

Taloyhtiöiden hallituskysely 2022

Hallitusten valinta ja kokoukset



Selvityksen taustat ja rakenne

- Kiinteistöliiton jäsenkysely
- Vastaajien määrä 5451, puheenjohtajia 3494, ja hallituksen muita jäseniä 1933 – Vastausprosentti kutsutuista 11 %.
- Sähköpostikutsu ja nettilomake
- Vastaajia kaikkialla Suomessa ja kaikenlaisissa taloyhtiöissä
- Vastaukset saatu aikavälillä 1.-16.2.2022.



Selvityksen taustat ja rakenne

Keltaisella maalatut ovat tässä raportoitavia

- Kiinteistöliiton jäsenkysely
 - Vastaajien määrä 5451, sähköpostikutsuna ja nettilomakkeella – Vastausprosentti kaikista kutsutuista 11 %.
 - Aikavälillä 1. – 16.2.2022
- Hallitusten jäsenten ja taloyhtiöiden profiilit
- Hallituksen valinta
- Hallituskoulutuksen järjestämistavat
- Hallituksen koko ja kokouskäytännöt
- Hallituspalkkiot
- Hallitusammattilaisten käyttö
- Hallitustyön ja isännöinnin onnistuminen
- Taloyhtiön hallitustyö ja yhtiökokous



Hallituksen valinta



Oliko nykyisen hallituksen valinta yhtiökokouksessa yksimielinen vai äänestettiinkö siitä?

- Suurissa yhtiöissä äänestetään kokoonpanoista jonkin verran pieniä enemmän.
- Pääkaupunkiseudulla äänestäminen jonkin verran yleisempää.

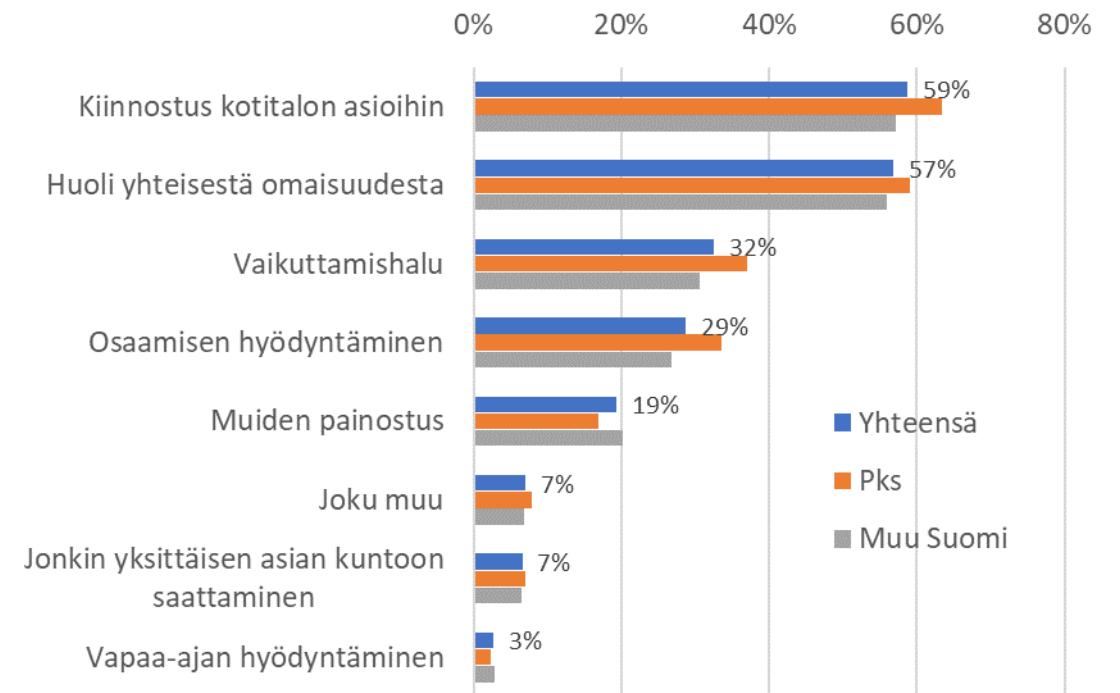
	Prosentti		N
	Yksimielinen	Äänestettiin	
Yhteensä	93.3%	6.7%	5397
Pks	91.5%	8.5%	1560
Muu Suomi	94.1%	5.9%	3755
Kt	93.1%	6.9%	3821
Rt	93.5%	6.5%	1558
Alle 10 huoneistoa	95.3%	4.7%	663
10-19	93.9%	6.1%	1070
20-29	94.1%	5.9%	1082
30-49	94.5%	5.5%	1449
50-99	90.7%	9.3%	915
Yli 100 huoneistoa	82.8%	17.2%	204

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Mikä sai lähtemään ehdolle yhtiön hallitukseen?

(maks. 3 valintaa), n = 3993

- Kiinnostus kotitalon asioihin ja huoli yhteisestä omaisuudesta edelleen suurimmat syyt hallitus-ehdokkuudelle.
- Vain vähän muutosta vuoteen 2018 verrattuna.



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022



Hallituksen kokoukset ja kokouskäytännöt

Kuinka monta varsinaista jäsentä yhtiön hallituksessa on?

