

# Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry,

## Vaaliohjesääntö

### 1. Kuvaus

Vaalitoimikunnan tehtävänä on esittää Yhdistyksen varsinaiselle kokoukselle uuden hallituksen jäsenten lukumäärä, jäsenet vapautuville hallituspaikoille ja vaalitoimikunnan jäsenet.

Vaalitoimikunnan tärkein tehtävä on hallituksen vaalin valmistelu, johon kuuluvat ehdokkaiden kartoitus, tietojen ja taustojen tarkistus sekä haastattelut.

Tämän alkutyön tehtyään toimikunta antaa parhaan näkemyksensä mukaisen ehdotuksen kokoukselle mukana olleista ehdokkaista kuitenkin siten, että kaikki halukkaat ovat vaalissa mukana.

### 2. Soveltaminen

Tämä vaaliohjesääntö koskee Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry:n (jäljempänä ”Yhdistys”) yhdistyksen kokouksia ja vaalitoimikunnan toimintaa.

### 3. Yhdistyksen koolle kutsuminen

Hallituksen on toimitettava kutsu *varsinaiseen* Yhdistyksen kokoukseen kullekin jäsenelle Yhdistykselle ilmoitettuun osoitteeseen joko kirjallisesti tai sähköpostitse. Kutsu on lähetettävä vähintään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta (sääntöjen 9 §).

Hallituksen on toimitettava kutsu *ylimääräiseen* Yhdistyksen kokoukseen kullekin jäsenelle Yhdistykselle ilmoittamaan osoitteeseen joko kirjallisesti tai sähköpostitse. Kutsu on lähetettävä vähintään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta (sääntöjen 9 §).

Kutsu osoitetaan jäsenyhtiön puheenjohtajalle.

### 4. Vaalitoimikunta

#### 4.1 Vaalitoimikunnan tehtävät

Vaalitoimikunnan tehtävänä on valmistella ja tehdä esitykset vaaliohjesäännön muutoksesta varsinaiselle Yhdistyksen kokoukselle vaalitoimikunnan jäsenten valinnasta sekä Yhdistyksen hallituksen jäsenten valinnasta säännönmukaiselle toimikaudelle.

Vaalitoimikunnan tehtävät suoritetaan tässä ohjesäännössä yksilöidyllä tavalla.

#### 4.2 Vaalitoimikunnan kokoonpano ja toimikausi

Vaalitoimikunnan muodostavat puheenjohtaja ja kaksi jäsentä (sääntöjen 15 §). Kaikki henkilöt valitaan Yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa.

Vaalitoimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Vaalitoimikunta valitsee sihteerin joko keskuudestaan tai toimikunnan ulkopuolelta. Ulkopuolisella jäsenellä ei ole äänioikeutta.

Vaalitoimikunnan toimikausi alkaa Yhdistyksen varsinaisen kokouksen päätyttyä ja päättyy seuraavan Yhdistyksen varsinaisen kokouksen päättyessä.

Henkilö voidaan valita vaalitoimikunnan jäseneksi enintään **kuudeksi toimikaudeksi peräkkäin**. Tämän jälkeen hänet voidaan valita uudelleen toimikunnan jäseneksi, mikäli hän on ollut vähintään yhden toimikauden pois vaalitoimikunnasta.

#### **4.3 Vaalitoimikunnan jäsenten kelpoisuus**

Vaalitoimikunnan jäsenet pyritään valitsemaan siten, että toimikunnassa on asiantuntemusta ja kokemusta ainakin joistakin seuraavilta alueilta:

- järjestötoiminnan ja yhdistyslain tuntemusta
- kokemusta Yhdistyksen ja Suomen Kiinteistöliitto ry:n toiminnasta
- taloyhtiökentän tarpeiden ymmärrystä ja suosituksena kokemusta hallituksen puheenjohtajana toimimisesta
- Yhdistyksen hallitusjäsenten osaamistarpeen ymmärrystä, yhteistyökyvyn ja sosiaalisen kyvykkyyden tunnistamista
- sopivaa koulutusta ja/tai toimialaan liittyvää kokemusta

Vaalitoimikunnan jäsenellä tulee olla aikaa luottamustehtävän hoitamiseen.

