

# METSÄNHALTIJAN YHTEISMETSÄN OSAKASKUNNAN OHJESÄÄNTÖ

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### 1 § Nimi ja kotipaikka

Yhteismetsän osakaskunnan nimi on Metsänhaltijan Yhteismetsän osakaskunta ja kotipaikka on Oulun kaupunki.

### 2 § Osakkaat ja Osakaskunta

Yhteismetsän osakas on se, jonka omistamaan kiinteistöön kuuluu osuus yhteismetsään. Osakkaat muodostavat yhteismetsän osakaskunnan.

### 3 § Osakaskunnan hallinnassa olevat alueet

Yhteismetsän osakaskunnan hallinnassa voi olla osakaskiinteistöihin kuuluvan yhteisalueen eli yhteismetsän alueen lisäksi maata, joka koostuu osakaskunnan omistamista alueista. Kaikkien osakaskunnan hallinnassa olevien alueiden hoidossa ja käytössä noudatetaan yhteismetsälain 46 §:n viittaussäännöksen mukaisesti yhteismetsälain määräyksiä. Metsänhaltijan Yhteismetsän osakaskunnan hallinnassa olevien kiinteistöjen maantieteelliselle sijainnille ei ole asetettu rajoitteita.

Yhteismetsään kuuluvaa aluetta saadaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, kuten esimerkiksi loma-asuntotonteiksi, soran tai turpeenottoalueeksi, suojelu-, metsästys- tai virkistystarkoitukseen taikka muihin niiden kaltaisiin tarkoituksiin, jos se on taloudellisesti tai muuten tarkoituksenmukaista.

### 4 § Yhteismetsän laajentumistavat ja maan myynti

Metsänhaltijan Yhteismetsän maa-alueiden laajentuminen voi tapahtua mm. seuraavilla tavoilla:

1. Osakaskunnan ostama tai vaihdossa, lahjana tai testamentilla saama alue liitetään yhteismetsän alueeseen (yhteismetsälaki 39 §) osakaskunnan erillisestä hakemuksesta.
2. Osakaskunnan ostama tai vaihdossa, lahjana tai testamentilla saama alue jää osakaskunnan omistukseen, joten se hakee nimiinsä lainhuudot aluetta koskien. Määräala lohkotaan lainhuudon jälkeen itsenäiseksi kiinteistöksi.
3. Yhteismetsän alueeseen liitetään alue yhteismetsäosuutta vastaan (yhteismetsälain 35 § ja kiinteistönmuodostamislain 10 luku).
4. Yhteismetsään yhdistetään toinen yhteismetsä (yhteismetsälain 34 §).
5. Osakaskunta kasvattaa osakkaitensa kiinteistöomaisuutta hankkimalla yhteismetsäosuuksia.
6. Sijoittajan rahapanoksella tapahtuvassa liittymisessä osakaskunnan ja liittyjän välillä tehdään sopimus, jolla liittyjän sijoittamaa pääomaa vastaan osakaskunta sitoutuu hankkimaan kiinteistön tai kiinteistöjä, jotka hankitaan liittyjän nimiin tämän pääomapanosta vastaavalla murto-osalla ja joiden maat liitetään välittömästi kauppojen toteuduttua yhteismetsän alueeseen osakkaiden omistukseen tuleville haamutiloille annettavia yhteismetsäosuuksia vastaan.

Metsänhaltijan Yhteismetsän osakaskunta voi myydä yhteismetsän alueeseen kuuluvaa tai omistamaansa maata tarvittaessa, tai kun se on liiketaloudellisesti kannattavaa ja perusteltua.

## **5 § Yleisperiaatteet ja toimintaa ohjaavat asiakirjat**

Yhteismetsän osakaskunta ja hoitokunta toimivat voimassa olevan yhteismetsälain (109/2003) ja tämän ohjesäännön mukaisesti. Yhteismetsää hoidetaan ja käytetään osakaskunnan kokouksen hyväksymän, ajantasaisen metsäsuunnitelman mukaisesti. Vuotuista toimintaa ohjaavat toimintasuunnitelma ja talousarvio.

Yhteismetsän hoidossa ja hallinnoinnissa noudatetaan tuotto-ohjatun metsätalouden periaatetta. Yhteismetsän omaisuuden hallinnointia ohjaava metsäsijoituksen tuotto lasketaan metsäkiinteistöjen *i)* puuston tilavuuskasvun ja *ii)* arvosiirtymän sekä *iii)* kauppa-arvomenetelmällä määritetyn markkinahintatason muutosestimaatin että *iv)* markkinahintaa alhaisemman hankintahinnan kertymänä, josta on lisäksi vähennetty *v)* juoksevat kulut ja *vi)* hallinnointipalkkio(t).

Yhteismetsän osakaskunnan hallinnoimien alueiden metsien arvonmääritykset, joita tarvitaan liitettävien metsäkiinteistöjen yhteismetsäosuuksien jyvittämiseksi, sijoitustuoton estimoimiseksi ja yhteismetsän alueen ja yhteismetsäosuuksien arvon määrittämiseksi, tehdään neljä kertaa vuodessa. Metsien arvonmääritys toteutetaan markkinahinnan puuntuotannon metsämaa-alueille niiden ominaisuus- ja sijaintitiedon perusteella tuottavaan kauppa-arvomenetelmään perustuen.

Yhteismetsä pyrkii luomaan pitkäaikaisia hallinnointiin ja arvonmääritykseen liittyviä yhteistyösopimuksia, joilla varmistetaan tuottava, turvallinen ja ammattimainen omaisuuden hoito, luotettava arvonmääritys sekä kattava ja laadukas raportointi.

