

# 7

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖN JOHTO JA EDUSTAMINEN

AOYL 7 luvussa säännellään asunto-osakeyhtiön hallituksen ja sen jäsenten toimintaa, hallituksen tehtäviä ja päätöksentekoa sekä isännöitsijän valintaa ja tehtäviä. Luvussa on säännökset myös isännöitsijäntodistuksesta, asunto-osakeyhtiön edustamisesta ja osakkaiden kunnossapito- ja muutostyöilmoitusten säilyttämisestä.

Luvun 1 §:ssä säädetään siitä, että asunto-osakeyhtiöllä on oltava hallitus ja mahdollisesti myös isännöitsijä.

Luvun 2 §:ssä on määräykset hallituksen yleisistä tehtävistä. 3–6 §:ssä säädetään hallituksen päätöksentekoon liittyvistä menettelyistä, eli päätösvaltaisuudesta, hallituksen jäsenen esteellisyydestä, hallituksen kokoontumisesta ja hallituksen kokouksen pöytäkirjasta. 7 §:ssä on lisäksi kerrottu, milloin hallitus voi tehdä päätöksen isännöitsijän yleisiin tehtäviin kuuluvissa asioissa tai vastaavasti siirtää asian yhtiökokouksen päätettäväksi.

Luvun 8–14 §:ssä on säännökset hallituksen jäsenistä sekä jäsenyyden alkamisesta ja päättymisestä. 8 §:ssä on säädetty hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä varajäsenten ja hallituksen puheenjohtajan valinnasta. 9 §:ssä määrätään hallituksen jäsenten valintatavasta. 10 §:ssä luetellaan hallituksen jäsenen kelpoisuusehdot. 11 §:ään on kirjattu määräykset hallituksen jäsenen toimikaudesta, ja 12–13 §:ään puolestaan menettelytavat silloin, kun hallituksen jäsen eroaa tai hänet erotetaan. 14 §:ssä on lisäksi säännökset hallituksen täydentämisestä.

Luvun 15–16 §:ään on kirjattu vielä muut hallitusta koskevat säännökset. 15 §:ssä on määräykset hallituksen toimista silloin, jos asunto-osakeyhtiö konsernisuhteessa tapahtuu muutoksia. 16 §:ssä määrätään tietynlaisten osakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten kirjaamisesta hallituksen pöytäkirjaan.

Luvun 17–21 §:ssä on määräykset asunto-osakeyhtiön isännöitsijästä. 17 §:ssä säädetään isännöitsijän yleisistä tehtävistä ja 18 §:ssä puolestaan isännöitsijän

läsnäolosta hallituksen kokouksessa. 19 §:ssä listataan, mitä hallituksen jäseniä koskevia säännöksiä isännöitsijään sovelletaan. 20 §:ssä on säännökset isännöitsijän valinnasta, eroamisesta ja erottamisesta. 21 §:ssä määrätään puolestaan päävastuullisesta isännöitsijästä.

Luvun 22–26 §:ssä säädetään asunto-osakeyhtiön edustamisesta. 22 §:ssä määrätään hallituksen ja isännöitsijän oikeudesta edustaa yhtiötä. 23 §:ssä taas säädetään, milloin yhtiötä voi edustaa joku muu. 24 §:ään on kirjattu rajoitukset edustamisoikeuteen ja 25 §:ssä määrätään, milloin edustajan asunto-osakeyhtiön puolesta tekemä oikeustoimi ei sido yhtiötä. 26 §:ssä säädetään lisäksi, kuka voi ottaa vastaan asunto-osakeyhtiölle tarkoitetut tiedoksiannot.

Lukuun sisältyvät myös 27–28 §:n säännökset isännöitsijäntodistuksesta ja osakkaiden kunnossapito- ja muutostyöilmoitusten säilyttämisestä. 27 §:ssä säädetään isännöitsijäntodistuksen antovelvollisuudesta ja sisällöstä. 28 §:ssä on puolestaan säännökset siitä, miten asunto-osakeyhtiössä on säilytettävä osakkaiden kunnossapito- ja muutostöitä koskevia ilmoituksia.