Henkilövalinnoissa tulee huomioida vaalitoimikunnan jäsenten ominaisuudet kokonaisuutena siten, että toimikunta muodostuu kollektiivina laaja-alaiseksi osaajaksi.

Yhdistyksen hallituksen toimiva jäsen ei voi olla vaalitoimikunnan jäsen.

Yhdistyksen tai Suomen Kiinteistöliiton tai sen konserniyhtiöiden toimihenkilö ei voi olla vaalitoimikunnan jäsen.

Vaalitoimikunnan jäsen on esteellinen ehdottamaan itseään vaalivaliokunnan jäseneksi seuraavalle toimikaudelle.

#### **4.4 Vaalitoimikunnan jäsenten vaalin valmistelu**

Vaalitoimikunta valmistelelee jäsentensä vaalin ja lähettää sen kokousmateriaaliin.

Toimikunnan jäsen asetetaan ehdokkaaksi jatkamaan työtään paitsi seuraavissa tilanteissa:

- Hän kieltäytyy tehtävästä, jolloin ilmoitus on annettava toimikunnalle kalenterivuoden loppuun mennessä.
- Hänen toimikausiensa määrä täyttyy (enintään kuusi toimikautta).
- Toimikunta toteaa, ettei jäsenen työskentely ole saavuttanut asetettuja ohjeita tai tavoitteita.

#### **4.5 Vaalitoimikunnan kokoontuminen**

Ensimmäisen kokouksen (ns. järjestäytymiskokous) kutsuu koolle yhdistyksen toiminnanjohtaja, muutoin vaalitoimikunnan puheenjohtaja.

Vaalitoimikunnan puheenjohtaja vastaa siitä, että vaalitoimikunta kokoontuu tarvittaessa.

Vaalitoimikunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja ja vähintään puolet muista jäsenistä on läsnä. Toimikauden aikana vaalitoimikunnasta eronneita jäseniä ei lasketa mukaan päätösvaltaisuutta arvioitaessa.

Vaalitoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, jota kannattaa yli puolet läsnä olevista jäsenistä. Äänten mennessä tasan ratkaisee kokouksen puheenjohtajan ääni.

Vaalitoimikunnan kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

### **5. Hallituksen jäsenten vaali**

#### **5.1 Yhdistyksen hallituksen kokoonpano ja toimikausi**

Yhdistyksen hallitukseen kuuluu Yhdistyksen sääntöjen määräämä määrä jäseniä.

Hallitus valitsee vuosittain keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen jäsenten toimikausien pituus, peräkkäisten kausien määrä ja uusien hallituksen jäsenten valinta määrätään yhdistyksen säännöissä

#### **5.2 Hakeutuminen hallituksen jäseneksi**

Henkilö voi päästä ehdokkaaksi ja tulla valituksi yhdistyksen hallituksen jäseneksi seuraavilla tavoilla:

- 1) Yhdistyksen jäsen ehdottaa henkilöä lisättäväksi vaalitoimikunnalle toimikunnan esitykseen Yhdistyksen varsinaiselle kokoukselle.
- 2) Henkilö itse ilmoittautuu vaalitoimikunnalle ehdokkaaksi ja ehdottaa itseään lisättäväksi vaalitoimikunnan esitykseen Yhdistyksen varsinaiselle kokoukselle.
- 3) Henkilö ilmoittautuu itse tai yhdistyksen jäsen esittää henkilöä ehdokkaaksi Yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa

#### **5.3 Hallituksen jäsenten kelpoisuus**

Hallituksen jäsenet pyritään valitsemaan siten, että hallituksessa kokonaisuudessaan on ymmärrystä Yhdistyksen ja Suomen Kiinteistöliitto ry:n toiminnasta sekä järjestötoiminnan ja kiinteistöalaaan liittyvän lainsäädännön tuntemusta.

Hallituksen jäsenehdokkaalle katsotaan eduksi joidenkin seuraavien osa-alueiden kokemus tai hallinta:

- Asunto-osaakeyhtiöiden ja muiden jäsenyhtiöiden tarpeiden sekä haasteiden ymmärrystä
- Riittävästi ajantasaista kokemusta toiminnasta taloyhtiön hallituksen puheenjohtajana
- Yhteistyökykyä ja sitoutumista työskentelyyn,
- Aikaa luottamustehtävän hoitamiseen,
- Sopivaa koulutusta ja/tai toimialaan liittyvää kokemusta.

