

Yhteismetsän hallinto

Perehdytysaineisto yhteismetsien avainhenkilöille



Sisällysluettelo

1. Ohjesääntö
2. Metsäsuunnitelma
3. Hoitokunta ja toimitsija
4. Osakasluettelo
5. Osakaskunnan kokoukset
6. Äänestykset
7. Moiteoikeus
8. Lisätietoa



1. OHJESÄÄNTÖ

- “ Ohjesääntö on yhteismetsän tärkein asiakirja
 - . Linjaa toiminnan periaatteet
 - . Määrää hallinnon järjestämisen
- “ Voimassa oleva ohjesääntö tulisi olla hoitokunnan lisäksi kaikkien osakkaiden saatavilla
 - . Esimerkiksi yhteismetsän verkkopalvelussa
- “ Ohjesääntöä voidaan muuttaa tarvittaessa
- “ Ajantasaisia ohjesääntömalleja on saatavissa yhteismetsien yhdistyksiltä ja Suomen metsäkeskukselta

1.1 OHJESÄÄNNÖN MÄÄRÄYKSIÄ

- “ Yhteismetsän nimi ja kotipaikka
 - . kotipaikka määrittää, missä käräjäoikeudessa käsitellään yhteismetsän moiteasiat.
- “ Ohjesäännössä määrätään, miten hallinto ja tilintarkastus on järjestettävä
- “ Osakaskunnan kokoukset täytyy kutsua koolle ohjesäännössä määrätyllä tavalla.
- “ Ohjesäännöllä voidaan siirtää päätösvaltaa osakaskunnan kokoukselta hoitokunnalle tai toimitsijalle mm.
 - . Hoitokunnan puheenjohtajan valitsemisessa
 - . Lisäalueiden ostamisessa
 - . Alueiden liittämisessä osuuksia vastaan
 - . Alueiden käyttämisessä muuhun kuin metsätalouteen

1.2 OHJESÄÄNNÖN MUUTOSTILANTEITA

Osakaskunnalle voi tulla tarve muuttaa ohjesääntöä, jos

- “ määräyksiä on muutettava vastaamaan uusia lakimuutoksia.
- “ halutaan muuttaa ns. ”ikäpykälää”, jolla voidaan määrätä luottamustehtäviä hoitavien yläikärajasta. Yläikärajaa ei ole pakko asettaa lainkaan.
- “ halutaan muuttaa määräystä pienimmästä luovutettavasta osuusluvusta.
- “ halutaan ottaa käyttöön tai poistaa osakaskunnan etuosto-oikeus erikseen myytyihin yhteismetsäosuuksiin.
- “ halutaan sallia osakaskunnan kokouksissa useammalla kuin kahdella valtakirjalla edustaminen.
- “ halutaan muuttaa muita toimintaa tai hallintoa ohjaavia määräyksiä.

1.3 OHJESÄÄNNÖN MUUTTAMINEN

- “ Muutosesitys tehtävä osakaskunnan kokoukselle omana päätösasianaan
 - . Esitys uudesta tekstistä ja perustelut muutokselle
- “ Hyväksyttävä yksimielisesti tai 2/3 enemmistöllä äänestykseen osaa ottaneiden äänistä
- “ Tarvitaan $\frac{3}{4}$ äännten enemmistö, jos ohjesääntömuutos koskee
 - . osuuksien luovutusrajoitusta (Yml 17 §)
 - . sopimus pohjaisesti perustetun yhteismetsän jakamista tai suostumuksen antamista osuutta vastaavan alueen erottamiseen (33 § 3 mom)

1.4 OHJESÄÄNTÖMUUTOKSEN VOIMAANTULO

- ” Muutettu ohjesääntö lähetettävä vahvistettavaksi Suomen metsäkeskukselle
 - . Sille metsäkeskuksen alueyksikölle, jonka toiminta-alueella sijaitsee enin osa yhteismetsän alueista
 - . Liitteeksi osakaskunnan kokouksen kokouskutsu ja ote pöytäkirjasta
- ” Ohjesääntö tulee voimaan, kun Metsäkeskus on sen vahvistanut
 - . Vahvistamismaksu ohjesäännön muutoksesta on 75 € (v. 2013)

1.5 Yhteismetsämme ohjesääntö (täydennä)

Ohjesääntömme on vahvistettu ____ / ____ vuonna _____

Yhteismetsän nimen kirjoittavat

_____ ja _____

Pienin luovutettava osuusluku on _____ osuutta

Sitä ei ole rajoitettu

Osakaskunnalle on ei ole annettu ohjesäännössä etuosto-oikeutta erikseen myytyihin yhteismetsäosuuksiin.