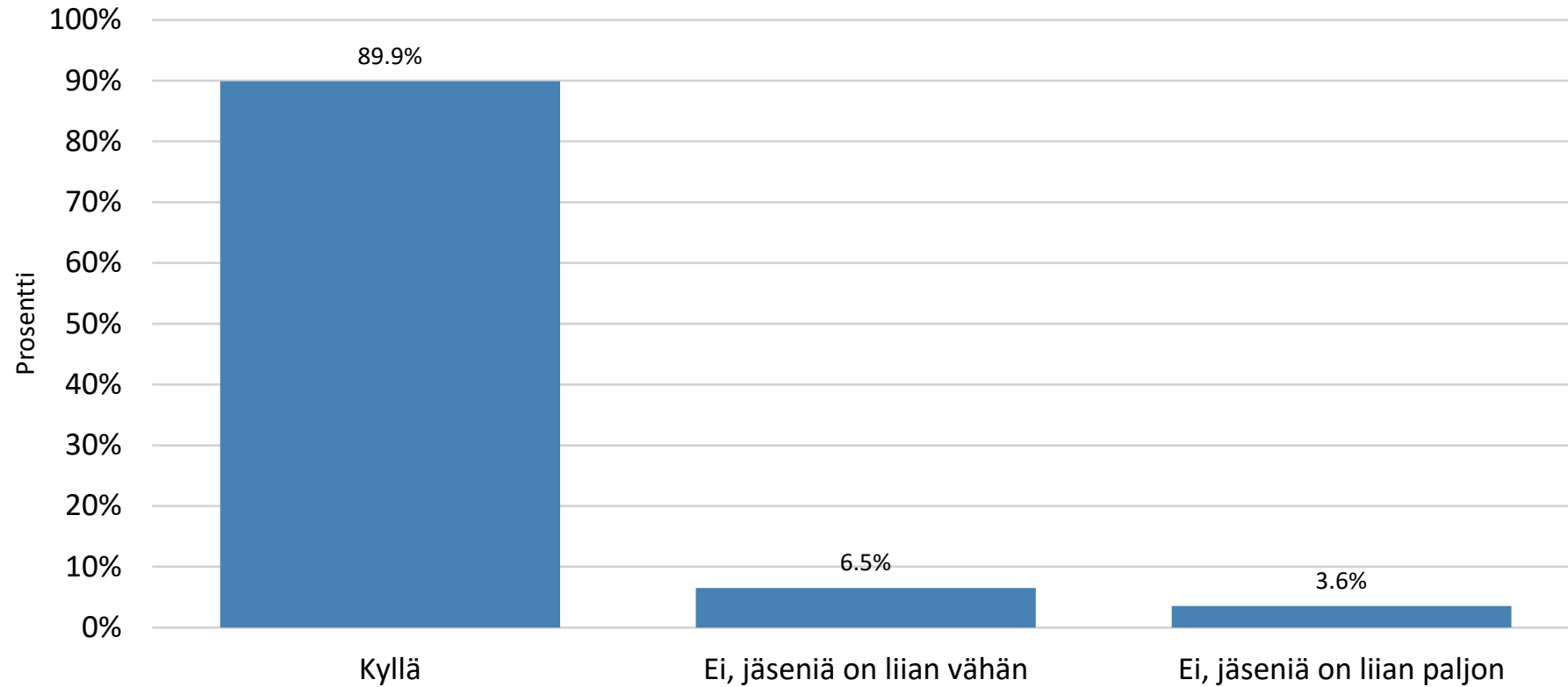
- Hallituksen keskip koko kasvaa taloyhtiön koon mukaisesti.
- Alle 10 huoneiston yhtiöissä keskiarvo 3,3 hallituksen jäsentä, ja yli 100 huoneiston yhtiöissä keskiarvo on 5.

Prosentti

	1	2	3	4	5	Enemmän kuin 5	N	Ka
Yhteensä	0.1%	1.0%	43.9%	18.7%	34.5%	1.9%	5418	3.9
Pks	0.0%	1.0%	30.9%	21.4%	43.6%	3.1%	1565	4.2
Muu Suomi	0.1%	1.0%	49.2%	17.6%	30.6%	1.5%	3771	3.8
Kt	0.1%	0.6%	35.9%	19.8%	41.3%	2.4%	3837	4.1
Rt	0.1%	1.9%	62.9%	16.2%	18.0%	0.9%	1565	3.5
Alle 10 huoneistoa	0.1%	2.7%	75.6%	15.6%	4.8%	1.2%	667	3.3
10-19	0.2%	1.1%	66.9%	16.9%	14.5%	0.4%	1074	3.5
20-29	0.1%	1.5%	49.5%	19.3%	28.9%	0.6%	1086	3.8
30-49	0.0%	0.3%	32.4%	23.1%	43.0%	1.2%	1457	4.1
50-99	0.0%	0.0%	14.4%	17.1%	64.2%	4.3%	917	4.6
Yli 100	0.0%	0.0%	2.4%	12.2%	71.7%	13.7%	205	5.0

Hallituksen jäsenten lukumäärän sopivuus

n=5418



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Kuinka monta hallituksen kokousta yhtiössä on keskimäärin per vuosi tavanomaisena vuotena?

- Kokousten määrä kasvaa yhtiön koon mukaisesti.
- Pääkaupunkiseudulla kokouksia on keskimäärin enemmän kuin muualla maassa.

