

Kotimaasta uusia uutisia

SRAL hallitus jätti kertomatta jäsenilleen 85.000 €:n ”yllätyslaskusta”!

Suomen Radioamatööriliitto ry:n kevätkokous pidettiin la 10.5.2025 Herttoniemessä. Kokous sujui viimevuotisiin tapoihin nähden pienimuotoisena – paikalla lie ollut parikymmentä osanottajaa, joista ¼ paikalle kutsuttuja palkinnonsaajia. Netissä viitisenkymmentä. Hieman väsähtänyt ja voimaton ilmapiiri.

Tunnelma sähköistyi hetkeksi, kun ryhdyttiin käsittelemään vuoden 2024 toimintakertomusta. Liiton puheenjohtajalta Henri'ltä, OH3JR; kysyttiin, että onko toimintakertomuksesta mahdollisesti unohtunut joku tärkeä asia vuodelta 2024. Henrin haparoitua kieltävästi, hänelle muistutettiin että:

”Kirjanpitolain mukaan toimintakertomukseen tulee kirjata toimintavuoden ja myös seuraavan vuoden kaikki merkittävät tapahtumat aina vuosikokoukseen saakka. Ei pelkästään talouteen liittyviä asioita!”

Kun tämäkään ei Henrin muistia elvyttänyt, toimintakertomukseen pyydettiin lisättäväksi seuraava kappale:

”SRAL:n toimistotilat ovat vuodesta 1984 lähtien sijainneet As Oy Kaupinmäenpolku 9:ssä Helsingin Lassilassa. Yhtiössä on tehty näinä vuosina (yli 40 vuotta) useita kunnostushankkeita eikä SRAL taloyhtiön ainoana liikehuoneistona ole joutunut maksamaan niistä vastiketta.

Talossa tehtiin mittava julkisivuremontti 2020-2022. Kun remontti oli jo valmis, taloyhtiön vuoden 2023 yhtiökokouksessa vaadittiin, että SRAL osallistuu remontin kustannuksiin. Tämä vaade kuitenkin torjuttiin.

Vuoden 2024 yhtiökokous päätti kuitenkin yksimielisesti, että SRAL:n tulee osallistua kustannuksiin 1.5 -kertaisella vastikeosuudella. SRAL:n vastikeosuus tulisi olemaan noin 85.000 €.

Taloyhtiön yhtiöjärjestys on tässä kohtaa hyvin tulkinnanvarainen. Vuoteen 2023 saakka sitä on tulkittu isännöitsijää myöten SRAL:n kannalta myönteisesti mutta vuoden 2024 yhtiökokous muutti täysin kantaa.

Taloyhtiö harkitsee yhtiöjärjestyksen muuttamista ja ao. pykälien selventämistä.”

Mistä siis on kysymys?

- 1) SRAL:n hallitus ei ole toimintakertomuksessa – eikä missään muuallakaan – kertonut, että taloyhtiön **2024 vuosikokouksessa** sille on langetettu 85.000 € lasku julkisivuremontista. Tämä on tärkeä asia, joka tulee kertoa jäsenille.
- 2) SRAL:n hallitus ei myöskään ole kertonut, että taloyhtiön 2024 kokouksen **päätös oli yksimielinen, koska SRAL:n hallitus ei lähettänyt edustajaa** yhtiökokoukseen. SRAL jätti käyttämättä mahdollisuuden vastustaa päätöstä.
- 3) SRAL:n hallitus ei ole myöskään kertonut, että asialle ei käytännössä ole tehty mitään yli vuodessa eikä mm vastattu isännöitsijän lausuntopyyntöihin. Asia on ollut kuitenkin esillä lähes jokaisessa hallituksen kokouksessa, mutta



keskustelua ei ole kirjattu julkiseen pöytäkirjaan. Sieltä löytyy ainoastaan merkintä, että Erik, OH2LAK; on nimitetty vastaamaan asiasta.

Mennään sitten historiaan!

SRAL:n osti toimistotilat ja sijoitusasunnon 1984 As Oy Kaupinmäenpolku 9:stä Helsingin Lassilassa.