Henkilövalinnoissa tulee huomioida hallituksen jäsenten ominaisuudet kokonaisuutena siten, että hallitus muodostuu kollektiivina laaja-alaiseksi osaajaksi.

Ehdokkaaksi voidaan esittää hallituksen erovuoroisia jäseniä, kuitenkin niin, että perättäisten kausien määrä hallituksessa voi olla yhtäjaksoisesti viisi kertaa kaksi vuotta (yhteensä 10 vuotta). Henkilö, joka on ollut hallituksen jäsenenä viisi peräkkäistä toimikautta, voidaan asettaa uudelleen ehdolle aikaisintaan kahden välivuoden jälkeen.

Yhdistyksen tai Suomen Kiinteistöliiton tai sen konserniyhtiöiden toimihenkilö ei voi olla hallituksen jäsen.

Vaalitoimikunnan jäsen ei voi olla ehdolla hallituksen jäseneksi.

#### **5.4 Ehdokasasettelun aikataulu**

Vaalitoimikunta valmistelelee ja lähettää varsinaisille jäsenilleen pyynnön nimetä ehdokkaita Yhdistyksen hallitukseen. Pyyntö ja ohjeet ehdokasasettelusta lähetetään varsinaisen jäsenen jäsenrekisteriin ilmoittamaan osoitteeseen osoitettuna puheenjohtajalle, viimeistään kolme kuukautta ennen varsinaista kokousta.

Esytykset ehdokkaista tulee toimittaa viimeistään 31.1. vaalitoimikunnalle.

#### **5.5 Ehdotusten toimitus ja sisältövaatimukset**

Varsinaisten jäsenten ehdotukset hallituksen jäseniksi tulee toimittaa kirjallisesti tai sähköpostilla määräpäivään mennessä Yhdistyksen ilmoittamalla tavalla osoitettuna vaalitoimikunnalle.

Ehdotuksessa hallituksen jäseneksi tulee olla seuraavat tiedot:

- Varsinaisen jäsenen nimi ja yhteystiedot
- Varsinaisen jäsenen hallituksen kokouksen allekirjoitettu pöytäkirjanote ehdokasesityksen päätöksestä
- Ehdokkaan nimi ja yhteystiedot, koulutus ja kokemus
- Ehdokkaan luottamustehtävät kiinteistöalalla ja muualla
- Ehdokkaan toimiminen kiinteistöalan palveluiden tuottamisessa jäsenyhtiöille

Vaalitoimikunta voi pyytää ehdokkailta myös muuta materiaalia esittelyä varten esimerkiksi:

- Lyhyt omasanainen vaaliesittely, jonka enimmäispituus on A4

- Yksi mahdollinen linkki valitsemalleen verkkosivustolle, joka on kaikille avoin, hyvän yleisen vaalitavan mukainen ja ehdokasesittelyn kannalta olennainen

### **5.6 Hallituksen vaalin valmistelu**

Vaalitoimikunta pyrkii parhaan kykynsä mukaan tarkistamaan kaikkien ehdokkaaksi ilmoitettujen tietojen oikeellisuuden ja jäsentää tasapuolisesti tiedot Yhdistyksen verkkosivuille, joihin vain jäsenien edustajilla on pääsy. Jokaiselle ehdokkaalle annetaan samanlainen mahdollisuus omaan esittäytymiseen verkkosivuilla.

Vaalitoimikunta tekee ehdotuksen kokoukselle perusteluineen uusista hallituksen jäsenistä.

Vaalitoimikunta kiinnittää esityksessään huomiota siihen, että uudet jäsenet edustavat mahdollisimman hyvin jäsenistöä sekä täydentävät hallituksen osaamista ja kokemuspohjaa.

### **6. Vaalin järjestäminen yhdistyksen kokouksessa**

Jos vaalissa on ehdolla yhtä monta ehdokasta kuin vaalissa on valittavia, puheenjohtaja toteaa vaaliin nimettyjen ehdokkaiden tulleen valituiksi.

