

”

Jos kaikki osakkaat ovat esteellisiä, lain esteellisyys-säännöstä ei sovelleta ja kaikki voivat osallistua päätöksentekoon normaalisti.

Kun kaikki osakkaat ovat esteellisiä, asunto-osakeyhtiölain esteellisyysäännöstä ei sovelleta ja kaikki voivat osallistua päätöksentekoon normaalisti.

Jos taas kokouksessa on yksikin osakas, joka ei ole asiassa esteellinen, hän voi käytännössä yksin päättää niistä asioista, joista päättämiseen muut ovat esteellisiä osallistumaan.

2.3 Äänestäminen yhtiökokouksessa

2.3.1 Äänestystapa

Asunto-osakeyhtiölaissa ei ole säännöksiä äänestystavasta. Yhtiökokouksessa kyseeseen tulevat lähinnä suljettu lippuäänestys ja nimenhuutoäänestys.

Äänestystavasta voidaan päättää jokaisen kokouksen alussa tai jopa jokaisen äänestyksen osalta erikseen. Asunto-osakeyhtiöissä olennaista on huomata, että yhdellä osakkaalla ei oikeutta vaatia

”

Yhtiökokous päättää enemmistöllä äänestystavasta.

äänestystavaksi suljettua lippuäänestystä. Yhtiökokous päättää enemmistöllä äänestystavasta.

Suljettu lippuäänestys

Suljetussa lippuäänestyksessä ääntenlaskijat voivat esimerkiksi jakaa kullekin osakkaalle äänestyslipun, johon merkitään osakkaan käytössä oleva äänimäärä. Äänestyslipukkeeseen on lisäksi suositeltava kirjoittaa huoneiston numero.

Jos yhtiössä on paljon osakkaita ja äänestämisen tiedetään jo ennalta olevan todennäköistä, on järkevää jakaa valmiit äänestysliput kokouksen alussa, kun osakkaiden läsnäolo todetaan.

Jos on odotettavissa useita äänestyksiä, voidaan jakaa useita eri-värisiä äänestyslippuja.

Jos äänestämisen tiedetään jo ennalta olevan todennäköistä, valmiit äänestysliput on järkevää jakaa kokouksen alussa.

Osakkaat kirjoittavat äänestyslippuun sen, miten äänestävät, minkä jälkeen laput kerätään ja äänentlaskijat laskevat tuloksen.

Kun osakkailta on erisuuruisia äänimääriä, äänestysalaisuus on suljetusta äänestystavasta huolimatta suhteellinen. Ainakin äänentlaskijat voivat joissakin tapauksissa päätellä äänestäjän henkilöllisyyden.

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaalla on vahingonkorvausvastuu virheellisistä päätöksistä, joten jälkikäteen voi olla tarpeen selvittää, millä tavalla osakkaat ovat kokouksessa äänestäneet.

ESIMERKKI

Äänestäminen yhtiöjärjestyksen muuttamisesta

Kun äänestetään yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tilanteissa, joissa väitetään yhtiöjärjestyksen olevan kohtuuton, päätöksestä tai ääniluettelosta on jo lain perusteella ilmennettävä, miten kukin osakas on äänestänyt. Jos yhtiöjärjestyksen muutos menee nurin äänestyksessä, mahdollinen kohtuullistamiskanne nostetaan niitä osakkaita vastaan, jotka vastustivat yhtiöjärjestyksen muuttamista.

Nimenuotoäänestys



Nimenuotoäänestyksessä osakkaat ilmoittavat kukin vuorollaan, mitä äänestävät.

Huomattavasti nopeampi ja siten suositeltavampi äänestysmenettely on nimenuotoäänestys. Tällöin kokouksen sihteeri lukee vuorotellen osak-

kaiden nimet ja äänimäärät ja osakkaat ilmoittavat kukin vuorollaan, mitä äänestävät. Ääntenlaskijat merkitsevät annetut äänet luetteloon, jonka perusteella he laskevat lopuksi äänet.

2.3.2 Valtakirjalla äänestäminen

Toisen osakkaan puolesta äänestäminen

Jos yhdellä henkilöllä on valtakirja useilta eri osakkailta, hän voi ottaa huomioon saamansa toimiohjeet äänestettäessä. Hän voi äänestää kullakin valtakirjalla itsenäisesti ja eri tavalla kuin toisilla.

Yhteisomistajat

© Kijnteistömedia Oy

Osakeryhmät ovat asunto-osakeyhtiöissä jakamattomia. Jakamattomuusperiaate ei estä määräosaista yhteisomistusta, mutta se tarkoittaa, että yhtiökokouksessa osakkeita edustettaessa yhteisomistajien on joko lähetettävä yhteinen asiamies tai kaikkia edustavalla yhteisomistajalla täytyy olla valtuutus toisilta yhteisomistajilta osakkeiden edustamiseen. Yhteisomistajat voivat myös yhdessä päättää yhtiökokouksessa, miten äänet käytetään äänestyksessä (ks. 2.2.2).

Osakeryhmä on äänestystilanteessa jakamaton. Tästä seuraa, että osakkeita ei voi jakaa yhteisomistajien kesken. Jos yhteisomistajat, esimerkiksi puoliset, ovat erimielisiä äänestystilanteessa eivätkä saa muodostettua yhteistä kantaa, he eivät voi äänestää. Yhteisomistajat siis äänestävät joko yhteistuumin tiettyä kantaa tai ei ollenkaan.

Yhteisomistajiin sovelletaan äänileikkurisäännöstä (2.3.5), jonka mukaan osakkaan (osakeryhmän) äänimäärä saa olla enintään viidesosa kokoukses-

sa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Yhtiöjärjestyksessä saatetaan määrätä leikkurista myös toisin.

Yhteisomistajat äänestävät joko yhteistuumin tiettyä kantaa tai ei ollenkaan.

Yhteisomistustilanteet voivat olla esimerkiksi sellaisia, että yksi henkilö omistaa yksin yhden huoneiston ja yhdessä toisen henkilön kanssa muita huoneistoja. Useat henkilöt voivat myös omistaa yhdessä useita huoneistoja. Äänileikkurisäännöstä ei voi kiertää niin, että osakas jakaa ääniään antamalla esimerkiksi tiettyjen huoneistojen hallintaan oikeuttavista osakkeista eri ihmisille erilliset valtakirjat. Osakkaan on käytettävä koko äänimäärä joko itse tai yhden asiamiehen kautta.

LUKUNÄYTE

Yritysten omistamat osakeryhmät

Jos yksityinen henkilö omistaa itse huoneiston (osakeryhmän) ja yrityksensä kautta toisen huoneiston (osakeryhmän), näitä osakeryhmiä ei tarvitse laskea yhteen äänestystilanteessa, vaikka äänileikkurin 1/5-äänimäärä ylittyisi. Osakas saa siis käyttää itse tai asiamiehen välityksellä oman huoneistonsa äänet ja yrityksensä äänet.

Kyse on siitä, että näissä tilanteissa yhteisö omistaa yhtiön osakkeita ja saman yhteisön osakas, yhtiömies tai kuolinpesän osakas omistaa yksin lisäksi muita osakkeita yhtiöstä. Näissä tilanteissa katsotaan, että kyseessä on kaksi erillistä omistajatahoa, joilla on myös oma itsenäinen edustus.

Kommandiittiyhtiö, avoin yhtiö, osakeyhtiö ja kuolinpesä katsotaan siis itsenäisiksi oikeushenkilöiksi. Ääniä ei lasketa yhteen, vaan

leikkuria sovelletaan sekä yhteisön että osakkaan, yhtiömiehen tai kuolinpesän osakkaan äänimäärään erikseen.

2.3.3 Äänestysjärjestys

Yhtiökokouksen puheenjohtajan tulee hyväksyttää äänestysjärjestys ja -tapa kokouksella ennen äänestyksen suorittamista. Äänestysjärjestys on erilainen riippuen siitä, äänestetäänkö asioista vai henkilövalinnoista.

Asioista päättäminen

Asioista äänestettäessä päätökseksi tulee se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä.

Jos äänet menevät tasan, ratkaisee yhtiökokouksen puheenjohtajan kanta. Tämä puheenjohtajan kanta on ratkaiseva, vaikka puheenjohtajaksi olisi valittu yhtiön ulkopuolinen henkilö.

Asioista äänestettäessä päätökseksi tulee se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä.

Koska esityksen taakse pitää saada yli puolet annetuista äänistä, asioista äänestettäessä on mahdollista asettaa vastakkain vain kaksi ehdotusta. Äänestysjärjestyksestä on aina tehtävä päätös.

Monessa yhtiössä on ollut tapana hyväksyä kokouksen alussa niin sanottu kannatusmenettely. Kannatusmenettelyn idea on ollut, että vain kannatetut ehdotukset otetaan äänestykseen. Tätä ei voida nykypäivänä enää pitää tarkoituksenmukaisena kokouskäytäntönä, ja oikeuskäytännön valossa kaikki osakkaiden tekemät ehdotukset tulisi ottaa äänestyksessä huomioon.