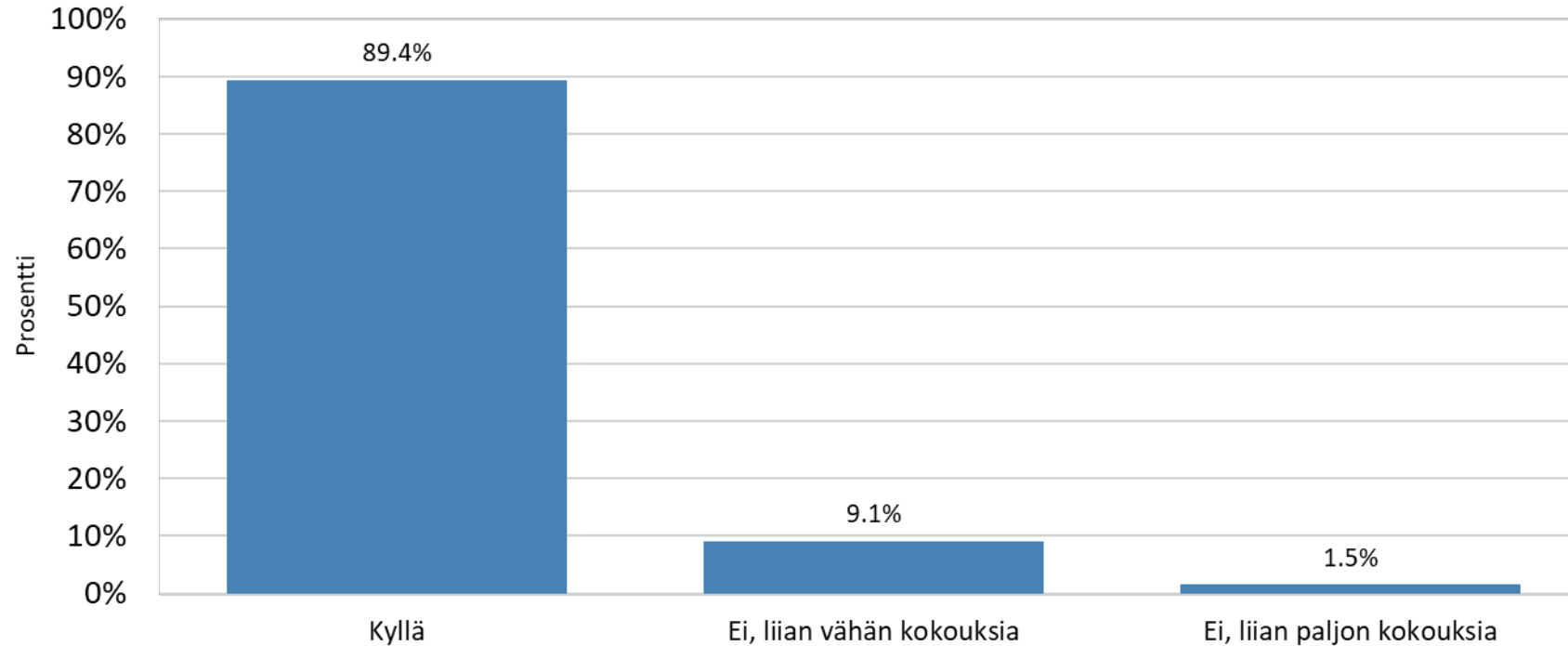
toimintavuonna, jona ei esim. isoja korjaushankkeita

	Prosentti					N	Ka
	1 - 2	3 - 4	5 - 6	7 - 8	Enemmän kuin 9		
Yhteensä	21.8%	49.4%	20.2%	6.1%	2.6%	5408	3.9
Pks	8.5%	41.0%	32.5%	12.3%	5.7%	1559	4.9
Muu Suomi	27.1%	53.0%	15.0%	3.6%	1.3%	3768	3.5
Kt	17.1%	50.8%	22.3%	6.9%	2.9%	3830	4.1
Rt	33.6%	45.2%	15.3%	4.1%	1.8%	1561	3.4
Alle 10 huoneistoa	43.5%	41.9%	11.1%	2.6%	0.9%	664	3.0
10-19	34.8%	51.0%	11.0%	2.2%	0.9%	1071	3.2
20-29	22.4%	55.8%	17.1%	3.4%	1.3%	1088	3.6
30-49	14.2%	53.7%	23.5%	6.1%	2.5%	1454	4.1
50-99	6.2%	43.5%	33.3%	12.7%	4.3%	914	4.9
Yli 100	2.4%	27.8%	31.7%	22.9%	15.1%	205	6.1

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Onko kokousten määrä sopiva tarpeeseen nähden?

n=5404



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Kuinka kauan hallituksen kokous kestää keskimäärin?

n=5410

- Hallituksen kokoukset keskimäärin alle kahden tunnin mittaisia.
- Isommilla yhtiöillä kokoukset keskimääräistä pidempiä.

Prosentti

	1 tunnin	2 tuntia	3 tuntia	Enemmän kuin 3 tuntia	N	Ka.
Yhteensä	37.8%	57.3%	4.5%	0.4%	5410	1.7
Pks	25.0%	66.3%	7.9%	0.7%	1561	1.8
Muu Suomi	43.1%	53.4%	3.2%	0.2%	3767	1.6
Kt	33.6%	60.9%	5.1%	0.5%	3832	1.7
Rt	48.7%	48.4%	2.9%	0.1%	1560	1.5
Alle 10 huoneistoa	62.3%	35.5%	2.1%	0.2%	665	1.4
10-19	49.3%	48.0%	2.6%	0.0%	1072	1.5
20-29	39.4%	57.0%	3.5%	0.1%	1088	1.6
30-49	31.3%	64.3%	4.0%	0.4%	1452	1.7
50-99	21.0%	70.1%	8.0%	0.9%	917	1.9
Yli 100	11.2%	70.7%	16.6%	1.5%	205	2.1

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Ovatko kokousten kestot sopivia tarpeeseen nähden?

n=5393

- Suuri valtaosa hallituksen jäsenistä pitää kokousten kestoa sopivan pituisina.
- Suurimmissa taloyhtiöissä korostuu jonkin verran kokousten pituuden haasteet. Pääkaupunkiseudun tulokset heijastanevat pitkälti keskikoon eroa muuhun maahan nähden.