AOYL 7 luvussa on toisin sanoen vähimmäissäännökset yhtiön johdon asemasta ja tehtävistä. On hyvä muistaa, että niitä täydentävät alalla annettavat suosituksen, eettiset normistot sekä sopimuskäytännöt.<sup>1</sup>

LUKUNÄYTE

## Yhtiön johto

### 1 § Hallitus ja isännöitsijä

Yhtiöllä on oltava hallitus. Sillä voi olla myös isännöitsijä, jos yhtiöjärjestyksessä niin määrätään tai yhtiökokous niin päättää.

Edellä säädetään 1 luvun 10 §:ssä kiellosta tehdä yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisia päätöksiä, 1 luvun 11 §:ssä huolellisuusvelvollisuudesta ja 24 luvussa vahingonkorvausvastuusta.

Yhtiön edustamisesta säädetään 22–26 §:ssä.

<sup>1</sup> Ks. esim. *Taloyhtiön hyvä hallintotapa -suositus 2016* (Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Isännöintiliitto ry, Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry ja oikeusministeriö) ja *Hyvä isännöintitapa – Isännöinnin eettiset ohjeet* (Isännöinnin auktorisointi ISA ry, Suomen Isännöintiliitto ry ja Suomen Kiinteistöliitto ry).

### 7.1.1 Asunto-osakeyhtiön hallitus

AOYL 7 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan asunto-osakeyhtiöllä on aina oltava hallitus. Asunto-osakeyhtiön organisaatiossa yhtiökokous käyttää ylintä päätöksentekovaltaa ja hallituksen tehtävänä on johtaa yhtiön käytännön toimintaa. Hallituksen yleisistä tehtävistä on säädetty AOYL 7 luvun 2 §:ssä.<sup>2</sup>

Jos asunto-osakeyhtiöllä on isännöitsijä, isännöitsijä hoitaa lain mukaan hänen vastuulleen kuuluvat tehtävät.<sup>3</sup> Mikäli isännöitsijää ei ole, hallituksen tehtävänä on huolehtia siitä, että isännöitsijän vastuulle säädetyt tehtävät tulevat hoidetuksi.

Käytännössä asunto-osakeyhtiöiden hallitukset eivät ole riittävästi mieltäneet asemaansa yhtiön johtavana toimielimenä, vaan monesti luotetaan siihen, että isännöitsijä hoitaa yhtiön asiat. Vaikka ammattitaitoisen isännöitsijän valitseminen onkin olennaisen tärkeää, lähes yhtä tärkeä tehtävä hallitukselle on valvoa isännöitsijän toimintaa ja toisaalta tukea isännöitsijän työtä yhtiön asioiden hoitamisessa. Tämä tavoite toteutuu silloin, kun hallituksen ja isännöitsijän välinen informaatio kulkee avoimesti ja luottamuksellisesti.

Erityisesti on korostettava sitä, että asunto-osakeyhtiön hallitus vastaa yhdessä isännöitsijän kanssa yhtiön asioiden asianmukaisesta hoitamisesta AOYL 1 luvun 11 §:ssä säädetyn huolellisuusvelvoitteen ja AOYL 24 luvussa säädetyn vahingonkorvausvastuun velvoittamana.

AOYL 7 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jos yhtiöjärjestyksessä niin määrätään tai yhtiökokous niin päättää. Valtaosassa asunto-osakeyhtiöitä onkin hallituksen lisäksi isännöitsijä. Useimmiten isännöitsijän valinnasta on määräys asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä.

Käytännössä yhtiöjärjestyksen sanamuodot vaihtelevat siten, että joidenkin mukaan yhtiössä *on oltava* isännöitsijä ja joidenkin mukaan yhtiössä *voi olla* isännöitsijä. Mikäli sanamuoto on se, että yhtiössä *voi olla* isännöitsijä, isännöitsijää ei ole pakko valita. Tällaisissa tilanteissa hallituksella on kuitenkin oikeus valita isännöitsijä ilman yhtiökokouksen päätöstäkin.

Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei ole isännöitsijän valinnan mahdollistavaa määrystä, päätös isännöitsijän ottamisesta yhtiölle tulee tehdä yhtiökokouksessa, koska isännöinnistä aiheutuviin kustannuksiin joudutaan keräämään vastiketta. Päätös tehdään normaalilla enemmistöpäätöksellä. Isännöitsijän valinta kuuluu hallituksen tehtäviin.<sup>4</sup>

Hallitus tai asunto-osakeyhtiön osakas voi viedä isännöitsijän ottamista koskevan asian yhtiökokoukseen päätettäväksi. Osakasvähemmistöllä on lisäksi oikeus

<sup>2</sup> Ks. 7 luvun 2 §.

