



Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry

Hallitusammattilaisen käyttö taloyhtiössä

—

hyödyt ja kustannukset

Varatuomari Roy Rantanen
Kiinteistöalan hallitusammattilainen
AKHA ry:n hallituksen puheenjohtaja

roy.rantanen@enef.fi
puh. 0400503387



Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry

AKHAN tarkoitus

- Kehittää ja edistää hyvää, ammattimaista ja eettisesti korkeatasoista hallitustyöskentelyä sekä kehittää jäsentensä ammattitaitoa
- Ylläpitää hallitusammattilaisten ja asiantuntijoiden rekisteriä



Paras hallitus

- Paras hallitus on omistajista ja talossa asuvista koostuva hallitus?
- Edustaa omistajien tahtoa ja ajaa taloyhtiön etua
- Noudattaa hyvää hallintotapaa – Taloyhtiön hyvä hallinto -suositus 2016



I Hallitusammattilaisen roolit

- 1. Hallitusammattilainen hallituksen puheenjohtajana
- 2. Hallitusammattilainen hallituksen jäsenenä
- 3. Hallitusammattilainen asiantuntijana läsnä hallituksen kokouksessa



Hallitusammattilaisen tarve rakennuksen elinkaaren eri vaiheissa

1 Uudisrakennus

- Hallitustyöskentelyn käynnistäminen
- Takuuajan korjaukset

2 Rakennuksen ihannetila

3 Vanhat rakennukset

- Laajat peruskorjaukset
- Homeongelmat
- Kehittämiprojektit



Hallitusammattilaisen apua tarvitaan monissa eri tilanteissa

- Yhtiön riidat ulkopuolisten kanssa
- Osakkaiden väliset riidat ja hallituksen sisäiset riidat
- Osakkaiden ja yhtiön väliset riidat sekä hallituksen sisäiset riidat
- Lainsäädännön asettamista velvoitteista suoriutuminen
- Isännöintiongelmät – Isännöitsijän rooli
- Osakkaiden haluttomuus hallituksen jäseneksi
- Epävarmuus: kilpailuttaminen, urakkasopimukset, sopimukset palveluntuottajien kanssa, laatujärjestelmät, lainsäädäntö



Hinnoittelu

- Kokouspalkkioperusteinen 300-450 e/kokous/2h
- Puheenjohtajaveloitus kuukausipalkkio 150-1500 e/kk työmäärästä riippuen; lisäksi tulevat kokouspalkkiot
- Tuntiveloitusperusteinen veloitus 80-200 e/h
- Tarjousmenettely ja kirjallinen sopimus

AMMATTINA KIINTEISTÖALAN HALLITUSAMMATTILAISUUS



Roy Rantanen
Varatuomari
Kiinteistöalan hallitusammattilainen



Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry

AKHAN riidanratkaisumenettely



Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry



KIINTEISTÖALAN HALLITUSAMMATTILAISET AKHA RY
TIETÄÄ - OSAA - NEUVOO - EDISTÄÄ - OSALLISTUU



www.akha.fi