Prosentti

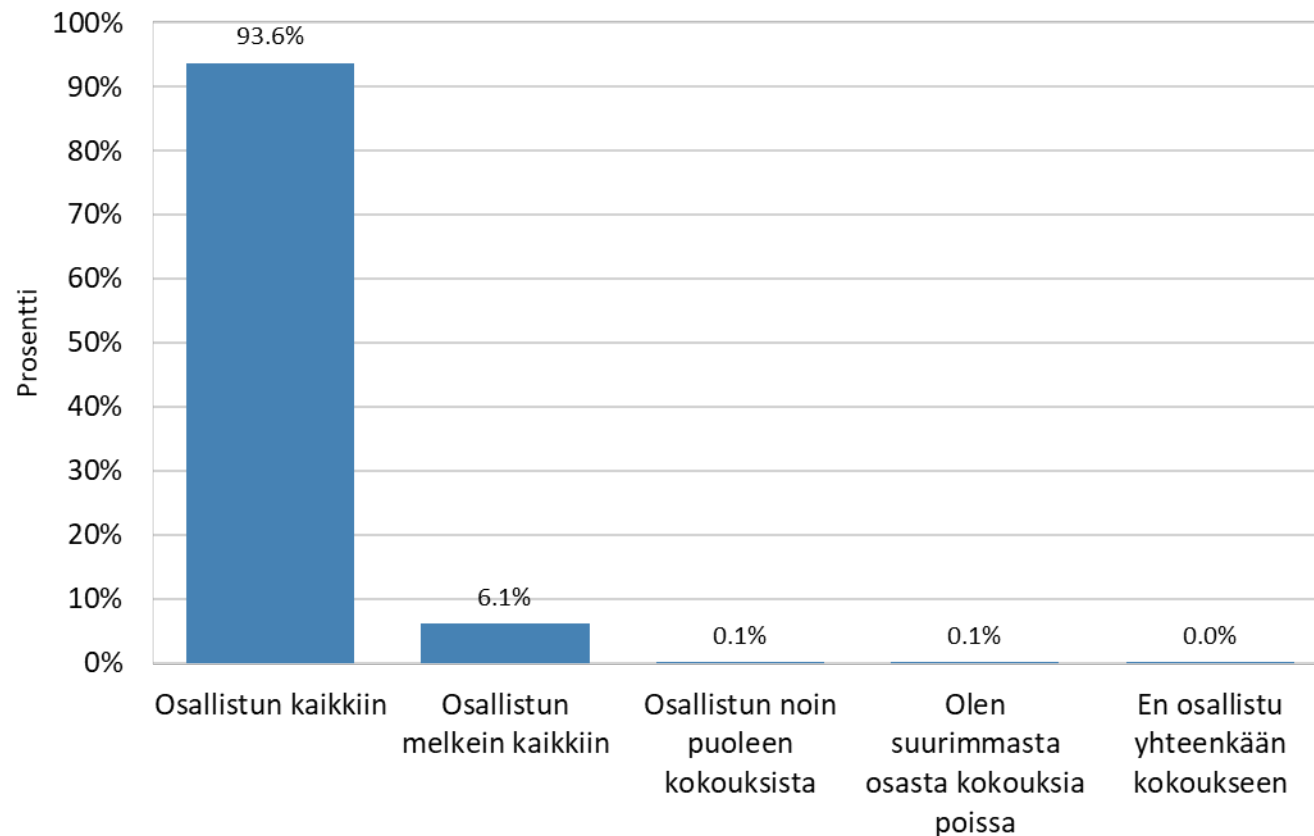
	Kyllä	Ei, kokoukset ovat liian pitkiä	Ei, kokoukset ovat liian lyhyitä	N
Yhteensä	89.6%	8.3%	2.1%	5393
Pks	83.1%	14.7%	2.2%	1556
Muu Suomi	92.2%	5.7%	2.1%	3755
Kt	88.4%	9.2%	2.3%	3818
Rt	92.9%	5.6%	1.5%	1557
Alle 10 huoneistoa	93.3%	4.5%	2.1%	661
10-19 huoneistoa	93.7%	4.8%	1.5%	1070
20-29	89.7%	7.9%	2.4%	1082
30-49	89.4%	8.5%	2.1%	1451
50-99	84.6%	13.1%	2.3%	915
Yli 100	80.8%	16.7%	2.5%	203

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Kuinka aktiivisesti osallistutaan kokouksiin?

n=5421

- Kokouksiin osallistutaan aktiivisesti. Erot pieniä taustamuuttujien suhteen.



Kuinka paljon käytetään aikaa hallitustyöhön kokouksien ulkopuolella kuukaudessa tavanomaisena vuotena? n=5404

- Kokousten välillä keskimäärin 3½ tuntia hallitustyötä.
- Pääkaupunkiseudulla tunti muuta maata enemmän. Suurissa yhtiöissä keskimäärin enemmän hallitustyötä.
- Puheenjohtajat käyttävät muuta hallitusta enemmän aikaa kokousten välillä (4,2 vs. 3,0 h/kk).