<sup>3</sup> Ks. 7 luvun 17 §.

<sup>4</sup> Ks. 7 luvun 20 §.

vaatia AOYL 6 luvun 5 §:ssä säädetyllä tavalla ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumista päättämään siitä, pitääkö yhtiölle valita isännöitsijä.<sup>5</sup>

AOYL 7 luvun 1 §:n 1 momentissa on oikeastaan määritelty se, mitä asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitetaan *yhtiön johdolla* – sillä tarkoitetaan hallitusta ja isännöitsijää. Yhtiön johtoa koskevia säännöksiä ei sovelleta muihin kuin yhtiön johtoon kuuluviin edustajiin, eli hallituksen jäseniin ja isännöitsijään. Asunto-osakeyhtiö voi tietysti valtuuttaa muitakin henkilöitä yhtiön edustajiksi, esimerkiksi prokuristit ja muutoin valtuutuksen nojalla yhtiötä edustavat.<sup>6</sup>

Asunto-osakeyhtiön johtoon kuuluvat henkilöt eivät ole työsuhteessa yhtiöön eivätkä siten lähtökohtaisesti kuulu työoikeudellisen lainsäädännön soveltamisalaan. Johtoon kuuluvien henkilöiden ja yhtiön väliset muut kuin yhtiöoikeudelliset oikeudet ja velvollisuudet voidaan määritellä tarkemmin erillisessä toimi- tai palvelusopimuksessa. Estettä ei ole myöskään sopia siitä, että esimerkiksi isännöitsijän palvelussuhteessa sovelletaan tiettyjä työläinsäädännön säännöksiä (esim. vuosilomalakia) vastaavia sääntöjä.<sup>7</sup>

### 7.1.2 Yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen, huolellisuusvelvoite ja vahingonkorvausvastuu

AOYL 7 luvun 1 §:n 2 momentissa viitataan lain soveltamisen helpottamiseksi lain

- 1 luvun 10 §:n yhdenvertaisuusperiaatteeseen
- 1 luvun 11 §:ssä säädettyyn johdon huolellisuusvelvoitteeseen, joka sisältää niin sanotun lojaliteettivelvollisuuden, sekä
- 24 luvun vahingonkorvausvastuuta koskeviin säännöksiin.

Näitä säännöksiä kaikkien asunto-osakeyhtiön johtoon kuuluvien toimielinten ja henkilöiden on noudatettava.<sup>8</sup>

### 7.1.3 Yhtiön edustaminen

AOYL 7 luvun 1 §:n 3 momentissa viitataan lain soveltamisen helpottamiseksi AOYL 7 luvun 22–26 §:n säännöksiin yhtiön edustamisesta.<sup>9</sup>

<sup>5</sup> Ks. 6 luvun 5 §.

<sup>6</sup> HE s. 152 ja 7 luvun 23 §, jossa tarkemmin prokuristista.

<sup>7</sup> HE s. 152.

<sup>8</sup> HE s. 152.

<sup>9</sup> Yhtiön edustamisesta ks. 7 luvun 22–26 § ja niiden yhteydessä esitettyä.

# Hallituksen tehtävät ja päätöksenteko

## 2 § Hallituksen yleiset tehtävät

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Hallitus tarvitsee yhtiökokouksen päätöksen toimiin, jotka:

- 1) yhtiön koko ja toiminta huomioon ottaen ovat epätavallisia tai laajakantoisia;
- 2) vaikuttavat olennaisesti osakkeenomistajan hallinnassa olevan osakehuoneiston käyttämiseen; taikka
- 3) vaikuttavat olennaisesti osakkeenomistajan velvollisuuteen maksaa yhtiövastiketta tai muihin osakkeenomistajan hallinnassa olevan osakehuoneiston käyttämisestä aiheutuviin kustannuksiin.

Hallitus saa kuitenkin ryhtyä 2 momentissa tarkoitettuun toimeen, jos yhtiökokouksen päätöstä ei voida odottaa aiheuttamatta yhtiön toiminnalle olennaista haittaa. Tällaisista toimista on mahdollisimman pian ilmoitettava osakkeenomistajille kirjallisesti osoitteeseen, joka on ilmoitettu yhtiölle, tai samalla tavalla kuin kutsu yhtiökokoukseen toimitaan.