Yhtiössä on yli 40 vuoden ajan tehty runsaasti erilaisia kunnostushankkeita. SRAL on taloyhtiön ainoa liikehuoneisto, eikä se ole joutunut maksamaan niistä pääoma- tai rakennusvastiketta. Yhtiö- eli hoitovastiketta taloyhtiön normaaleista ylläpitokuluista SRAL on tietenkin maksanut yhtiöjärjestyksen määräämällä 1,5 -kertaisella vastikeosuudella. On normaalia, että liikehuoneisto maksaa korkeampaa hoitovastiketta.

Nyt – 40 vuoden historian jälkeen – taloyhtiön yhtiökokous päätti, että SRAL:n pitäisi maksaa pääoma- ja rahoitusvastiketta 85.000 €. Miten tämän on mahdollista? Ei pitäisikään olla, jos hoitaa asioita huolella.

Tulkinnanvarainen yhtiöjärjestys

Taloyhtiön yhtiöjärjestys sanoo näin:

”5 § Yhtiölle suoritettavan vastikkeen määrääminen

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen yksikkönä lattia-pinta-alaa. Vastikkeen tulee olla kaikissa huoneistoissa yhtä suuri lattiapinta-alaa kohti ellei seuraavasta pykälästä muuta johdu, kuitenkin siten, että liikehuoneistosta perittävä B-vastike 1,5-kertainen asuin-huoneistojen neliometriä kohti perittävään vastikkeeseen nähden.

Vastikkeita on kahta laatua.

A-vastike käsittää asuinhuoneistojen hankintakustannusten kattamiseksi yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletuksen, korkojen ja muiden näistä lainoista aiheutuvien menojen suorittamisen. A-vastiketta suoritetaan osakkeiden nrot 1-4912 osalta. [(SRAL on taloyhtiön suurin osakas ja sillä on osakkeet 4913-5135. Toim. lisäys)]

B-vastike käsittää kaikkien muiden menojen ja kulujen suorittamisen. B-vastiketta suoritetaan kaikkien osakkeiden osalta.”

Yhtiöjärjestyksen tulkinta

Kyseistä yhtiöjärjestyksen 5 §:ää on 40 vuotta tulkittu siten, että SRAL maksaa vain B-hoitovastiketta 1.5 -kertaisesti muihin verrattuna. Ja A-vastikkeen osalta SRAL:n ei tarvitse maksaa mitään liikehuoneistosta, koska sen omistamat osakkeet on yksiselitteisesti jätetty ulkopuolelle. ”Hankintakustannusten” siis juuri esim julkisivu- tai putkiremontin kustannuksiin ja niihin liittyviin lainoihin SRAL:n ei ole ollut tarvetta osallistua. B-vastike maksetaan ”menoista” ja ”kuluista”. Kirjanpidossa ja taloudessa ”menoihin” tai ”kuluihin” ei lasketa julkisivuremontin kaltaisia investointeja.

Tulkinnan on hyväksynyt taloyhtiön yhtiökokous ja isännöitsijä jo siis 40 vuotta. Tulkinta on siis vakiintunut ja voidaan käyttää termiä ”intra legim” Nyt yhtiökokous muutti tulkintaa yksimielisesti, koska hallitus ei ollut lähettänyt edustajaa kokoukseen.

Lainoppia SRAL:n hallitukselle: **”Epäselvyyssäännön”** mukaan epäselviä sopimusehtoja tulkitaan niiden laatijan vahingoksi – yhtiöjärjestys ei ole SRAL:n tekemä. **”Kohtuussääntö”** tarkoittaa, että mikäli tulkintatilanne on epäselvä, on tulkintavaihtoehtoista valittava kohtuullisin tulkinta. Olisi kohtuutonta julkisivuremonti jälkeen vaatia SRAL:ia maksamaan 85.000 €.

Taloyhtiön yhtiökokouksessa vuonna 2023 oli SRAL:n edustajana Jari Jussila, OH2BU. Vaatimus tulkinnan muuttamisesta tuli esille jo tässä kokouksessa. Jarin, OH2BU; pitämien puheenvuorojen jälkeen ja isännöitsijän kannattamana yhtiökokous kuitenkin päätti yksimielisesti, että tulkintaa ei muuteta eikä SRAL:lle lähetetä laskua.