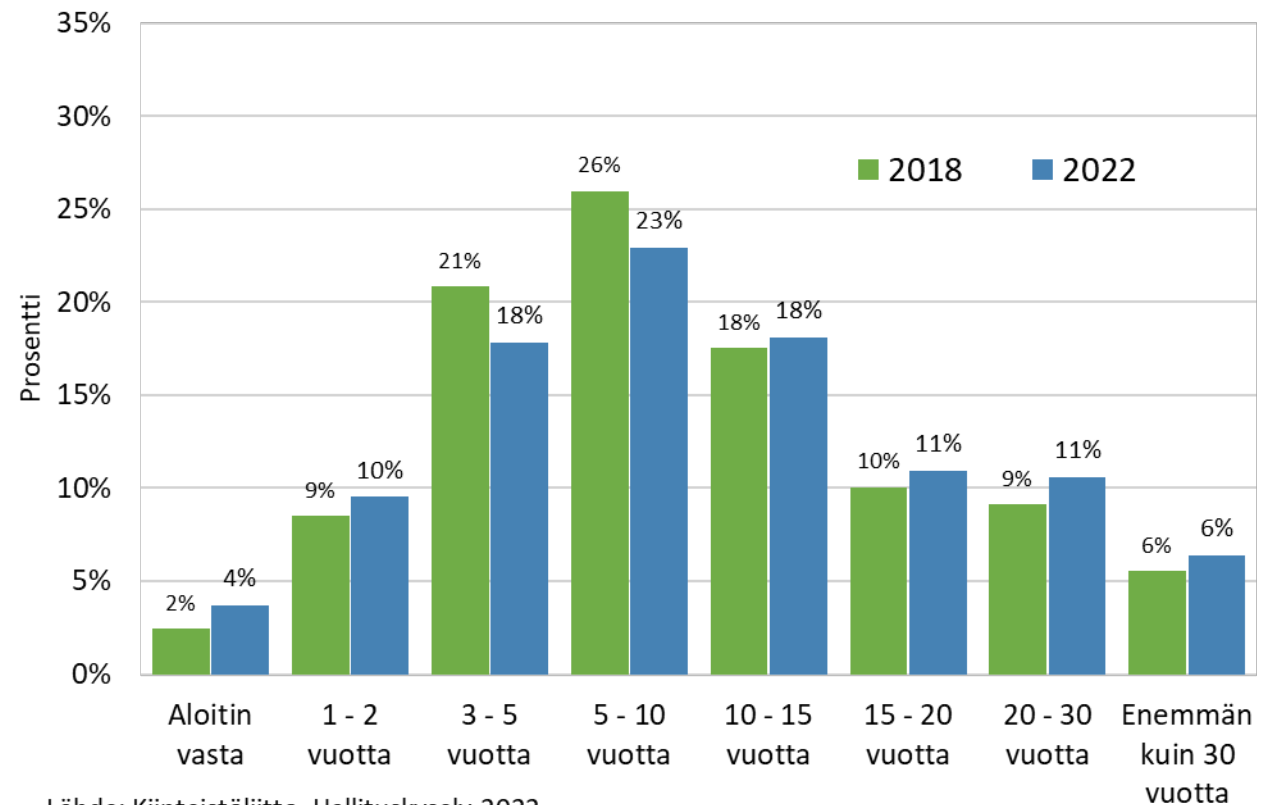
Prosentti

	0 tuntia / / kk	1 - 2 tuntia / kk	3 - 4 tuntia / kk	5 - 6 tuntia / kk	7 - 8 tuntia / kk	yli 8 tuntia / kk	N	Ka.
Yhteensä	3.3%	41.3%	26.8%	11.9%	5.8%	10.9%	5404	3.7
Pks	1.1%	29.7%	28.0%	15.9%	8.1%	17.2%	1560	4.6
Muu Suomi	4.2%	46.1%	26.3%	10.1%	4.9%	8.3%	3762	3.4
Kt	2.9%	39.3%	27.6%	12.0%	6.4%	11.8%	3824	3.9
Rt	4.5%	46.6%	24.7%	11.5%	4.4%	8.4%	1562	3.4
Alle 10 huoneistoa	6.8%	52.0%	23.9%	9.5%	3.6%	4.2%	665	2.8
10-19	3.2%	48.4%	27.1%	9.7%	4.4%	7.3%	1074	3.3
20-29	3.3%	43.0%	26.3%	12.7%	5.0%	9.7%	1083	3.6
30-49	2.5%	39.4%	28.1%	11.2%	6.1%	12.7%	1451	3.9
50-99	2.6%	30.9%	25.8%	15.1%	9.2%	16.4%	915	4.5
Yli 100	2.5%	19.1%	31.9%	17.6%	8.8%	20.1%	204	5.0

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Kuinka monta vuotta toiminut taloyhtiöiden hallituksissa kaiken kaikkiaan? v. 2022 n=5419 / v. 2018 n=3987

- Hallituksen jäsenellä keskimäärin 11,5 vuoden taloyhtiön hallituskokemus.
- Keskimääräinen kokemus hieman kasvanut neljässä vuodessa.
- Pääkaupunkiseudulla keskimäärin vuosi enemmän kokemusta muuhun Suomeen verrattuna.
- Sekä vähäisten että runsaiden kokemusvuosien osuudet kasvaneet vastaajien taloyhtiöissä.