Hallitus tai hallituksen jäsen ei saa noudattaa yhtiökokouksen tai hallituksen tekemää päätöstä, joka on tämän lain tai yhtiöjärjestyksen vastainen ja siksi pätemätön.

### 7.2.1 Hallituksen yleiset tehtävät

#### Mitä kuuluu asunto-osakeyhtiön hallituksen tehtäviin?

AOYL 7 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan hallitus huolehtii asunto-osakeyhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennuksen pidon sekä muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Lisäksi hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> HE s. 152.

Hallituksen velvollisuus huolehtia kiinteistön ja rakennuksen pidon asianmukaisesta järjestämisestä liittyy AOYL 1 luvun 5 §:n säännökseen asunto-osakeyhtiön toiminnasta. Nimenomaisen maininnan tarkoituksena on myös osoittaa, että asunto-osakeyhtiön toiminnan tavoitteena oleva osakkaiden asumis- tai muun tilankäyttötarpeen tyydyttäminen ei rajoitu vain välttämättömään kunnossapitoon. Viime kädessä yhtiökokous päättää hallituksen ehdotusten perusteella yhtiössä noudatettavasta kiinteistön ja rakennusten pidon tasosta.<sup>11</sup>

Vaikka hallitus vastaa myös siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty, hallituksen lakisääteisenä tehtävänä ei ole itse huolehtia näistä tehtävistä. Hallituksen tulee vain järjestää niiden hoitaminen asianmukaisella tavalla.<sup>12</sup>

Hallituksen tehtävien määrittely on jätetty tarkoituksellisesti yleisluontoisten säännösten varaan. Määritelmän yleisluontoisuutta puoltaa se, että asunto-osakeyhtiöt ovat varsin erilaisia, minkä vuoksi hallituksen tehtäviä ei voida määritellä kovin tarkasti. Yleisluontoista määritelmää puoltaa lisäksi se, että käsitys hallituksen tehtävistä muuttuu ajan kuluessa.<sup>13</sup>

### Hallituksen oikeudet, velvollisuudet ja erityiset tehtävät AOYL:n eri luvuissa

AOYL:n eri luvuissa on lisäksi määrätty asunto-osakeyhtiön hallitukselle joukko oikeuksia, velvollisuuksia ja erityisiä tehtäviä. Näitä on listattu seuraavassa. Vaikka luettelo on pitkä, se ei ole tyhjentävä selvitys hallituksen velvollisuuksista. Useissa AOYL:n säännöksissä on käytetty ilmaisua, jonka mukaisesti *asunto-osakeyhtiöllä* on tietty tehtävä, oikeus tai velvollisuus. Kun säännöksissä ei ole mainittu tarkemmin, minkä toimielimen hoidettavaksi kyseinen asia kuuluu, asioiden voidaan katsoa kuuluvan osana yhtiön hallintoa hallituksen yleisiin tehtäviin.

### 1 luku. Lain soveltamisala ja asunto-osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet

- Hallitus ei saa päätöksin tai toimenpitein loukata osakkaiden yhdenvertaisuutta (1 luvun 10 §).
- Hallituksen on huolellisesti toimien edistettävä yhtiön etua (1 luvun 11 §).

### 2 luku. Osakkeet

- Hallitus päättää osakehuoneistorekisteriin liittymisestä, joka tapahtuu siirtämällä osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle<sup>14</sup>

<sup>11</sup> HE s. 152.

<sup>12</sup> HE s. 153.

<sup>13</sup> HE s. 152.