2. METSÄSUUNNITELMA

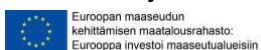
- “ Yhteismetsällä on oltava voimassa oleva metsäsuunnitelma
 - . Metsäsuunnitelman vaatimukset on kirjattu metsälakiin (4 a §)
- “ Uusi metsäsuunnitelma hyväksytään osakaskunnan kokouksessa omana asiakohdanaan
- “ Osakaskunnan hyväksymä metsäsuunnitelma on toimitettava Suomen metsäkeskukselle tiedoksi
- “ Yhteismetsän tulee toimia metsäsuunnitelman mukaisesti
 - . Metsäsuunnitelmasta voidaan poiketa erityisestä syystä
- “ Metsäsuunnitelman laadinnassa pitää ottaa huomioon ne mahdolliset ohjesäännön määräykset, jotka koskevat metsien käsittelyä.

3. HOITOKUNTA JA TOIMITSIJA

- “ Yhteismetsällä on oltava hoitokunta tai toimitsija
 - . Voi olla myös molemmat
 - . Osakaskunta valitsee henkilöt ja heille henkilökohtaiset varajäsenet
- “ Hoitokunnassa voi olla 3-15 jäsentä ja toimitsijoita voi olla yksi tai useampia
 - . Lukumäärä määrätään ohjesäännössä
- “ Toimitsijan ja hoitokunnan jäsenen toimikausi määrätään ohjesäännössä
 - . Osakaskunta voi erottaa kesken toimikauden
- “ Toimitsijan tai hoitokunnan jäsenen ei tarvitse olla osakas
 - . Jollei ohjesäännössä toisin määrätä

3.1 NIMENKIRJOITUSOIKEUS (YmL 23 §)

- ” Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa.
- ” Jos osakaskunnalla on hoitokunnan sijasta yksi toimitsija, osakaskunnan nimen kirjoittaa toimitsija.
- ” Hoitokunta saa antaa oikeuden toimia osakaskunnan puolesta hoitokunnan toimivaltaan kuuluvassa asiassa ja tällöin kirjoittaa osakaskunnan nimen
 - . yhdelle tai useammalle hoitokunnan jäsenelle,
 - . toimitsijalle tai
 - . osakaskunnan toimihenkilölle .
 - . Näille yhdessä tai erikseen.
- ” Hoitokunnan sijaan toimiva toimitsija voi samalla tavalla antaa rajatun nimenkirjoitusoikeuden.



11

3.2 HOITOKUNNAN JA TOIMITSIJAN TEHTÄVÄT

- ” Hoitokunnan tehtävänä on huolehtia osakaskunnan käytännön toiminnasta.
- ” Kokouksista (myös toimitsijan päätöksistä) on syytä tehdä pöytäkirjat, jotka puheenjohtaja ja sihteeri allekirjoittavat.
- ” Hoitokunnan tulee:
 1. huolehtia yhteismetsän hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä
 2. valmistella osakaskunnan kokouksessa käsiteltävät asiat, kutsua koolle osakaskunnan kokous ja huolehtia osakaskunnan päätösten täytäntöönpanosta
 3. edustaa osakaskuntaa
 4. päättää niistä asioista, jotka eivät 8 §:n nojalla kuulu osakaskunnalle, jollei jonkin hoitokunnan toimivaltaan kuuluvan asian osalta päätösvaltaa ole ohjesäännössä määrätty toimitsijalle sekä
 5. pitää YmL 3 §:n 2 momentissa tarkoitettua osakasluettelo.



12

3.3 ILMOITUS YHTEISMETSÄREKISTERIIN

- “ Hoitokunnan / toimitsijan on viipymättä ilmoitettava ajantasaiset tiedot Metsäkeskuksen ylläpitämään yhteismetsärekisteriin.
 - . Hoitokunnan jäsenet, varajäsenet ja toimitsijat sekä heidän kotipaikkansa ja osoitteensa
 - . Yhteismetsän osakaskunnan nimen kirjoittamiseen oikeutetut henkilöt, heidän kotipaikkansa ja osoitteensa
- “ Ohjesääntö on osa yhteismetsärekisterin aineistoa ja on siten julkista tietoa.
- “ Yhteismetsän osakaskunnan velan ulosmittauksesta sekä ulosmittauksen raukeamisesta ja lakkaamisesta on myös ilmoitettava metsäkeskukselle.

