

WS 22.2.2013

Taloyhtiöt tarvitsevat lisää avoimuutta

Helsingin Sanomat uutisoi jättisummia kavaltaneesta isännöitsijästä (Kaupunki 18. 2.). Uutisen mukaan kirjanpitäjänä toimiva isännöitsijä vakuutti kaiken olevan kunnossa ja tilintarkastaja vahvisti asian. Tämä ei kuitenkaan takaa, että asiat olisivat kunnossa.

Tilintarkastajilla voi olla lukemattomia yhtiöitä tarkastettavana, ja tarkistus voi olla ylimalkaista isännöitsijän kirjanpidon hyväksyntää.

Harva hallitus tai osakas paneutuu talon tileihin eikä kirjanpidon lopulta hyväksyvillä osakkaille ole tähän edes mahdollisuutta. Pahimmillaan myös hallituksella on salailtavaa eikä osakkaille anneta edes lakisää-

teistä tietoa heidän omaa mak-suosuuttaan ja huoneistojaan koskevista asioista. Tietoa on haettava käräjäoikeuden kautta. Suuri osa yhtiöiden riidoista ja väärinkäytösten mahdollisuuksista aiheutuu avoimen hallinnon vastaisesta salailusta.

Yrityksillä on toki oikeus liikesalaisuuksiin, mutta asunto-osakeyhtiöt eivät ole tuotteita markkinoivia yrityksiä. Osakkeet eivät ole immateriaalisia osuuksia yrityksestä, vaan usein oikeita koteja.

Voitontavoittelu merkitsisi taloyhtiöille vain ylimääräisiä veroseuraamuksia. Syytä sille, että osa taloyhtiöiden hallintoa koskevasta tiedosta olisi osakkeille salaista, ei ole.

Avoimuus estäisi mahdolli-

suuksia väärinkäyttöihin ja vähentäisi tilintarkastuksen painoarvoa. Osakkaat voisivat myös valvoa itse yhdenvertaista kohteluaan. Tarve selvittää riitoja käräjäoikeudessa vähenisi.

Avoimuus myös takaisi mahdollisuuden vertailla kiinteistöalan palveluntarjoajien toimintaa. Toisin kuin talonyhtiöt niiden pitäisi toimia avoimilla markkinoilla. Nyt palveluita ostetaan kuin sikaa säkissä, eivätkä kiinteistöalan toimijat kannata avoimuutta.

Muutos voi tulla vain osakkaan omistajien vaatimuksesta ja avointa hallintoa kokeilevista talonyhtiöistä.

Markku Koivusalo
hallituksen sihteeri

Suomen asunto-osakkeenomistajat ry