<sup>14</sup> HE 127/2018 vp, s. 72

- Hallituksen on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä sille, jolla on oikeus lunastaa osake (2 luvun 5 §:n 2 mom.:n 4 kohta).
- Hallitus ratkaisee arvalla lunastukseen oikeutettujen etuoikeusjärjestyksen (2 luvun 5 §:n 2 mom.:n 6 kohta).
- Lunastushinta maksetaan hallitukselle (2 luvun 5 §:n 5 mom.).
- Hallitus ei saa suorittaa lunastushintaa sille, jolta osake lunastetaan, ennen kuin tämä luovuttaa osakekirjan (2 luvun 5 §:n 5 mom.). Hallitus *suorittaa lunastushinnan* sille, jolta osake lunastetaan viivytyksettä sen jälkeen, kun lunastajan oikeus on kirjattu osakehuoneistorekisteriin.<sup>15</sup>
- Osakekirja on päivittävä ja päätösvaltaisen määrän hallituksen jäseniä on allekirjoitettava se (2 luvun 7 §:n 3 mom.).<sup>16</sup>
- Jos osakeryhmää muutetaan, hallituksen on annettava uutta tilannetta vastaava osakekirja ja mitätöitävä entinen (2 luvun 9 §).<sup>17</sup>
- Hallituksen niin hyväksyessä osakekirjan vaihtamisesta saadaan periä maksu (2 luvun 9 §).<sup>18</sup>
- Hallituksen on ylläpidettävä yhtiön osakkeista osakeluetteloa (2 luvun 12 §).<sup>19</sup>
- Hallituksen puheenjohtajan (tai isännöitsijän) on varattava tilaisuus tutustua osakeluetteloon kohtuullisen ajan kuluessa pyynnöstä (2 luvun 15 §).<sup>20</sup>

### 3 luku. Yhtiövastike

- Ei erityisiä hallitukselle kuuluvia tehtäviä.

### 4 luku. Kunnossapito

- Hallitus (tai isännöitsijä) vastaanottaa ilmoitukset osakkaiden kunnossapitotöistä (4 luvun 7 §:n 1 mom.).
- Hallituksen (tai isännöitsijän) on annettava viipymättä tieto vastaanottamastaan ilmoituksesta sellaiselle toiselle osakkaalle, jonka osakehuoneistoon tai sen käyttämiseen kunnossapitotyö voi vaikuttaa (4 luvun 7 §:n 2 mom.).
- Hallituksen on haettava osakkaan kunnossapitotöiden vaatimat viranomaishakemukset tai valtuutettava osakas hakemaan ne itse (4 luvun 10 §).

<sup>15</sup> Ks. 2 luvun 5 §:n 5 momentin kommentti osassa 1.

<sup>16</sup> Ks. 2 luvun 7 §:n kommentti osassa 1.

<sup>17</sup> Ks. 2 luvun 9 §:n 5 momentin kommentti osassa 1.

<sup>18</sup> Ks. 2 luvun 9 §:n kommentti osassa 1.

<sup>19</sup> Ks. 2 luvun 12 §:n kommentti osassa 1.

<sup>20</sup> Ks. 2 luvun 15 §:n kommentti osassa 1.

## 5 luku. Muutostyöt

- Hallitus (tai isännöitsijä) vastaanottaa ilmoitukset osakkaiden muutostöistä (5 luvun 2 §).
- Jos muutostyöhön vaaditaan viranomaisen lupa, hallituksen on haettava lupa tai valtuutettava osakas hakemaan se itse (5 luvun 5 §:n 2 mom.).
- Osakkaan tekemää yhtiön tiloissa tapahtuvaa muutostyötä koskeva hakemus on tehtävä etukäteen kirjallisesti hallitukselle (5 luvun 8 §).

## 6 luku. Yhtiökokous

- Hallitus käyttää sille laissa tai yhtiöjärjestyksessä uskottua päätösvaltaa (6 luvun 1 §).
- Hallitus esittää sen tehtäviksi säädetyt kirjalliset selvitykset (selvitys seuraavien 5 vuoden kunnossapitotarpeista ja selvitys tehdyistä huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä) varsinaisessa yhtiökokouksessa (6 luvun 3 §).
- Hallitus kutsuu koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, mikäli se katsoo siihen olevan aihetta (6 luvun 4 §).
- Hallitus sisällyttää osakkaiden kirjallisesti vaativat yhtiökokoukselle kuuluvat asiat kokouskutsuun (6 luvun 6 §).
- Hallituksen jäsenellä on oikeus olla läsnä yhtiökokouksessa, jollei yhtiökokous yksittäistapauksessa päätä toisin (6 luvun 10 §).
- Hallitus (ja isännöitsijä) huolehtivat siitä, että osakkaan 25 §:ssä tarkoitettu kyselyoikeus voi toteutua (6 luvun 10 §).
- Hallitus päättää, voiko yhtiökokoukseen osallistua myös kokouspaikan ulkopuolelta postin välityksellä tai teknisen välineen avulla (jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin; 6 luvun 17 §).
- Hallitus kutsuu yhtiökokouksen koolle (6 luvun 18 §).
- Hallituksen jäsen voi kutsua yhtiökokouksen koolle, jos hänellä on syytä olettaa, ettei hallituksessa ole enää muita jäseniä. Hallituksen jäsenellä on oikeus kutsua yhtiökokous koolle myös tietyissä erityistapauksissa (6 luvun 18 §).
- Hallituksen päätösehdotukset ja yhtiökokousasiakirjat on toimitettava osakkaille ja pidettävä näiden nähtävillä (6 luvun 22 §).
- Hallitus vahvistaa asiakirjojen lähettämistä perittävän maksun (6 luvun 22 §:n 1 mom. & 23 §).
- Yhtiökokouksen pöytäkirja on viimeistään neljän viikon kuluttua kokouksesta saatettava asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtajan (tai isännöitsijän) luo osakkaiden nähtäväksi, ja siitä on toimitettava jäljennös sitä pyytävälle osakkaalle (6 luvun 23 §:n 4 mom.).