3.4 HOITOKUNNAN KOKOUKSEN PÄÄTÖSVALTAISUUS

- “ Kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään puolet sen jäsenistä
 - . Joista yhden on oltava puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja.
- “ Päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö on kannattanut, tai äänten mennessä tasan se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt.
- “ Kokouksessa ei saa tehdä päätöstä, jolla osakkaiden tai osakaskunnan kustannuksella annetaan osakkaalle tai jollekulle muulle ilmeisesti epäoikeutettua etua.

3.5 TIEDONSAANTIOIKEUS

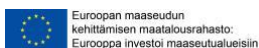
- ” Osakkaalla, osakaskiinteistön yhteisomistajalla (eli osakaskiinteistön omistavan perikunnan tai yhtymän osakkaalla) tai muulla henkilöllä on oikeus saada ote hoitokunnan pöytäkirjasta,
 - . kun on päätetty asiasta, joka koskee kyseisen henkilön oikeutta.
- ” Hoitokunnan pöytäkirjoihin voi tutustua laajemmin vain hoitokunnan luvalla.

3.6 VAHINGONKORVAUSVASTUU

- ” Hoitokunnan jäsenillä ja toimitsijoilla on vahingonkorvausvastuu, jos
 - . osakaskunnalle on tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheutettu vahinkoa
- ” Vahingonkorvausvastuu koskee myös osakkaalle tai muulle henkilölle aiheutettua vahinkoa, jos
 - . vahinko johtuu yhteismetsälain tai ohjesäännön rikkomisesta
- ” Vahingonkorvauksen sovittelussa ja jakaantumisessa noudatetaan vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 lukua.
- ” Kanne osakaskunnalle aiheutetun vahingon korvaamisesta voidaan myös nostaa käräjäoikeudessa

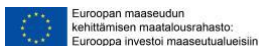
4. OSAKASLUETTELO

- “ Hoitokunnan / toimitsijan vastuulla on osakasluettelon pitäminen.
- “ Osakasluetteloon on merkittävä
 - . osakkaat
 - . heidän omistamansa osakskiinteistöt
 - . osakaskohtaiset yhteismetsäosuudet
- “ Luetteloon on syytä merkitä myös yhteystiedot ja pankkiyhteys
 - . Tarvitaan kokouskutsuja, tiedottamista ja ylijäämän jakoa varten
- “ Jos osakskiinteistöllä on useita omistajia, pidetään heitä yhdessä yhteismetsälain tarkoittamana osakkaana.



4.1 OSAKASLUETTELOON PÄIVITTÄMINEN

- “ Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteristä saa ajantasaisen luettelon osakastiloista ja osuuksien määrästä
- “ Osakkaan vastuulla on ilmoittaa hoitokunnalle / toimitsijalle ajantasaiset yhteystiedot ja pankkitilin numeron
- “ Osakaskunnan kokouskutsun yhteydessä on hyvä muistuttaa osakkaita omistus- ja yhteystietojen päivittämisestä.
- “ Osakasluettelon pohjalta laaditaan osakaskokouksen osallistuja- ja äänestysluettelo



5. OSAKASKUNNAN KOKOUKSET

- “ Vähintään yksi varsinainen kokous vuodessa
 - . ohjesäännössä määrätään varsinaisten kokousten määrä, ajankohta ja käsiteltävät asiat
- “ Ylimääräinen osakaskunnan kokous pidetään, jos
 - . hoitokunta / toimitsija katsoo sen tarpeelliseksi
 - . osakkaat vaativat osakaskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluvassa asiassa
 - “ Vaatimuksessa edustettuna vähintään 10 % koko äänimäärästä
 - “ Kokouskutsu annettava 30 pvän kuluessa vaatimuksesta
- “ YmL 8 § määrää osakaskunnan päätösvaltaan kuuluvat asiat

5.1 OSAKASKUNNAN YKSIMIELISET PÄÄTÖKSET

- “ Sen estämättä, mitä yhteismetsän päätösvallasta säädetään, osakkaat voivat yksimielisesti päättää osakaskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta ilman kokousta.
 - . YmL 7 §, Päätösvalan käyttäminen
 - . Edellyttää kaikkien osakkaiden yksimielistä päätöstä
 - . Päätöksestä on syytä laatia pöytäkirja.

