



Tapio Haltia

neuvontalakimies

Suomen Kiinteistöliitto ry

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiön sisäinen laki



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

toimeksiannot@kiinteistoliitto.fi

AOYL ja YHTIÖJÄRJESTYS

- *Asunto-osakeyhtiölaki asettaa raamit taloyhtiön toiminnalle*
- *Laki ei kaikilta osin pakottava*
- *Laki määrää Yhtiöjärjestyksen vähimmäisisällön*
- *Mahdollista määrätä yhtiöjärjestyksessä toisin*
- *Mahdollisuus tarkentaa ja yksilöidä*



VASTIKEPERUSTEET

- *AOYL:n mukaan yhtiöjärjestyksessä on*
- *määrättävä osakkaan maksuvelvoitteesta*
- *yhtiötä kohtaan.*
- *Peruste*
- *Maksuaika ja maksutapa, kuka määrää?*
- *Eri vastikelajit*
- *Hoitovastike*
- *Pääomavastike*
- *Vesimaksu*
- *Muut erityisvastikkeet*



HALLINTAOIKEUS

Osakkeiden tuottama hallintaoikeus kerrotaan huoneistoselityksessä

- *Kuvaus huoneistosta ja sen käyttötarkoitus*
- *Mahdolliset muut tilat*
- *Parveke*
- *Piha-alue*
- *Varastot*
- *Merkitys perustason kannalta*





RISTIRIITOJA LAIN KANSSA?



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

KUNNOSSAPITOVASTUU

- *AOYL olettamasäännökset*
- *Tarkoituksenmukaisuus?*
- *Selkeän yksiselitteinen määräys, jolla poiketaan laista*
- *Epäselvissä tapauksissa tulkitaan osakasmuonteisesti tai jätetään soveltamatta*



YHTIÖJÄRJESTYS - MEITÄ VARTEN



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla



Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla