



Etäyhtiökokoukset taloyhtiöissä 2023

Keskeiset tulokset

Julkaistavissa 24.8.2023

Sisältö ja kuvaus

- Kyselyn kuvaus
- Kyselyn keskeiset tulokset
- Kyselyn vastaajien taustat
- Yhteystiedot

Kyselyn kuvaus

- Kyselyllä kerättiin tietoja 11.7.2022 voimaan tulleiden asunto-osakeyhtiölain etäosallistumista ja etäkokouksia koskevan sääntelyn käyttöönoton vaikutuksista. Tuloksilla pyritään arvioimaan sekä lain toimivuutta että sitä täydentävän ohjeistuksen ja neuvonnan tarvetta.
- Kysely jaettiin neljään osaan:
 - 1) Vastaajaa ja taloyhtiötä koskevat taustatiedot
 - 2) Taloyhtiön yhtiökokouksen järjestämisestä ennen uuden sääntelyn voimaantuloa
 - 3) Onko ja jos, niin miten, taloyhtiössänne otettu huomioon uuden lainsäädännön mukaiset kokousvaihtoehdot. Jos näin on toimittu, kysyttiin myös kokousten käytännön toteutuksesta ja sen onnistumisesta
 - 4) Yleinen palaute
- Kiinteistöliitto kohdisti kyselyn jäsentaloyhtiöidensä edustajille. Lomake valmisteltiin yhteistyössä Oikeusministeriön ja Isännöintiliiton asiantuntijoiden kanssa. Tuloksia hyödynnetään uusitun sääntelyn vaikutusten arvioinnissa.
- Kysely toteutettiin nettikyselynä 30.5.-12.6.2023. Kyselyyn vastasi 4862 taloyhtiöiden edustajaa.

*Varsinainen yhtiökokous keväällä
2022 ja 11.7.2022 jälkeen*

Varsinaisen yhtiökokouksen järjestämistapa keväällä 2022

	Perinteinen kokous, ilman etäyhteys- tai ennakkokantam ahdollisuutta	Päätösesitykseen myös ennakolta kirjallinen kanta	Myös etäyhteys	Ennakkokanta kirjalliseen esitykseen JA etäyhteys	Kaikkien suostumus yhtiökokousta pitämättä	EOS	Muu	N
Yhteensä	32%	4%	55%	8%	0%	1%	1%	4859
Espoo	19%	3%	66%	8%	1%	1%	2%	444
Helsinki	22%	1%	65%	10%	0%	0%	2%	1016
Jyväskylä	22%	2%	67%	9%	0%	0%	0%	258
Kotka	63%	16%	14%	5%	0%	0%	3%	64
Kouvola	42%	8%	40%	10%	0%	0%	0%	50
Kuopio	44%	5%	43%	5%	1%	2%	1%	155
Lahti	62%	7%	27%	1%	0%	0%	2%	137
Oulu	20%	3%	63%	11%	0%	1%	1%	240
Pori	53%	3%	41%	1%	1%	1%	0%	80
Tampere	30%	3%	59%	7%	0%	1%	0%	263
Turku	33%	7%	47%	11%	0%	1%	0%	260
Vantaa	28%	2%	57%	10%	0%	0%	4%	221

Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Varsinaisen yhtiökokouksen järjestäminen 11.7.2022 jälkeen

	Perinteisenä kokouksena	Hybridi-kokouksena	Virtuaali-kokouksena	En osaa sanoa	Muu (esim. yksimielinen päätöksenteko yhtiökokousta pitämättä)	N
Yhteensä	45%	51%	2%	1%	1%	4835
Espoo	29%	64%	5%	0%	2%	442
Helsinki	29%	67%	2%	1%	1%	1014
Jyväskylä	36%	60%	2%	1%	0%	256
Kotka	87%	13%	0%	0%	0%	62
Kouvola	65%	33%	0%	2%	0%	49
Kuopio	63%	32%	1%	4%	0%	154
Lahti	78%	18%	1%	1%	1%	137
Oulu	30%	63%	5%	2%	0%	239
Pori	71%	28%	0%	1%	0%	79
Tampere	44%	52%	1%	2%	1%	263
Turku	44%	50%	3%	1%	1%	259
Vantaa	36%	56%	6%	2%	1%	218

Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Ennakollinen kirjallinen kanta ja ennakkoilmoittautuminen

Oliko edellä tarkoitettuun varsinaiseen yhtiökokoukseen mahdollista osallistua antamalla päätösesitykseen ennalta kirjallinen kanta tai muuten rajoitetusti osakkeenomistajan oikeuksia käyttämällä?

Prosentti

	Kyllä	Ei	En osaa sanoa	N
Yhteensä	28%	53%	18%	4815
Espoo	29%	57%	14%	440
Helsinki	25%	59%	16%	1012
Jyväskylä	33%	41%	26%	256
Kotka	43%	44%	13%	63
Kouvola	33%	53%	14%	49
Kuopio	31%	44%	25%	152
Lahti	13%	74%	13%	136
Oulu	31%	44%	24%	236
Pori	29%	56%	15%	80
Tampere	23%	56%	21%	262
Turku	27%	54%	19%	256
Vantaa	25%	57%	18%	218

Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

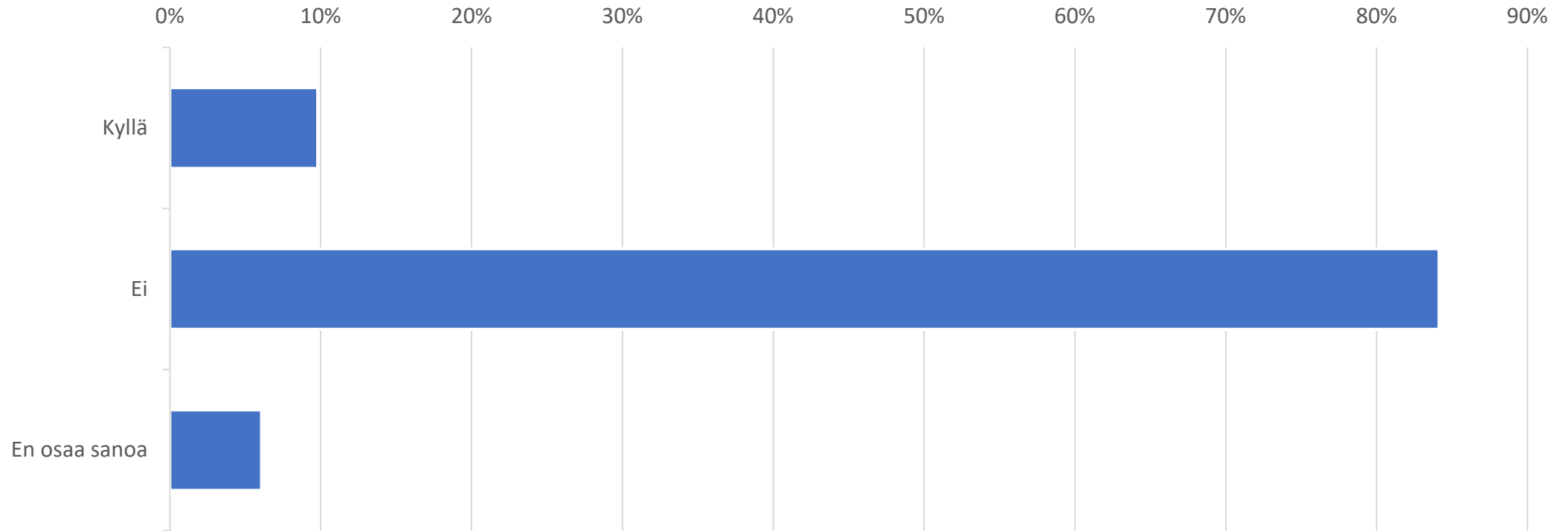
Onko yhtiökokouksen järjestämisessä hyödynnetty mahdollisuutta vaatia sitovaa ennakoilmoittautumista etäosallistumalla?

Prosentti

	Kyllä	Ei	En osaa sanoa	N
Yhteensä	13%	78%	8%	4823
Espoo	10%	83%	7%	442
Helsinki	14%	80%	6%	1005
Jyväskylä	19%	72%	9%	258
Kotka	11%	77%	13%	64
Kouvola	18%	74%	8%	50
Kuopio	15%	76%	8%	155
Lahti	6%	90%	4%	134
Oulu	17%	72%	11%	237
Pori	8%	84%	9%	80
Tampere	13%	79%	8%	263
Turku	14%	80%	6%	259
Vantaa	13%	80%	7%	220

Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Onko sitovan ennakoilmoituksen vaatiminen vaikuttanut kokouspaikan valintaan? n=643



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Etäosallistuminen ja virtuaalikokoukset

Rajoitetaanko tai kielletäänkö taloyhtiönne yhtiöjärjestyksessä etäosallistumista yhtiökokoukseen? (Taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä voidaan rajoittaa tai kieltää hybridikokouksen järjestäminen)

	Kyllä, kielletään kokonaan	Ei	En osaa sanoa	Kyllä, rajoitetaan, miten?	N
Yhteensä	1%	91%	8%	0%	4858
Espoo	1%	95%	4%	0%	444
Helsinki	0%	94%	5%	1%	1017
Jyväskylä	0%	92%	8%	0%	258
Kotka	5%	83%	11%	2%	64
Kouvola	0%	90%	10%	0%	50
Kuopio	2%	84%	14%	1%	154
Lahti	2%	90%	8%	0%	137
Oulu	1%	94%	5%	0%	239
Pori	3%	86%	11%	0%	80
Tampere	1%	91%	8%	0%	263
Turku	2%	88%	10%	0%	260
Vantaa	2%	90%	7%	0%	221

Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

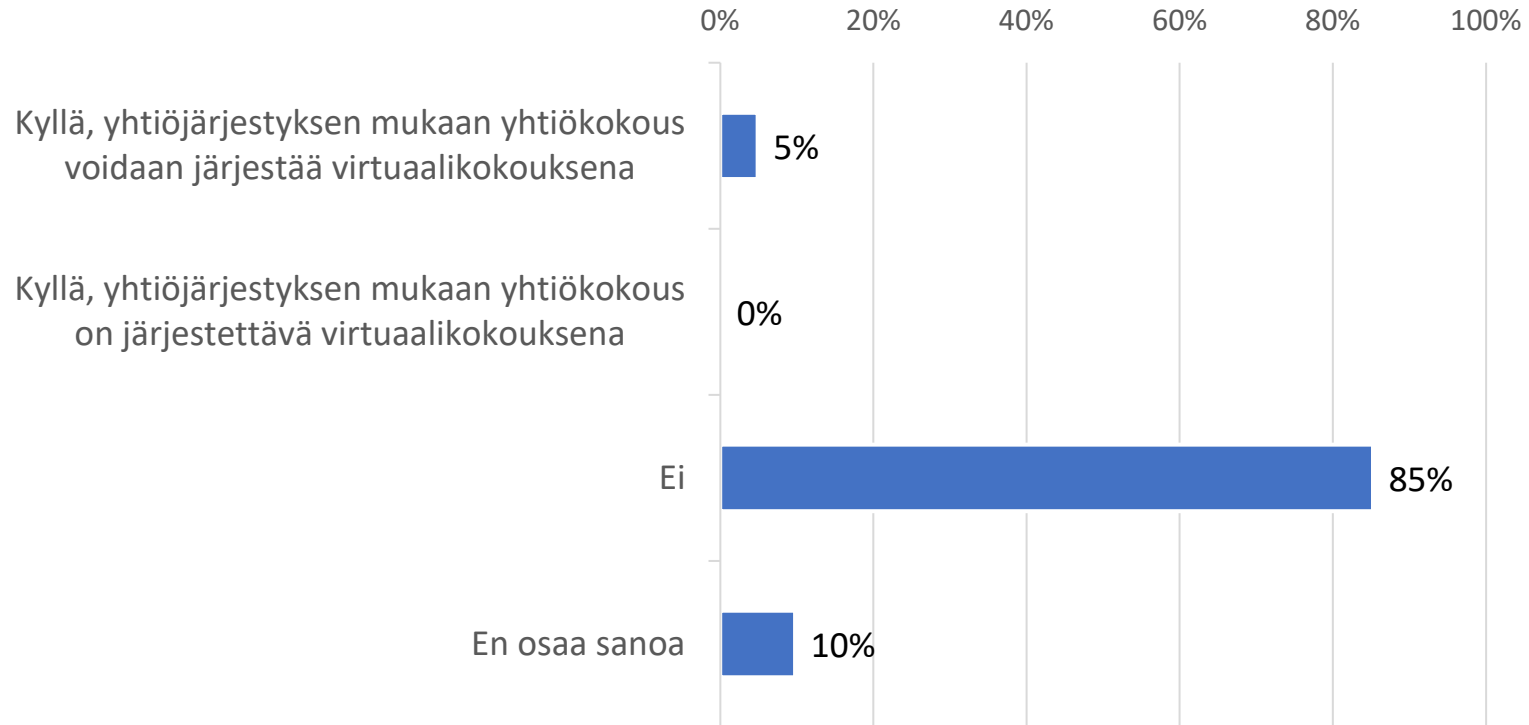
Onko yhtiöjärjestysmääräyksen perusteella osakkaille aina tarjottava mahdollisuus etäosallistumiseen? (Taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä, että osakkeenomistajalle tulee tarjota oikeus osallistua yhtiökokoukseen etäyhteyden välityksellä (hybridikokous))

Prosentti	En osaa sanoa			N
	Kyllä	Ei		
Yhteensä	12%	71%	17%	4847
Espoo	9%	79%	12%	443
Helsinki	9%	79%	12%	1014
Jyväskylä	18%	54%	28%	257
Kotka	11%	76%	13%	63
Kouvola	22%	69%	8%	49
Kuopio	16%	58%	27%	154
Lahti	4%	84%	12%	137
Oulu	18%	65%	17%	239
Pori	15%	68%	16%	79
Tampere	11%	76%	13%	263
Turku	12%	74%	14%	258
Vantaa	7%	75%	18%	220

Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Määrätäänkö taloyhtiönne yhtiöjärjestyksessä yhtiökokouksen järjestämisestä virtuaalikokouksena?

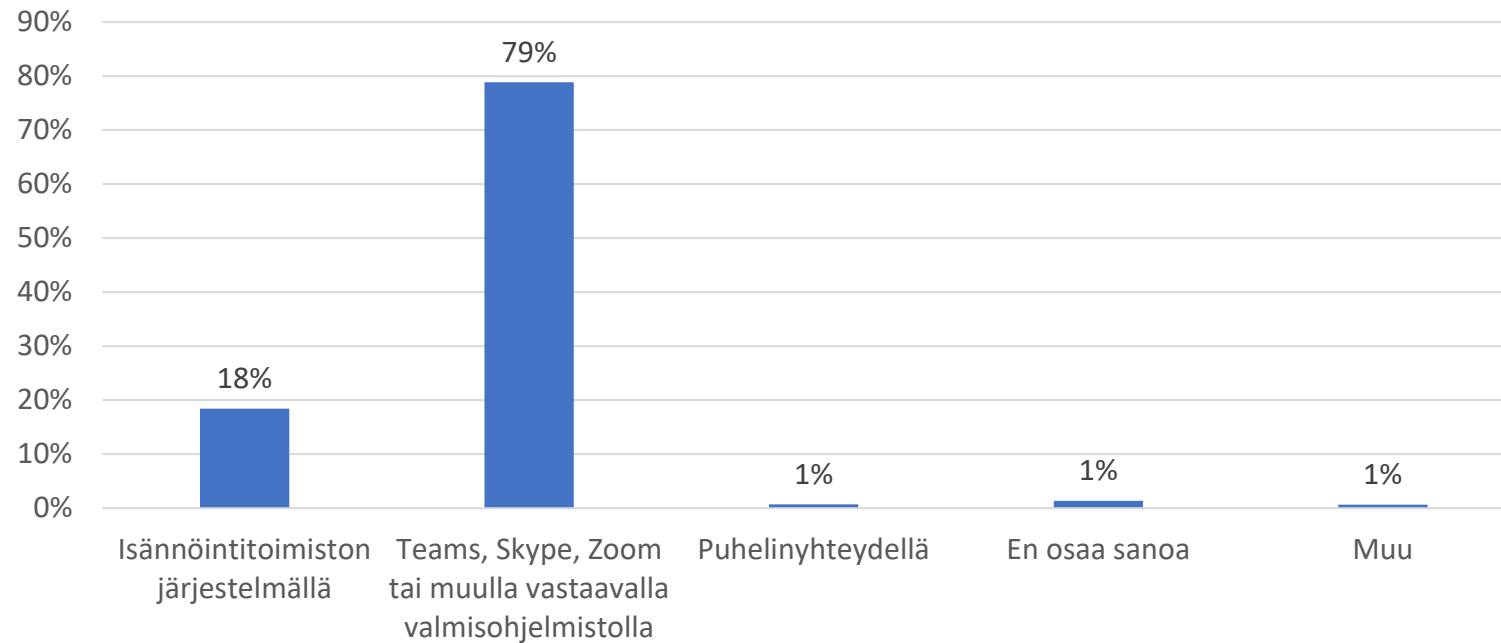
N=4853



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Miten kokouksen etäyhteys toteutettiin ensisijaisesti?

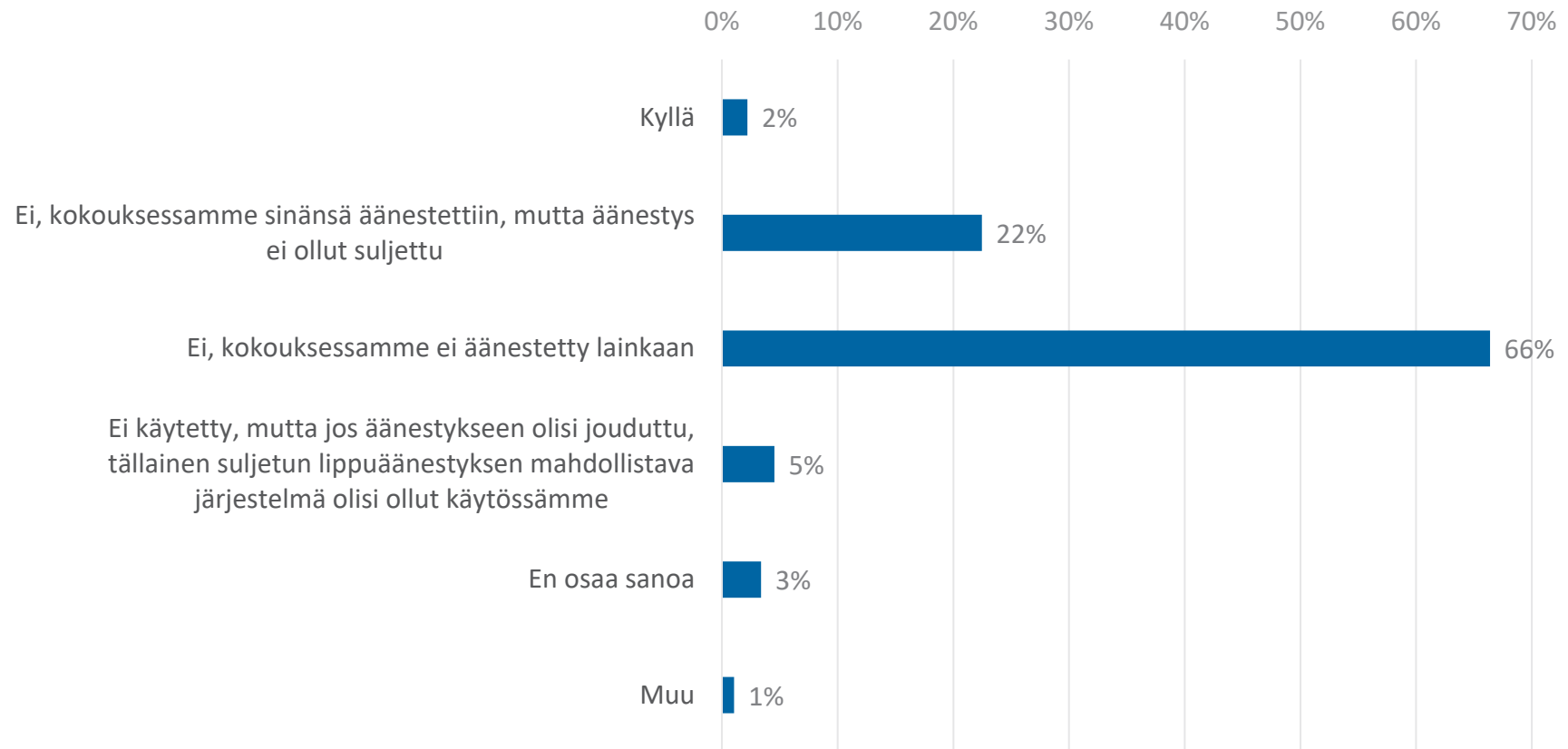
Ei-perinteisen yhtiökokouksen vastaajat, n=2603



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Käytettiinkö kokouksessa suljetun lippuäänestyksen järjestämiseksi jotakin sähköisen äänestyksen järjestelmää?

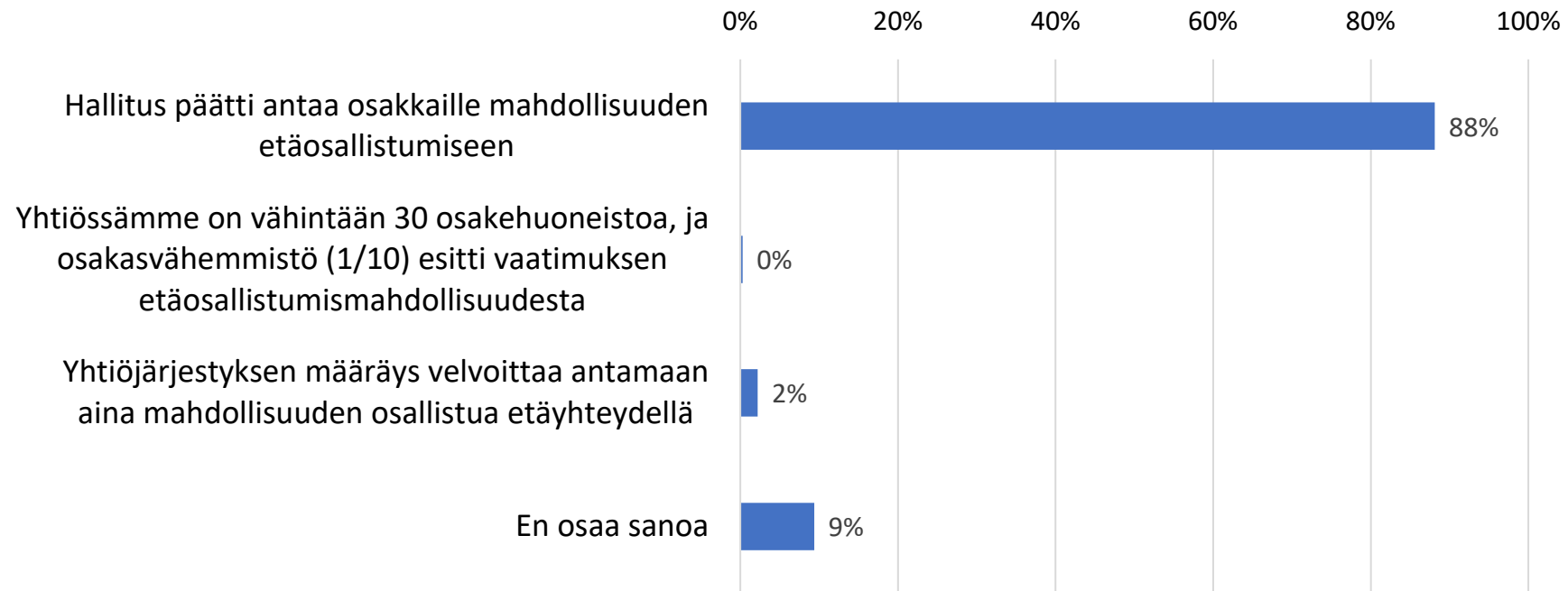
Ei-perinteisen yhtiökokouksen vastaajat, n=2603



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

Millä perusteella etäosallistumismahdollisuus edellä tarkoitettuun varsinaiseen yhtiökokoukseen järjestettiin?

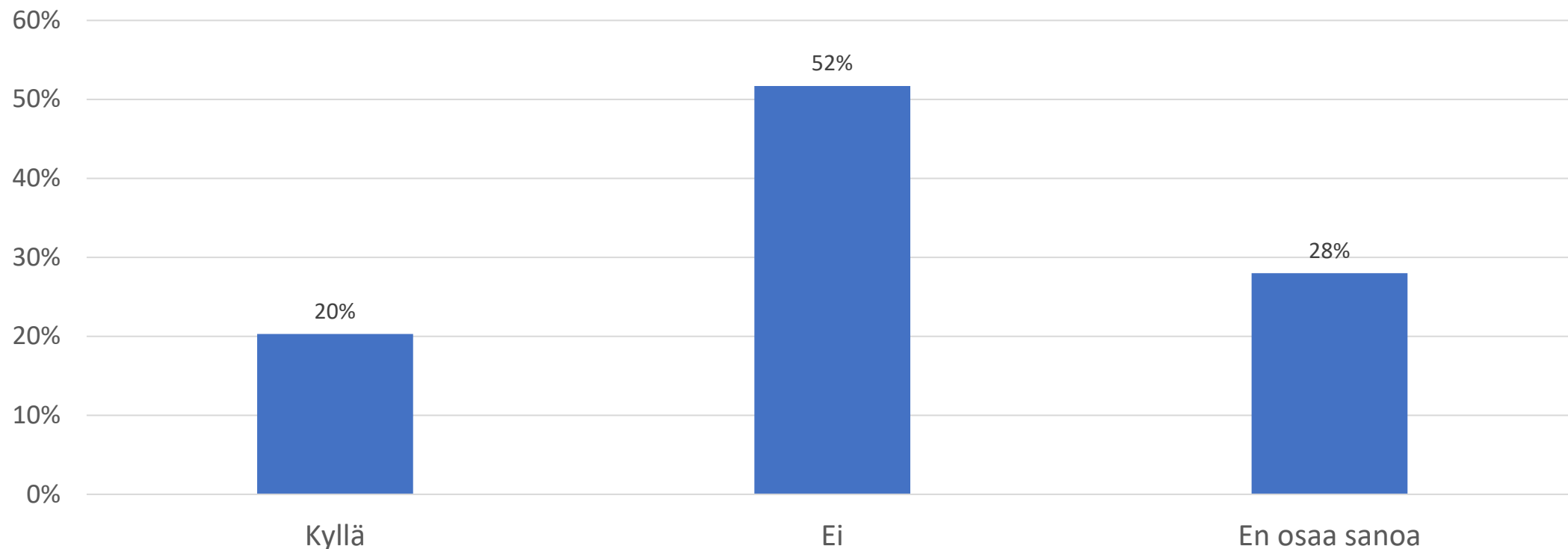
Ei-perinteisen yhtiökokouksen järjestäjät, n=2599