Asiasta äänestäminen, kun tarjolla on useita päätösvaihtoehtoja

Jos joku ehdottaa asian lykkäämistä, äänestetään tästä ensin. Jos asiaa ei haluta lykätä, seuraavaksi asetetaan vastakkain kaksi hallituksen esityksestä eniten poikkeavaa ehdotusta ja äänestetään niiden väliltä. Voittanut ehdotus asetetaan seuraavaksi eniten poikkeavaa vastaan ja niin edelleen. Lopuksi vastakkain on mainitussa äänestyksessä voittanut ehdotus ja hallituksen ehdotus.

Toinen yleinen käytäntö on se, että toiseksi ehdotukseksi asetetaan aina hallituksen esitys. Tällöin voidaan ensin päättää siitä, hyväksytäänkö hallituksen ehdotus vai ei. Jos hallituksen ehdotus hyväksytään, ei muista vaihtoehtoista tarvitse enää äänestää.

Yhtiökokous voi myös päättää, että jokaisesta yhtiökokouksessa tehdystä muutosehdotuksesta äänestetään erikseen.

Jos käsiteltävästä asiasta on päätettävä määräenemmistöllä (2/3 annetuista äänistä ja edustetuista osakkeista), äänestysjärjestys on mietittävä tarkkaan. Jos esimerkiksi päätetään osakeannista ja yhtiökokouksessa on esitetty osakeannin toteuttamista hallituksen esityksen mukaisesti sekä osakeannin hylkäämistä, äänestetään näiden kahden ehdotuksen väliltä. Jotta osakeantipäätös saisi riittävän enemmistön, tulee 2/3-määräenemmistön kannattaa osakeannin suorittamista.

Joskus käy niin, että yhtiökokouksessa tehdään myös kolmas ehdotus, esimerkiksi osakeannin toteuttamisesta hallituksen ehdotuksesta poikkeavilla ehdoilla. Osakas saattaa esimerkiksi ehdottaa merkintähinnan korottamista tai vastikkeenmaksuvelvollisuuden alkamisajankohdan muuttamista. Tällaisessa tilanteessa tulisi ensin äänestää osakeannin toteuttamisesta ja varmistaa, että päätöksen taakse saadaan lain edellyttämä määräenemmistö. Tämän jälkeen

voidaan normaalilla, yksinkertaisella ääntenemmistöllä päättää osakeannin yksittäisistä ehdoista.

Henkilövalinnoista päättäminen

”

*Henkilövaaleissa
valituksi tulee se,
joka saa eniten ääniä.*

Henkilövaaleissa valituksi tulee se, joka saa eniten ääniä. Äänten mennessä tasan vaali ratkaistaan arvalla.

Yhtiökokous voi toisaalta päättää myös ennen vaalia, että valituksi tulee se, joka saa enemmän kuin puolet annetuista äänistä. Tämä mahdollistaa myös niin sanotun listavaalin hallitusta valittaessa.

Varsin usein esitetään, että vanha hallitus valitaan kokonaisuudessaan uudelleen, ja esityksen vaihtoehdoksi tulee ehdotus, joka pitää sisällään yhtä monta nimiehdotusta kuin hallitukseen on jäseniä ehdolla. Jos yhtiökokouksen enemmistö sen hyväksyy, voidaan vaali suorittaa yhdellä äänestyksellä esimerkiksi kirjoittamalla äänestyslippuun vaihtoehdot ”Vanha hallitus” tai ”Uusi hallitus”. Tällaisen vaalin ääntenlaskenta on huomattavasti nopeampaa kuin sellaisessa äänestyksessä, jossa kukin saa äänestää eri henkilöitä.

On jo aivan eri asia, voidaanko listavaali toteuttaa äänestämällä ensin vain vanhan hallituksen uudelleen valitsemisesta, vaikka vastaehdotuksena ei olisikaan koko hallituksen jäsenmäärää kattavaa listaa. Tämä lienee kuitenkin sallittua.

Joskus yhtiökokoukselle ehdotetaan valmista hallituskokoonpanoa. Kokousyleisöltä voi tulla useampiakin ehdotuksia erilaisiksi hallituskokoonpanoiksi. Valmiiden listojen väliltä voidaan äänestää, jos kaikki ehdokkaat ja yhtiökokous tähän suostuvat.