5.2 OSAKASKUNNAN KOKOUSKUTSUT

- ” Ohjesäännössä määrätään, miten kokoukset kutsutaan koolle.
 - . Yhteisomistajille riittää yksi, yhteinen kutsu
- ” Päätöasiat esityslistalle omina kohtinaan
 - . Osakaskunta päättää vain yhteismetsälain 8 §:n mukaisista asioista
 - . Jos varsinaisia kokouksia on useita, päätöasiat jaettava ohjesäännön määräysten mukaisesti
 - . Osakas voi vaatia päätöasiaa esityslistalle, jos asia yhteismetsälain mukaan kuuluu osakaskunnalle
- ” Huomaa määränemmistöpäätöstä vaativat kohdat (Yml 8 §:n 1 momentin 11–16 kohdat)
 - . Kutsussa selostettava hoitokunnan päätösehdotus ja sen sisältö

5.3 Osakaskunnan kokoukset yhteismetsässämme (täydennä)

Varsinaisia kokouksia on _____ kpl

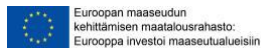
Kokous /kokoukset on pidettävä _____

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään _____ päivää ennen kokousta.

Kokouksesta on ilmoitettava seuraavalla tavalla:

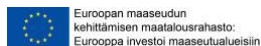
5.4 OSAKASKUNNAN KOKOUKSEN PÄÄTÖSVALTAISUUS

- “ Kokous on kutsuttu koolle ohjesäännössä määrätyllä tavalla
- “ Ylimääräisen kokouksen kutsu lähetetty 30 pvän sisällä osakkailta tulleen vaatimuksen esittämisestä
- “ Osakkaan vaatimus käsiteltävästä asiasta esitetty kirjallisesti hoitokunnalle 30 pvää ennen kokousta
 - . Jos ei ohjesäännössä määrätä lyhyemmästä ajasta
 - . Asian täytyy kuulua osakaskunnan toimivaltaan
- “ YmL 15 §:ssa mainittujen päätösehdotusten pääasiallinen sisältö on selostettu kokouskutsussa
- “ Yhteismetsälaiissa ei ole muita säännöksiä päätösvaltaisuudesta
 - . Ei vaatimuksia läsnä olevien määräästä



5.5 PÄÄTÖKSENTEKO OSAKASKUNNAN KOKOUKSISSA

- “ Osakkaalla on osuusluvun mukainen äänivalta
- “ Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja äänestysluetteloa hyväksyttäessä jokaisella on yksi ääni.
- “ Osakaskiinteistöä edustava yhteisomistaja (perikunnan ja yhtymän osakas) saa käyttää koko äänimäärää ilman valtakirjoja.
 - . Jos läsnä olevat yhteisomistajat ovat eri mieltä, kullakin vain henkilökohtaista omistusosuuttaan vastaava äänimäärä.
- “ Kokouksessa saa päättää vain asioista, jotka lain ja ohjesäännön mukaan on käsiteltävä osakaskunnan kokouksessa ja jotka mainitaan kokouskutsussa.
- “ Kokouksessa ei saa tehdä päätöstä, jolla osakkaiden tai osakaskunnan kustannuksella annetaan osakkaalle tai jollekulle muulle ilmeisesti epäoikeutettua etua.



5.6 OSALLISTUJA- JA ÄÄNESTYSLUETTELO

- “ Laadittava kokouksessa, kun puheenjohtaja on tullut valituksi.
 - . Käytännössä kannattaa laatia sitä mukaa, kun osallistujat tulevat paikalle ja hyväksyä puheenjohtajan valinnan jälkeen
- “ Osallistujat merkitään osakasluettelon pohjalta.
 - . Paikalla olevat osakkaat
 - . Heidän omistamansa kiinteistöt
 - . Kiinteistöjen osuuksien suuruudet
 - . Osuuksien mukaiset äänimäärät
- “ Otettava huomioon
 - . Asiamiehien äänimäärä valtakirjojen mukaisesti
 - . Yhteisomistajien henkilökohtaiset äänimäärät erimielisyystilanteissa > *Osaomistajien on itse esitettävä luotettava selvitys omasta omistussuudestaan.*
 - . Osakaskiinteistön omistuksessa tapahtuneet muutokset > *Osakkaan on itse esitettävä luotettava selvitys omistusoikeudestaan.*

5.7 VALTAKIRJAT

- “ Kokoukseen osallistuva voi lain mukaan edustaa omistamansa tai osittain omistamansa osakaskiinteistön lisäksi enintään kahta osakaskiinteistön omistajaa.
- “ Valtakirjojen enimmäismäärää voidaan muuttaa ohjesäännössä.
- “ Ohjesäännössä voidaan myös määrätä, ettei valtakirjojen määrää rajoiteta.