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

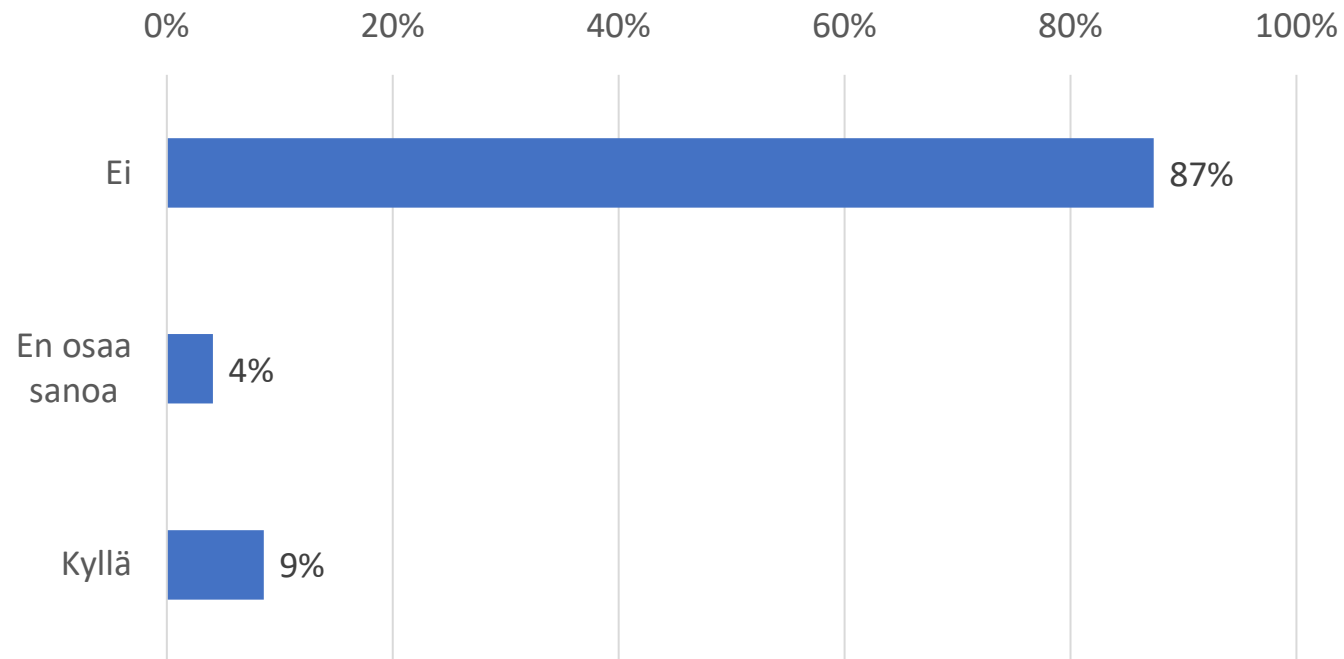
Onko virtuaalikokoukseen järjestetty mahdollisuus kokouspaikalta osallistumiseen vähemmistöosakkeen-omistajien vaatimuksesta?

Ne vastaajat, joiden taloyhtiössä on yhtiöjärjestyksessä mahdollisuus järjestää virtuaalikokous
n=236



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

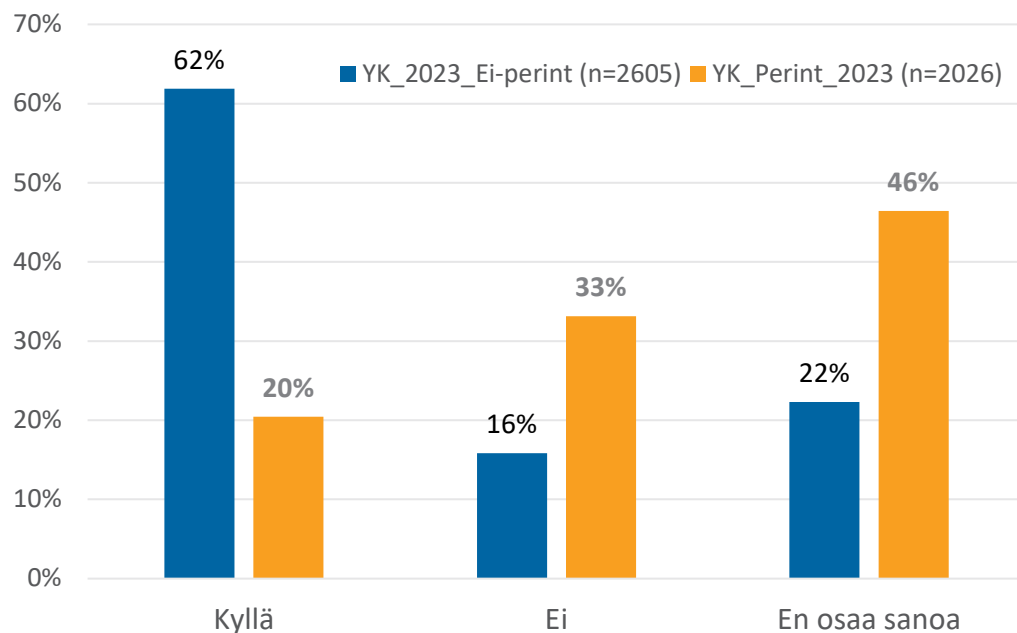
Esiintyikö etäosallistumiseen tai etäkokouksen järjestämiseen käytetyssä yhtiön tietoliikenneyhteydessä tai yhtiön käyttämässä teknisessä apuvälineessä toimintahäiriöitä, jotka vaikuttivat kokouksen kulkuun? n=2600



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

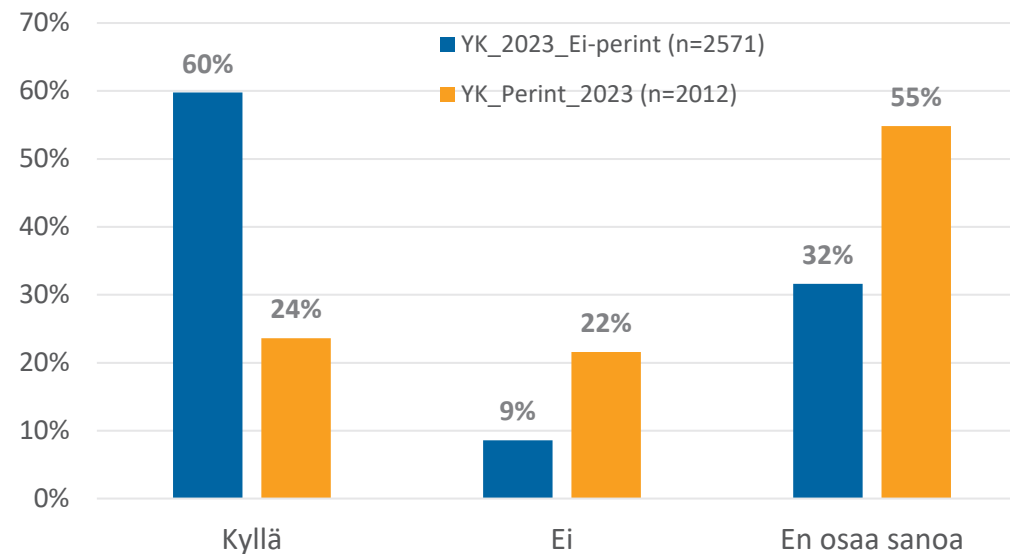
Ovatko uudet etäosallistumista ja etäkokousta koskevat säännökset helpottaneet...

... yhtiökokousten järjestämistä?



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset

... osakkeenomistajien oikeuksien käyttämistä?

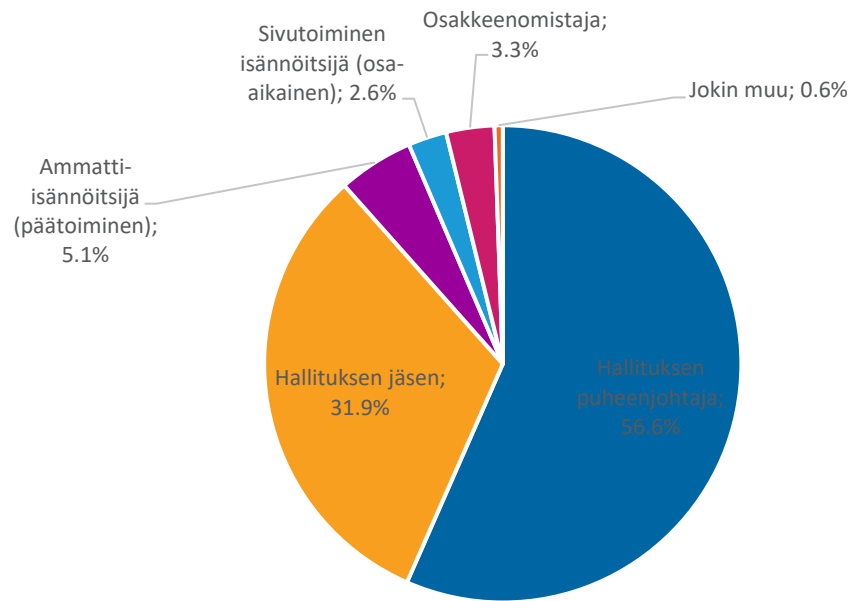


Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokoukset 2023

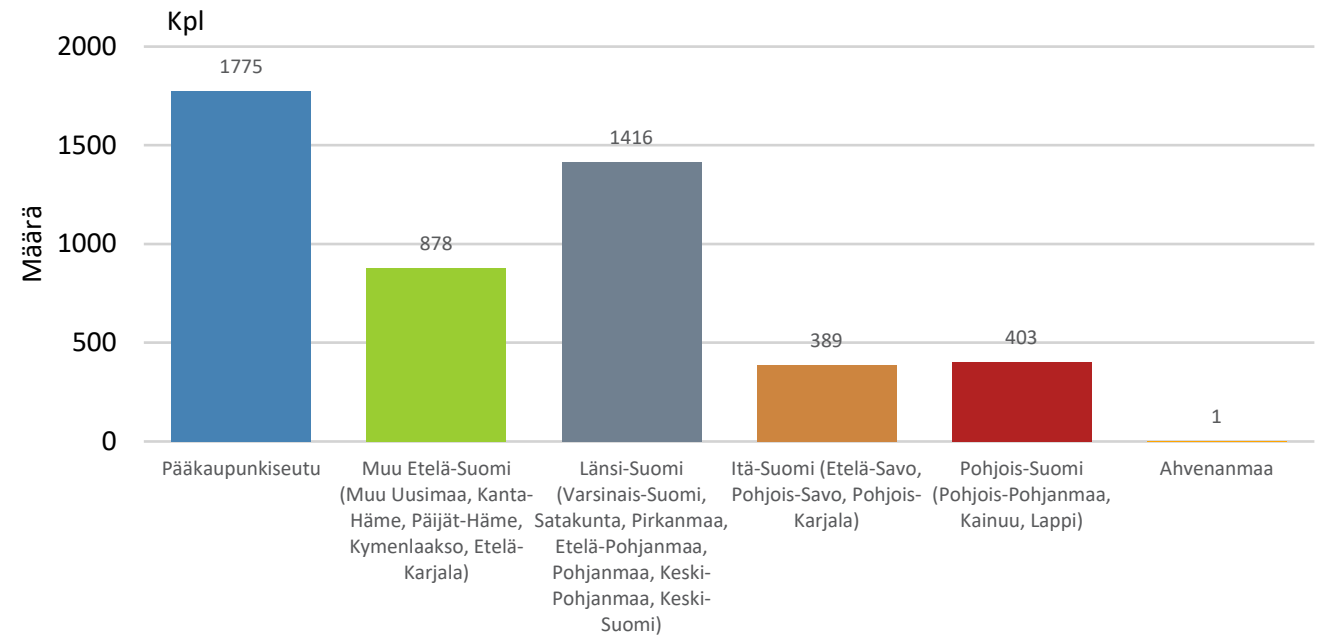
Vastaajien taustakuvaaja

Vastanneiden taloyhtiöiden sijainti ja vastaajan rooli taloyhtiössä

Vastaajien rooli taloyhtiössä



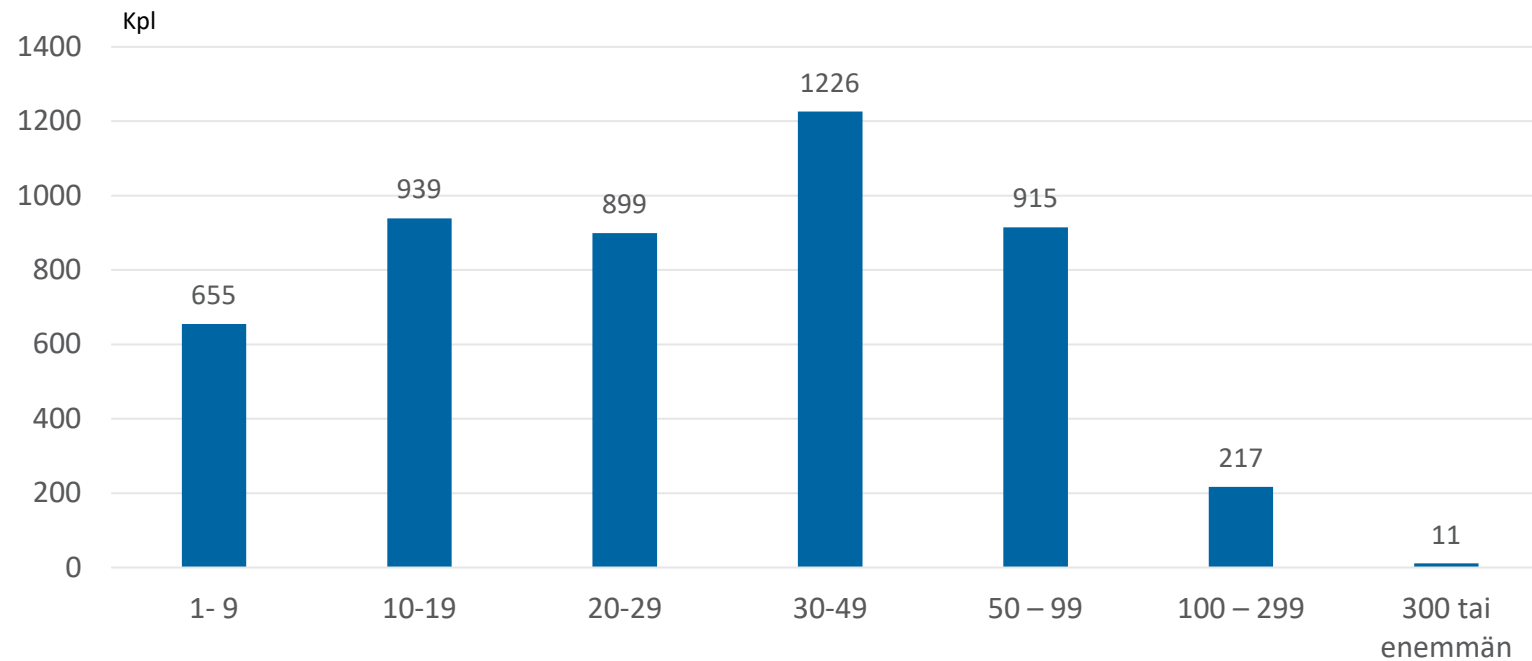
Taloyhtiön sijainti



Lähde: Kiinteistöliitto

Vastanneiden taloyhtiöiden kokojakauma

Osakehuoneistojen lukumäärä vastaajien taloyhtiöissä



Lähde: Kiinteistöliitto, Etäyhtiökokouskysely 2023

Lisätietoja

Virpi Hienonen

Johtava lakiasiantuntija

09 1667 6361

virpi.hienonen@kiinteistoliitto.fi

Jukka Kero

Pääekonomisti

09 1667 6226

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi



**KIINTEISTÖ
LIITTO**

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi

www.taloyhtiosivut.fi



kiinteistoliitto



kiinteistoala