



Ohjeet kohdekohtaiselle valvojalle

Ohjeet kohdekohtaisen valvojan valintaan ja toimintaan.

1. Valvojan valitsee asukaskokous

Asukaskokouksella on oikeus valita valvoja seuraamaan ja tarkastamaan asumisoikeuskohteen talouden ja hallinnon hoitoa. Asukaskokous osoittaa, minkä asian tarkastamiseen valvoja on valittu. Valvojan toimikausi on sama kuin asumisoikeusyhteisön tilintarkastajan toimikausi.

Valinta tulee todentaa Hason talouspäällikölle toimitettavalla pöytäkirjakopiolla. Mikäli pöytäkirjasta ei ilmene, minkä asian tarkastamiseen valvoja on valittu, yhtiö voi edellyttää pöytäkirjan täsmentämistä.

2. Valvojalla on oltava tehtävän edellyttämä ammatillinen pätevyys

Valvojalta edellytetään tehtävän vaatimaa ammatillista pätevyyttä. Valvojalla tulee olla taloudellisten ja oikeudellisten asioiden tuntemusta ja kokemusta. Valvojalta ei kuitenkaan edellytetä vastaava osaamista kuin lakisääteisen tilintarkastuksen suorittavalta KHT- tai HT-tilintarkastajalta. Valvojalta voidaan kuitenkin edellyttää sellaista yhteisön tai asumisoikeuskohteen taloudellisten ja oikeudellisten perusasioiden tuntemusta, että hän kykenee riittävän luotettavalla tavalla toteuttamaan asukaskokouksen hänelle osoittamat tehtävät.

Kohdekohtaiseksi valvojaksi voidaan hyväksyä esimerkiksi vastaavan pätevyyden omaava henkilö kuin asunto-osakeyhtiön toiminnantarkastaja, jolla on oltava sellainen taloudellisten ja oikeudellisten asioiden tuntemus ja kokemus kuin yhteisön toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden on tarpeen tehtävän hoitamiseksi.

2. Valvojalla on salassapitovelvollisuus ja vahingonkorvausvastuu

Valvoja allekirjoittaa salassapitositoumuksen ennen työskentelynsä aloittamista.

Salassapitovelvollisuuteen ja vahingonkorvausvastuuseen sovelletaan, mitä asumisoikeusyhteisön tilintarkastajan salassapitovelvollisuudesta ja vahingonkorvausvastuusta säädetään.

Valvoja sitoutuu pitämään salassa saamansa aineiston sekä kaikki yhtiöön liittyvät luottamukselliset tiedot.



Haso

3. Tiedonsaantioikeus

Valvojalla on sama oikeus saada tietoja kohteen taloudesta ja hallinnosta kuin asumisoikeusyhteisön tilintarkastajalla. Kohdekohtaisella valvojalla on oikeus saada yhden kohteen kohdekohtaiset tiedot tehtävänsä suorittamiseksi.

Tiedonsaantioikeus rajoittuu ajallisesti valvojan toimikauteen.

Tietojen saamiseksi valvojalle luodaan tunnukset kirjanpitojärjestelmään ja tunnukset ovat voimassa määräajan. Tunnusten avulla valvoja pystyy tarkastelemaan kohteen kirjauksia. Vuoden 2024 aikana yhtiön talousjärjestelmä vaihtuu, mikä saattaa aiheuttaa muutoksia valvojien prosessiin. Uusi ohjeistus luodaan sen jälkeen, kun uuden järjestelmän toiminnallisuudet ovat tiedossa.

Valvojalla on oikeus tutustua kohdetta koskeviin sopimuksiin, kuten urakka-, siivous-, huolto- ja isännöintisopimuksiin. Valvojan tulee yksilöidä sopimukset, joihin hän haluaa tutustua. Valvojan kanssa voidaan sopia ajankohta, jolloin hän voi tutustua sopimuksiin yhtiön toimitiloissa tai sopimukset voidaan toimittaa valvojalle sähköisessä muodossa, mikäli yhtiö katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi tavaksi.

Sopimuksiin, jotka koskevat useampaa yhtiön kohdetta, valvojalla tiedonsaantioikeus rajoittuu kyseistä kohdetta koskeviin osiin sopimuksesta.

Yhtiön hallituksen kokousten pöytäkirjat eivät kuulu valvojan tiedonsaantioikeuden piiriin. Yhtiö julkaisee verkkosivuillaan päätöstiedotteen jokaisesta hallituksen kokouksesta.

4. Valvoja tekee valvonnasta raportin eli valvontakertomuksen

Valvojan on annettava kertomuksensa tehtävänsä suorittamisesta asukaskokoukselle. Kertomus on annettava tiedoksi myös Hasolle.

Kertomuksessa tulee kuvata, millaisiin johtopäätöksiin valvoja on asukaskokouksen osoittaman asian valvonnassa päätenyt ja miltä ajalta valvontaa on suoritettu.

Raportin sisältö voi olla valvottavasta asiasta riippuen esim.

- Valvoja on suorittanut tehtävänsä ko. tilikaudelta
- Kohteen hoitotalouteen on kirjattu vain sille kuuluvia menoja ja tuloja (raportointi poikkeamista tai muista havainnoista)
- Omakustannusperiaate on toteutunut asianmukaisesti (raportointi poikkeamista ja muista havainnoista)



Haso

- Kohteen taloutta ja hallintoa on hoidettu asianmukaisesti (raportointi poikkeamista ja muista havainnoista)
- Aukastoimikunta on hoitanut tehtäväänsä kohteen asukaskokouksen päättämällä tavalla (raportointi poikkeamista ja muista havainnoista)