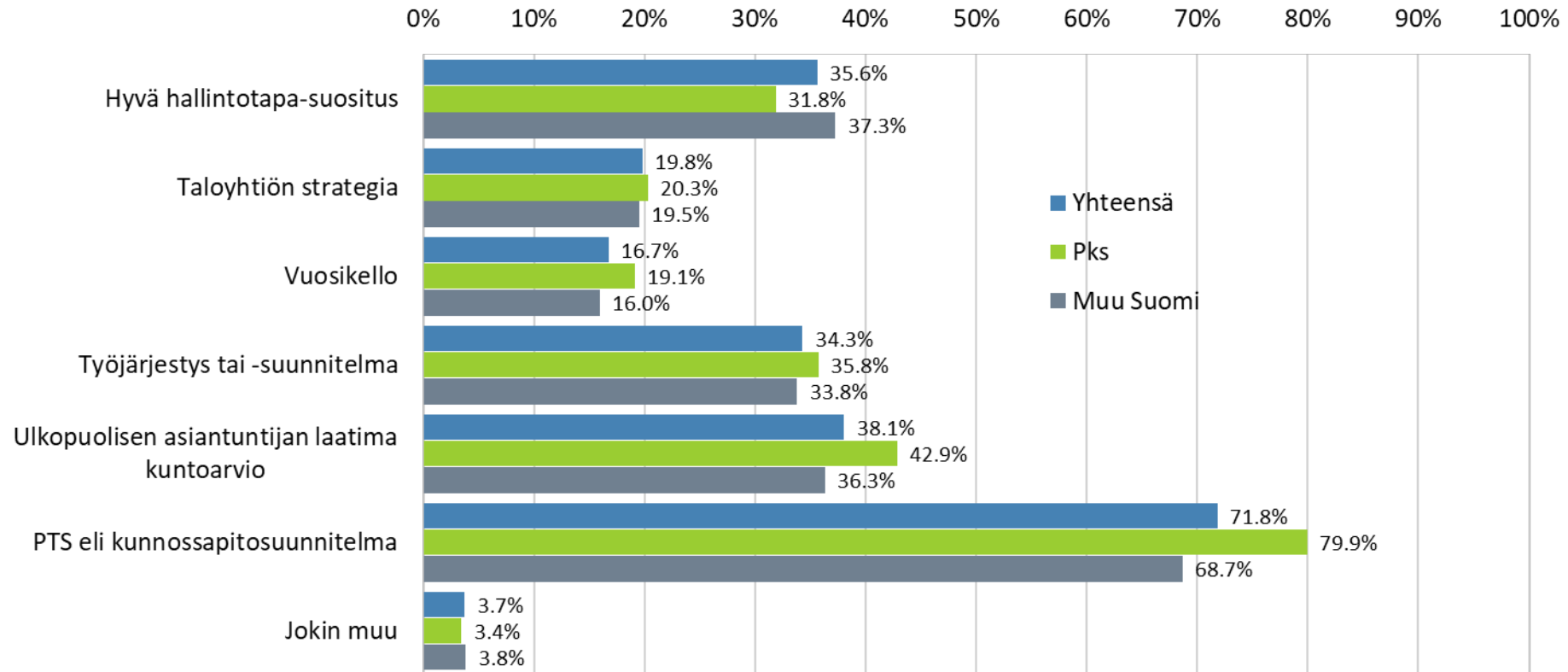
Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022



Taloyhtiön hallitustyö ja yhtiökokous

Käyttääkö hallitus työskentelynsä apuvälineenä jotain seuraavista?

(käytössä olevat, useita valintoja) n=4992

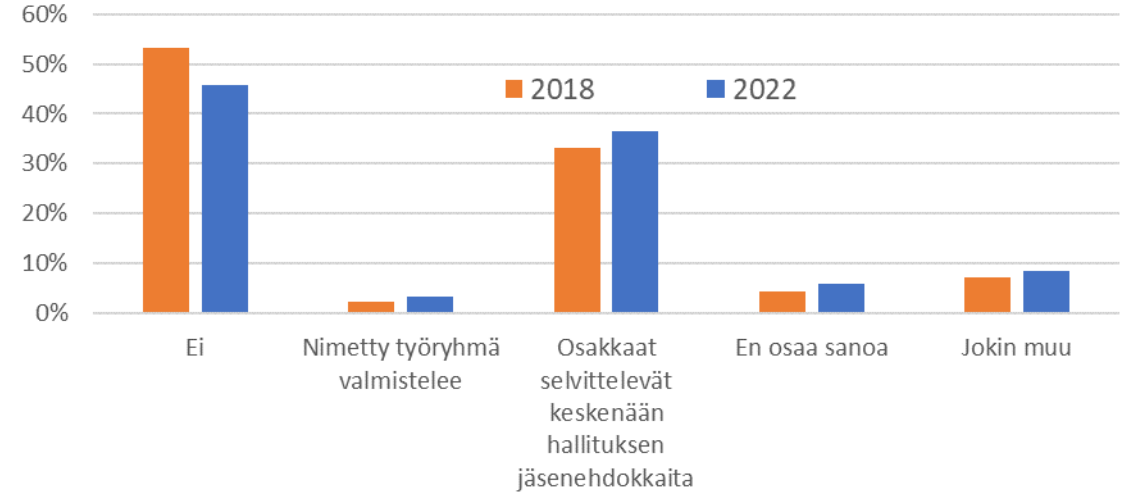


Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Valmistellaanko yhtiössä yhtiökokouksen hallituksen valintasiaa etukäteen? v. 2022 n=5393, ja v. 2018 n=3944

- Etukäteisvalmistelu yhtiökokousten hallituksen jäsenten päätöksiin suhteeseen nyt piirun verran yleisempää kuin neljä vuotta sitten.