- Hallituksen (ja isännöitsijän) on annettava yhtiökokouksessa osakkaan pyynnöstä tarkempia tietoja seikoista, jotka voivat vaikuttaa kokouksessa käsiteltävän asian arviointiin. Jos hallitus katsoo, ettei pyydettyä tietoa voida antaa osakkaalle aiheuttamatta tiedon antamisella olennaista haittaa asunto-osakeyhtiölle, hallituksen on kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta annettava pyydetty tieto yhtiön tilintarkastajalle ja/tai toiminnantarkastajalle (6 luvun 25 §:n 1 ja 3 mom.).
- Jos yhtiöjärjestykseen sisältyy kohtuuttomuuteen johtava määräys, hallituksella (ja osakkaalla) on oikeus nostaa asunto-osakeyhtiön kotipaikan käräjäoikeudessa kanne yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi (6 luvun 36 §).
- Hallitus voi ilmoittaa yhtiöjärjestyksen PRH:lle rakenteistetettäväksi, kun yhtiöjärjestyksen sisältöä ei muuteta.<sup>21</sup>

### 7 luku. Asunto-osakeyhtiön johto ja edustaminen

- Jokaisella asunto-osakeyhtiöllä on oltava hallitus (7 luvun 1 §).
- Hallituksen on toiminnassaan noudatettava AOYL:a:
  - hallituksen yleiset tehtävät (7 luvun 2 §)
  - hallituksen päätöksenteko (7 luvun 3 §)
  - hallituksen jäsenen esteellisyys (7 luvun 4 §)
  - hallituksen kokoontuminen (7 luvun 5 §)
  - hallituksen pöytäkirja (7 luvun 6 §)
  - hallituksen oikeus tehtävien siirtoon (7 luvun 7 §)
  - hallituksen jäsenet, valinta, kelpoisuus, toimikausi, eroaminen, erottaminen (7 luvun 8–13 §)
  - hallituksen täydentäminen (7 luvun 14 §)
  - hallituksen ilmoitusvelvollisuus konsernisuhteessa (7 luvun 15 §)
  - hallituksen velvollisuus merkitä yhtiön ja sen ainoan osakkaan välillä solmitut sopimukset pöytäkirjaan (7 luvun 16 §).
- Hallitus antaa isännöitsijälle ohjeita ja määräyksiä (7 luvun 17 §:n 1 mom.).
- Hallituksella on oikeus saada isännöitsijältä tietoja (7 luvun 17 §:n 1 mom.).
- Hallitus valtuuttaa isännöitsijän tiettyihin toimiin ja edustaa yhtiötä isännöitsijän rinnalla (7 luvun 17 §:n 2 mom. & 7 luvun 22 §).
- Hallitus voi päättää isännöitsijän läsnäolo-oikeudesta hallituksen kokouksessa (7 luvun 18 §).
- Hallitus valitsee isännöitsijän ja voi myös erottaa tämän (7 luvun 20 §).
- Hallitus edustaa yhtiötä ja kirjoittaa sen toiminimen (7 luvun 22 §).
- Hallituksen jäsen voi edustaa yhtiötä yhtiöjärjestyksen määräyksellä (7 luvun 23 §).

<sup>21</sup> HE 127/2018 vp, s. 99