessa taloyhtiön pelastussuunnitelma

- Arbetet med följande års årsplan och budget påbörjas
- Husbolagets räddningsplan kontrolleras och uppdateras vid behov

12 JOULUKUU DEVENBER

- Seuraavan vuoden korjausohjelma vahvistetaan
- Käydään läpi sopimushintojen hinnantarkistukset ja selvitetään niiden perusteet

- Följande års reparationsprogram fastställs
- Prisjusteringar för avtalspriser går igenom och deras grunder utreds

Katso koko taloyhtiön vuosikello Kiinteistöliiton verkkosivuilta: kiinteistoliitto.fi/taloyhtionvuosi

Se husbolagets hela årsklocka på Fastighetsförbundets webbsidor: kiinteistoliitto.fi/taloyhtionvuosi