Yhtiökokouksen hallitusvalintojen valmistelu etukäteen

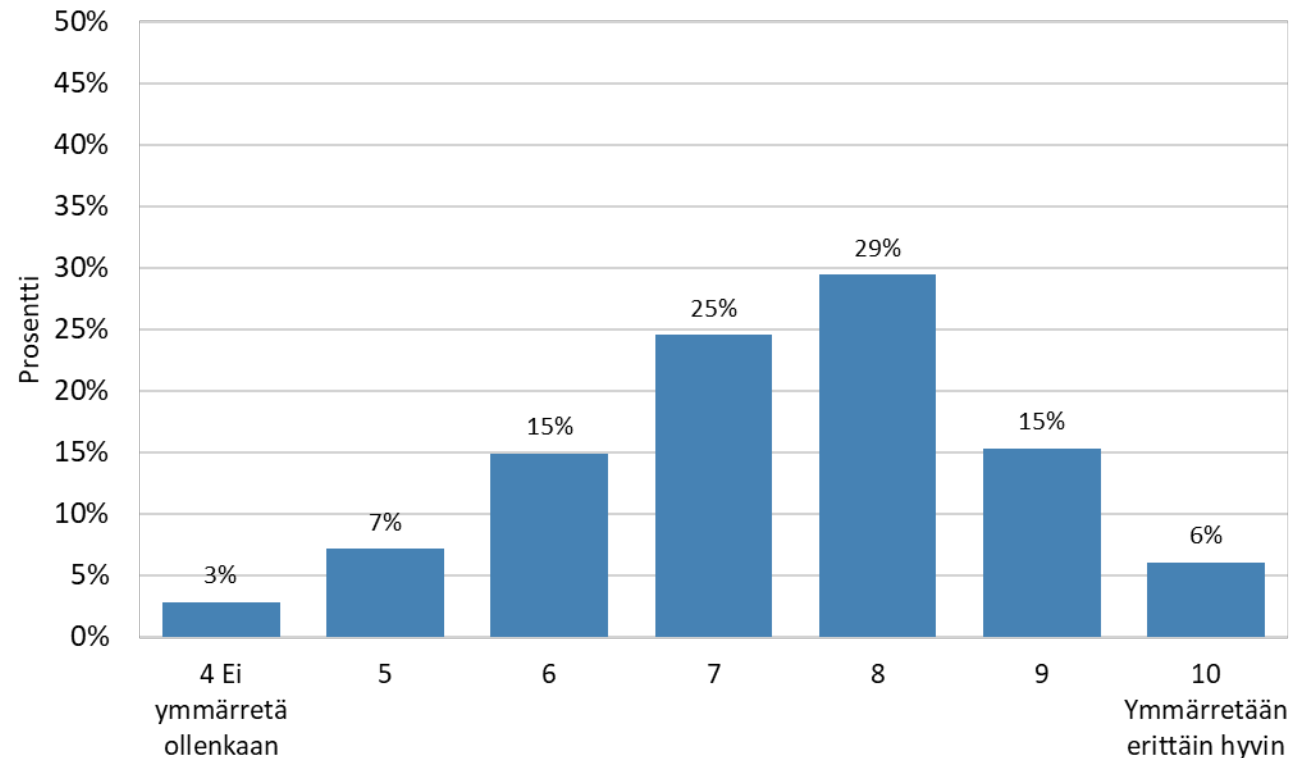


Lähde: Hallituskyselyt 2022 ja 2018

Ymmärretäänkö osakkaiden / yhtiökokouksen keskuudessa hallitustyön ja isännöinnin merkitys yhtiön arvon ja menestyksen kannalta?

(Arvosana 4 - 10), Keskiarvo: 7,4

- Keskiarvo 7,4.
- Erot yhtiötyypin ja alueen perusteella pieniä.
- Muutos vuodesta 2018 hyvin pieni (2018 ka 7,5).



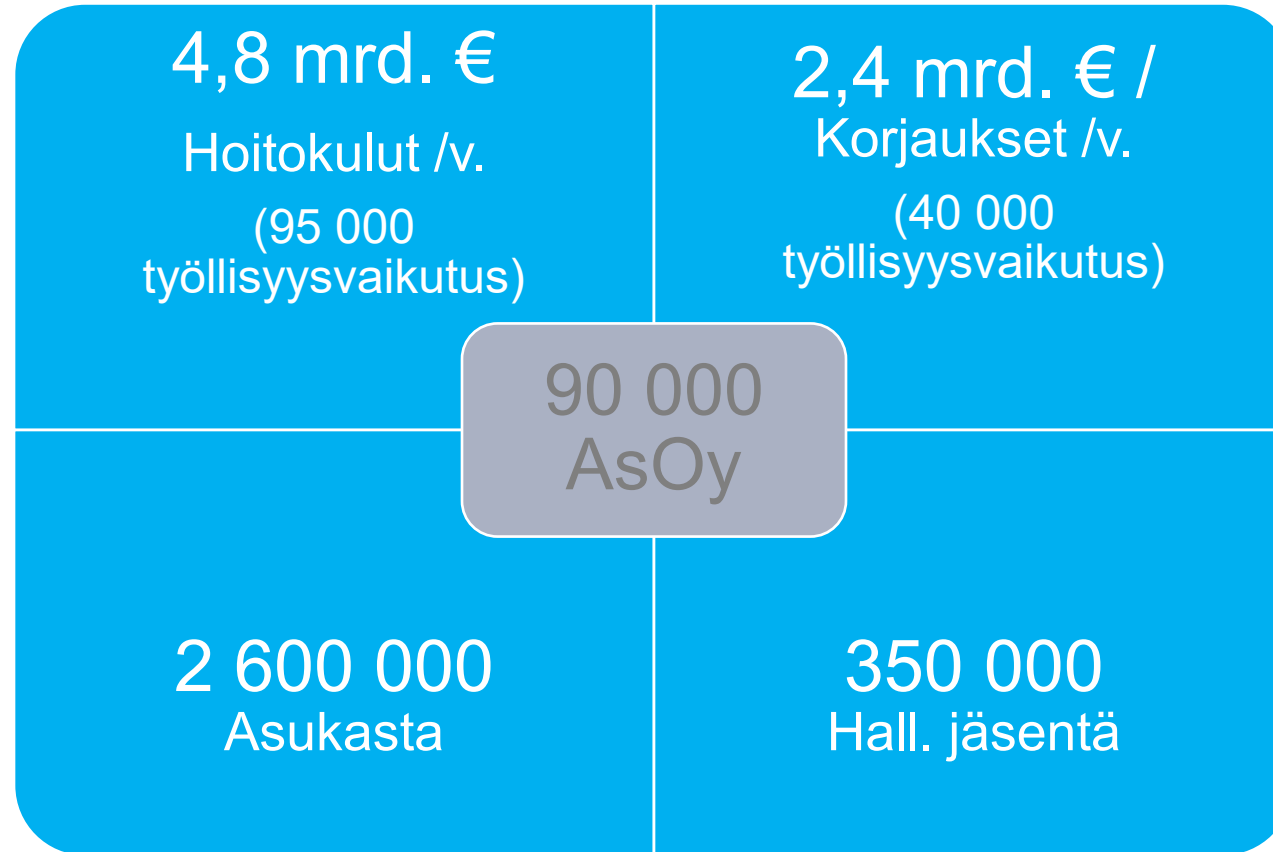
Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022