5.8 OSAKASKUNNAN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA

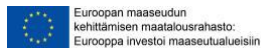
- ” Osakaskunnan kokouksesta on laadittava pöytäkirja viimeistään 30 päivän kuluttua.
- ” Osakkaalla, osakaskiinteistön yhteisomistajalla ja muulla asianosaisella on oikeus saada nähtäväkseen osakaskunnan kokouksen pöytäkirja ja oikeus saada siitä otteita.
- ” Osakkaalla, osakaskiinteistön yhteisomistajalla ja muulla asianosaisella on oikeus saada jäljennös osakaskunnan kokouksen pöytäkirjan liitteistä korvattuaan siitä aiheutuvat osakaskunnan kulut.

6. ÄÄNESTYKSET

- ” Ohjesäännössä voidaan antaa määräyksiä äänestystavasta.
- ” Äänestyspäätökseksi katsotaan se mielipide, jonka puolesta useimmat äänet on annettu.
 - . Poikkeukset tästä YmL 8 §:n 2 momentissa
- ” Äänten mennessä tasan tulee päätökseksi se mielipide, jota pääluvun mukaan useimmat ovat kannattaneet.
- ” Jos äänet pääluvunkin mukaan menevät tasan, tulee äänestyksen tulokseksi muussa kuin vaaliasiassa se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt.
 - . Jos puheenjohtaja ei ole osakas tai jos kysymyksessä on vaali, asian ratkaisee arpa.

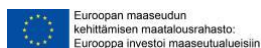
6.1 ÄÄNILEIKKURI

- “ Yhteismetsälain mukainen äänileikkuri on 10 %
 - . Kukaan äänestykseen osaa ottava ei saa äänestää suuremmalla äänimäärällä kuin kymmenesosalla kokouksessa edustettuina olevien yhteisestä äänimäärästä.
- “ Sopimus pohjaisesti (kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaisesti) muodostetun yhteismetsän osakaskunta voi nostaa äänileikkuria ohjesäännön määräyksellä enintään 50 %:iin.
 - ”Kukaan äänestykseen osaa ottava ei saa äänestää suuremmalla äänimäärällä kuin puolella kokouksessa edustettuina olevien yhteisestä äänimäärästä.”



6.2 JÄÄVIYS

- “ Kokouksessa osakas, osakaskiinteistön yhteisomistaja tai osakkaan tai heidän asiamiehensä ei saa osallistua sellaisen asian ratkaisemiseen, jossa hänen yksityinen etunsa ilmeisesti on ristiriidassa osakaskunnan edun kanssa.
- “ Kokoukseen osallistuvien tulisi pystyä itse tunnistamaan ko. tilanteet
 - . Muussa tapauksessa puheenjohtajan on kehoitettava ko. henkilö poistumaan asian käsittelyn ajaksi.



7. MOITEOIKEUS

- ” Osakkaalla ja osakaskiinteistön yhteisomistajalla on moiteoikeus osakaskunnan päätöksistä
- ” Jos katsoo, että osakaskunnan päätös
 - ei ole syntynyt laillisessa järjestyksessä
 - tai se on lain tai ohjesäännön vastainen
- ” Kanne nostettava yhteismetsän osakaskunnan kotipaikan käräjäoikeudessa
 - 3 kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä
- ” Kanne nostetaan osakaskuntaa vastaan
- ” Päätös voidaan panna täytäntöön, jos tuomioistuin ei sitä kiellä asian käsittelyn aikana.

7.1 MOITEOIKEUS YHTEISMETSÄOSUUDEN ETUOSTOTILANTEISSA

- ” Moiteoikeus on yhteismetsäosuuden ostajalla ja myyjällä.
- ” Jos katsoo, että hoitokunnan päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä
 - ei ole syntynyt laillisessa järjestyksessä
 - tai se on lain tai ohjesäännön vastainen
- ” Kanne nostettava yhteismetsän osakaskunnan kotipaikan käräjäoikeudessa
 - 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.
- ” Kanne nostetaan osakaskuntaa vastaan

8. LISÄTIETOA

- ” www.yhteismetsat.fi
- ” www.finlex.fi > Yhteismetsälaki
- ” Havia Pirjo. Yhteismetsä – perustaminen, hallinto ja verotus. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio. 2012.