SRAL sai tietenkin kutsun taloyhtiön **yhtiökokoukseen 2024** mutta yhtiökokoukseen ei lähetetty ketään. Asia ei kiinnostanut hallitusta. Yhtiökokous päätti siksi uudestaan ja nyt yksimielisesti, että SRAL:n tulee maksaa 85.000 € julkisivuremontista. Taustalla oli myös Kiinteistöliiton – siis taloyhtiöiden edunvalvontajärjestön – hyvin pyöreä lausunto siitä, että kaikkien tulee pääomavastiketta maksaa. Väärin lausuttu, yhtiöjärjestys on määräävä asiakirja.

Yhtiöjärjestyksen A-vastike – joka ei siis nimenomaisesti koske SRAL:a – sanoo kuitenkin että lainoista ym. maksaa vastiketta vain asuinhuoneistot.

SRAL valmistautunut jo maksamaan pyristelemättä 85.000 €

Kun SRAL:n vuosikokouksessa 10.5.2025 käsiteltiin tilinpäätöstä, taloudesta vastaava Tuomas, OH3ERV; kertoi rehellisesti ja suoraan, että vuoden 2024 aikana SRAL:n tuloslaskelman kautta siirrettiin jo 30.000 € pois projektirahastoon, josta 85.000 € lasku sitten maksettaisiin.

Vastikkeita on kahta laatua. A-vastike käsittää asuinhuoneistojen hankintakustannusten kattamiseksi yhtiölle otettujen pitkäaikaisten lainojen kuoletuksen, korkojen ja muiden näistä lainoista aiheutuvien menojen suorittamisen. A-vastiketta suoritetaan osakkeiden nrot 1-4912 osalta. B-vastike käsittää kaikkien muiden menojen ja kulujen suorittamisen. B-vastiketta suoritetaan kaikkien osakkeiden osalta.

SRAL:n viime vuoden tulos oli oikeasti 31.400 € positiivinen, mutta kirjanpitolain kieltämällä siirroilla – se on sitten toinen juttu – sieltä siirrettiin 30.000 € projektirahastoon ja tuloslaskelma näyttää siten voittoa vain 1.400 €. Joka tapauksessa jäsenmaksu olisi viime vuonna voinut olla 10 € pienempi jokaiselle.

Projektirahastossa on nyt noin 78.000 € valmiina julkisivuremonttilaskun maksamiseen. On yhdistyksen talouden hoitamisen kannalta äärimmäisen epäeettistä, että hallitus siirtää – vieläpä suoraan tuloslaskelmasta – varoja rahastoon, jolla vain sillä on määräysvalta, ei vuosikokouksella tai jäsenillä.

Entä nyt?

Taloyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttaminen tältä osin vaatii myös SRAL:n suostumuksen. Mutta perusongelma on se, että nyt on 40 vuotta menty selkeällä tulkinnalla. Mutta silti SRAL voisi ja sen tulisi sanoa ei!

SRAL:lla on periaatteessa kolme mahdollisuutta:

- 1) kieltäytyä maksamasta 85.000 € laskua ja odottaa, että taloyhtiö vie asian mahdollisesti oikeuteen, jos uskoo voittavansa.
- 2) neuvotella taloyhtiön kanssa asiasta ja esim suostua, että SRAL maksaa **jatkossa** A-vastikkeen mukaisen pääomavastikkeen. Mutta ei suostua nyt kyseessä olevaan takautuvaan laskuun. Mutta miksi neuvotella, kun tulkinta on meidän puolella.
- 3) Maksaa kiltisti 85.000 €. Jolloin myös hallituksen jäsenten tulee miettiä sitä, onko heillä enää tämän salaamisen jäljiltä luottamusta jäsenten edessä. Ammattitaitoa ei ole, sen olemme jo huomanneet, mutta meneekö vielä luottamuskin?

Pelkästään sähköinen lehti on kuulemma kiinnostanut 250 jäsentä ja SRAL on säästänyt noin 1250 €. Tähän verrattuna 85.000 € on iso raha, eikö? Hallitus on myös ilmoittanut, että tämän jutun kirjoittajan apu ei kiinnosta.

<takaisin pääotsikoihin>