Hallituskyselyn muita tuloksia raportoidaan keväällä 2022 ainakin seuraavista kokonaisuuksista...

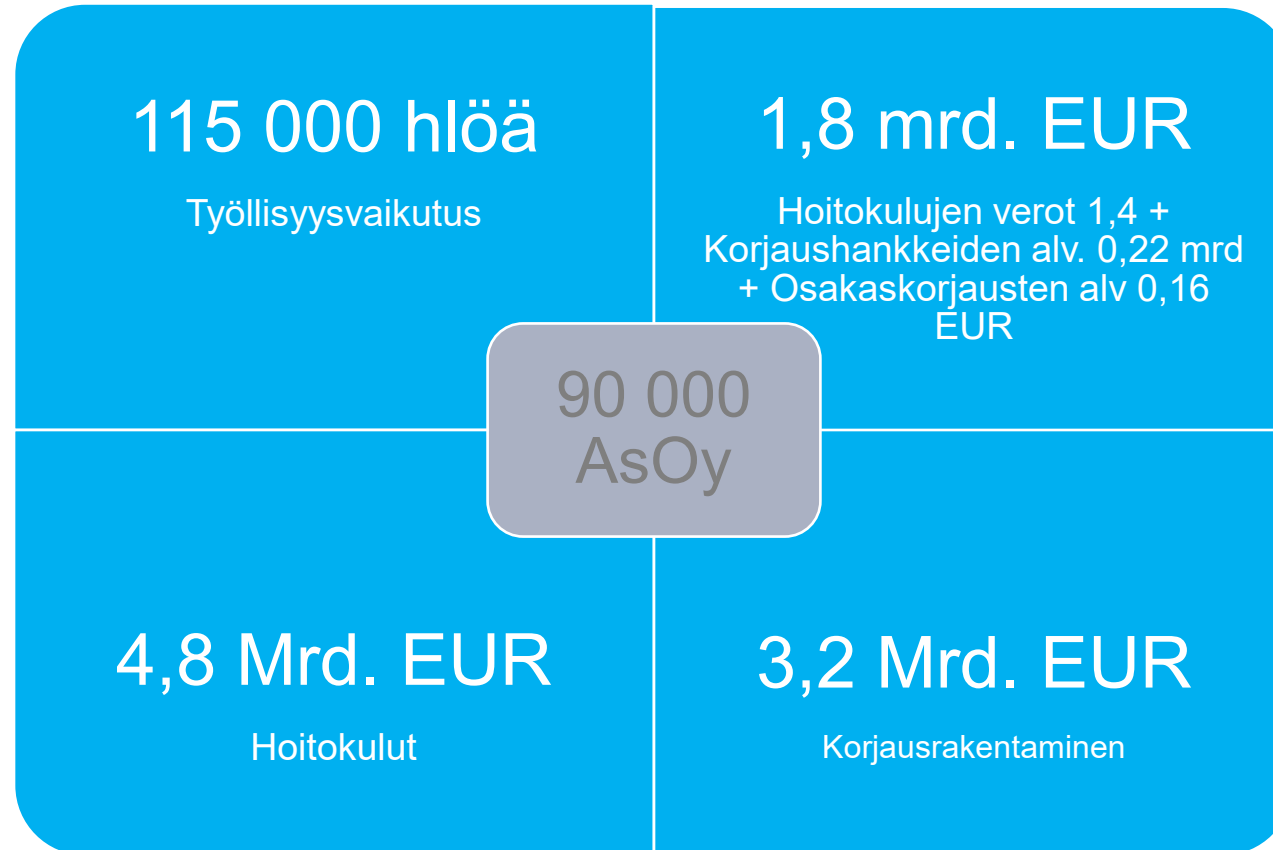
- Hallitusten jäsenten profiilit: julkaistu 29.3.2022
- Hallituspalkkiot ja hallitusammattilaisten käyttö: tulossa 20.4.2022

Asunto-osakeyhtiöt Suomessa 2020



Lähteet: PRH, Tilastokeskus, Rakennusteollisuus, Kiinteistöliitto soveltanut.

Asunto-osakeyhtiöt + Osakkaat: Vaikuttavuus työllisyydessä ja rahassa 2020



Lähteet: PRH, Tilastokeskus, Rakennusteollisuus, Kiinteistöliitto soveltanut.



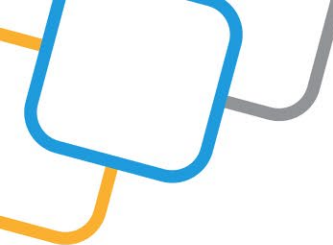
Lisätietoja:

Pääekonomisti

Jukka Kero

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

09 1667 6226



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