Mikäli puheenjohtaja toteaa, että tehtävään on enemmän ehdokkaita, kuin on valittavissa hallituksen jäseniä, järjestetään vaali.

Yhdistyksen vaalit järjestetään suljettuna äänestyksenä.

Asetettua ehdokasta ei tarvitse kannattaa. Läsnä olevat ehdokkaat voivat puheenjohtajan niin salliessa pitää esittelypuheenvuoron. Puheenvuoron kesto on rajoitettu.

Yhdistyksen kokouksessa toimitettavassa vaalissa noudatetaan enemmistövaalitapaa, jollei henkilövalinta tapahdu yksimielisesti. Enemmistövaalitapaa käytettäessä tulevat valituiksi eniten ääniä saaneet. Tasatulokset vaalissa ratkaistaan arvalla.

Annettuja ääniä laskettaessa ei huomioida äänestyksestä pidättäytyneitä, tyhjiä ja hylättyjä ääniä.

Varsinainen jäsen saa käyttää vaaleissa enintään Yhdistyksen säännöissä määritellyn äänimäärän (sääntöjen 10. §).

Jäsenen vaalilippu/äänestys hylätään, jos:

- Vaalilipun merkintä on epäselvä tai ei vastaa annettuja ohjeistuksia
- Äänestyksessä on käytetty muuta kuin virallista äänestyslippua tai kokouksessa käytössä olevaa äänestysjärjestelmää
- Äänestyksessä on annettu ääni jollekin muulle kuin vaalissa mukana olevalle ehdokkaalle
- Vaalilippuun/äänestyksessä on merkitty enemmän valittavia kuin vaalissa on mahdollista äänestää.
- Suljetussa vaalissa äänestyslipussa on äänestäjän nimi
- Ilmoitus äänen käyttämisestä on muuten epäselvä tai virheellinen.

## **7. Jäsennyhtiöiden edustaminen yhdistyksen kokouksissa**

Yhdistys on jäsentensä etujärjestö. Jäsenten tulee menetellä edustajien valitsemiseksi Yhdistyksen kokouksiin seuraavalla tavalla:

1. Mikäli jäsennyhtiön hallituksen puheenjohtaja ei ole saanut itselleen Yhdistyksen kokouskutsua ja kokousaineistoa, Yhdistyksen on välittömästi toimitettava aineisto, mikäli jäsennyhtiön hallituksen puheenjohtaja sitä vaatii. Jäsennyhtiön hallituksen puheenjohtajalla on oikeus asemansa perusteella osallistua Yhdistyksen kokouksiin.

2. Ellei puheenjohtaja itse osallistu, jäsennyhtiön hallitus voi valtuuttaa edustajansa kokoukseen. Valtuutuksen osoittamiseksi jäsennyhtiön hallitus antaa edustajalleen valtakirjan, josta ilmenee jäsennyhtiön toiminimi, mitä Yhdistyksen kokousta valtuutus koskee, valtuutetun nimi ja syntymäaika, valtakirjan päiväys sekä jäsennyhtiön puheenjohtajan allekirjoitus, ja/tai oikeaksi todistetut valtuutusta koskevat pöytäkirjanotteet.

3. Koska jäsennyhtiön hallituksen puheenjohtaja voi osallistua Yhdistyksen kokoukseen asemansa perusteella, hän ei tarvitse erillistä valtakirjaa. Hänen on pyydettäessä todistettava asemansa taloyhtiössä valtakirjojen tarkastamisen yhteydessä, mikäli merkintä ei ilmene kaupparekisteristä.

## **8. Yhdistyksen kokouksen valmistelu**

Yhdistyksen hallitus antaa varsinaisille jäsenille tarkemmat ohjeet valtakirjojen tarkastamisessa noudatettavista menettelytavoista ja nimeää valtakirjojen tarkastajat. Lisäksi hallitus valmistelee esityksen Yhdistyksen kokouksen puheenjohtajasta ja muista kokousvirkailijoista.

## **9. Vaalitoimikunnan ohjeen hyväksyminen ja muuttaminen**

Vaalitoimikunnan ohje hyväksytään ja tarvittaessa muutetaan Yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa. Hyväksyminen ja muutos päivätään päätöspäivän mukaisesti.