Ongelmia listavaalissa voi syntyä lähinnä sellaisessa tilanteessa, jossa listojen ulkopuolinen henkilö on halukas olemaan ehdolla. Jokaisella osakkaalla on lähtökohtaisesti oikeus sekä olla ehdolla että ehdottaa haluamaansa henkilöä hallitukseen. Yksittäistä ehdokasta ei voi kuitenkaan asettaa vastakkain valmiin kokoonpanon kanssa, jolloin tosiasiallisesti hallitukseen pyrkiminen voi osoittautua mahdottomaksi. Siksi listavaalia ei voida käyttää, jos se estää jonkun listan ulkopuolisen ehdokkaan ehdolla olon.

Mikäli yhtiökokous ei ole päättänyt, että valituksi tulemiseen vaadittaisiin yli puolet annetuista äänistä, koko vaali voidaan suorittaa yhdellä

äänestämällä. Esimerkiksi jos hallitukseen valitaan kolme jäsentä ja kaksi varajäsentä, jokainen yhtiökokoukseen osallistuva osakas kirjoittaa äänestyslippuun kolme nimeä. Äänestyksen perusteella kolme eniten ääniä saanutta valitaan hallitukseen ja kaksi seuraavaksi eniten ääniä saanutta varajäseniksi.

Jos hallitukseen on enemmän ehdokkaita kuin on tarjolla paikkoja varsinaisiksi ja varajäseniksi, vaali voidaan suorittaa yhdellä kierroksella siten, että eniten ääniä saaneet valitaan hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja seuraavaksi eniten ääniä saaneet varajäseniksi. Menettely edellyttää sitä, että ehdokkaat suostuvat järjestelyyn. Mikäli kaikki ehdokkaat eivät ole kiinnostuneita muusta kuin varsinaisen jäsenen paikasta, on käytävä kaksi vaalikierrosta: ensin valitaan varsinaiset jäsenet ja tämän jälkeen toisella kierroksella varajäsenet.

Vaali on yksinkertaisinta toteuttaa suljettuna lippuäänestyksenä (ks. 2.3.1) siten, että kukin osakas saa kirjoittaa äänestyslipukkeelleen enintään niin monta nimeä kuin hallitukseen varsinaisia jäseniä valitaan. Ääniä voi myös keskittää kirjoittamalla lipukkeeseen

Listavaalia ei voida käyttää, jos se estää jonkun listan ulkopuolisen ehdokkaan ehdolla olon.

© Kiinteistomedia Oy

esimerkiksi vain yhden nimen, jolloin osakas käytännössä parantaa tietyn ehdokkaan läpipääsymahdollisuuksia suhteessa muihin. Kukin osakkaan vaalissa äänestämä ehdokas saa vaalissa osakkaalla käytössään olevan äänimäärän riippumatta siitä, onko osakas antanut ääniä yhdelle vai useammalle ehdokkaalle.

ESIMERKKI

Oman ääniosuuden käyttäminen hallituksen vaalissa

Hallituksen vaalissa äänioikeutta voi käyttää esimerkiksi seuraavasti:

Ehdokkaina ovat A, B, C, D ja E. Hallitukseen valitaan yhtiöjärjestyksen mukaan kolme jäsentä.

Osakas 1:lla on käytössään 50 osaketta ja ääntä. Hän äänestää seuraavasti A:ta, B:tä ja C:tä, jolloin A, B ja C saivat kukin hyväksyen 50 ääntä.

Osakas 2:lla on käytössään 170 osaketta ja ääntä. Hän äänestää A:ta ja E:tä. Tällöin sekä A että E saavat 170 ääntä.

Tässä vaiheessa siis ehdokkaalla A on 220 ääntä, ehdokkaalla E 170 ääntä ja ehdokkailla B ja C 50 ääntä. Koska B ja C saivat yhtä paljon ääniä, ratkaistaan heidän välinen tilanne arvalla.

Isännöitsijä tai muu yhtiön kokousvirkailija merkitsee ääntenlaskijoiden valvonnassa kunkin osakkaan äänestyslipukkeeseen osakkaan edustamien osakkeiden lukumäärän ennen kuin lipuke luovutetaan osakkaalle. Ääntenlaskijat keräävät lipukkeet ja laskevat äänet, jonka jälkeen kokouksen puheenjohtaja toteaa äänestyksen lopputuloksen. Tasatilanteessa arpa ratkaisee, ellei yhtiöjärjestys määrää toisin.