Osakaskunta päättää kokouksessaan tämän ohjesäännön 7 §:ssä luetelluista asioista sekä niistä asioista, jotka näiden lisäksi on säädetty yhteismetsälain 8 §:ssä osakaskunnan kokouksessa päätettäviksi. Muista asioista päättää hoitokunta.

## **OSAKASKUNNAN KOKOUS**

### **6 § Varsinaiset kokoukset**

Osakaskunnan varsinaisia kokouksia on yksi, joka pidetään vuosittain 1.2.–31.5. välisenä aikana.

### **7 § Varsinainen kokous**

Varsinaisessa kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- 1) Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, pöytäkirjan pitäjä ja päätetään pöytäkirjan tarkastamisesta.
- 2) Vahvistetaan osallistuja- ja äänestysluettelo sekä hyväksytään kokousjärjestys.
- 3) Tarkastetaan hoitokunnan edelliseltä tilikaudelta laatima toimintakertomus ja päätetään sen hyväksymisestä.

- 4) Esitetään edellistä tilikautta koskevat tilinpäätösasiakirjat ja, jos tilintarkastaja on valittu ja tilintarkastus suoritettu, tilintarkastajan niistä antama lausunto sekä päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hoitokunnalle ja palkatulle toimihenkilölle, mikäli sellainen on valittu.
- 5) Päätetään ylijäämän käyttämisestä ja jakamisesta.
- 6) Vahvistetaan hoitokunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten sekä mahdollisesti valittavan tilintarkastajan palkkiot.
- 7) Vahvistetaan toimintasuunnitelma ja talousarvio seuraavalle tilikaudelle.
- 8) Valitaan lainsäädännön niin vaatiessa tai osakaskunnan mahdollisesti muuten tahtoessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.
- 9) Valitaan toimikaudeksi ne hoitokunnan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet, joiden toimikausi tulee päätökseen.
- 10) Käsitellään kokouskutsussa erikseen mainitut asiat.

## **8 § Ylimääräinen kokous**

Osakaskunnan ylimääräinen kokous on pidettävä, jos hoitokunta katsoo sen tarpeelliseksi tai osakkaat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa osakkaiden äänimäärästä, ilmoitettua osakaskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluvan asian käsittelyä varten sitä kirjallisesti hoitokunnalta vaativat. Hoitokunnan on annettava kutsu osakkaiden vaatimaan kokoukseen 30 päivän kuluessa vaatimuksen tekemisestä.

## **9 § Kokouskutsu**

Hoitokunnan tehtävänä on kutsua osakaskunta kokoukseen. Kutsu osakaskunnan kokoukseen on lähetettävä osakkaalle kirjeitse tai jos osakas on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa, sähköpostilla vähintään 14 päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksen aika ja paikka sekä siinä käsiteltävät asiat. Jos kokouksessa on tarkoitus käsitellä asiaa, josta päättäminen edellyttää määränemmistöllä tehtävää päätöstä, kokouskutsussa on selostettava päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö.

## **10 § Äänioikeus ja sen käyttöä koskevat rajoitukset**

Osakaskunnan kokouksessa osakkaalla on äänioikeus osakasluetteloon merkityn yhteismetsäosuuden mukaisesti. Kukaan äänestykseen osaa ottava ei saa äänestää suuremmalla äänimäärällä kuin 20 %:llä kokouksessa edustettuina olevien yhteisestä äänimäärästä. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja kokouksen äänestysluetteloa hyväksyttäessä jokaisella kokoukseen osaa ottavalla on yksi ääni.

Osakkaan, jota ei ole merkitty osakasluetteloon tai, jonka osuuden suuruus on muuttunut, on, voidakseen käyttää äänivaltaa osakaskunnan kokouksessa, esitettävä vähintään kolme päivää ennen kokousta selvitys osakkuudestaan ja osuutensa suuruudesta osakasluetteloon merkitsemistä varten.

Kun useat omistavat kiinteistön, johon kuuluu osuus yhteismetsään, saa saapuville tullut yhteisomistaja käyttää kiinteistön koko yhteismetsäosuuden mukaista äänioikeutta. Jos saapuvilla on usea yhteisomistaja ja he eivät ole käsiteltävästä asiasta yksimielisiä, kullakin yhteisomistajista on vain omistamaansa osuutta vastaava äänioikeus.

Osakas ja osakaskiinteistön yhteisomistaja saa käyttää oikeuttaan osakaskunnan kokouksessa asiamiehen välityksellä. Jos osakasta edustaa osakaskunnan kokouksessa asiamies, äänioikeuden osalta on otettava huomioon, mitä edellä määrätään suurimmasta mahdollisesta käytettävissä olevasta äänimäärästä äänestyksessä. Osakaskunnan kokoukseen osaa ottava voi omistamansa tai osaksi omistamansa tai valtakirjalla edustamansa osakaskiinteistön lisäksi edustaa kokouksessa valtakirjalla muita osakaskiinteistöjä.

### **11 § Muut osakaskunnan kokousta koskevat määräykset**

Osakaskunnan kokouksesta on viimeistään 30 päivän kuluttua kokouksen päättymisestä laadittava pöytäkirja. Pöytäkirjaan on merkittävä kokouksen aika ja paikka, läsnä olevat osakkaat sekä heidän äänimääränsä, kokouksessa käsitellyt asiat, tehdyt päätökset sekä tapahtuneet äänestykset ja osakkaiden niissä antamat äänet.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja on valittujen pöytäkirjantarkastajien tarkastettava ja allekirjoitettava, tai pöytäkirja luetaan ja hyväksytään kokouksen päätteeksi.

## **HOITOKUNTA**

### **12 § Kokoonpano ja toimikausi**

Hoitokuntaan kuuluu neljä jäsentä. Kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Hoitokunnan jäsenen ja varajäsenen toimikausi on neljä tilikautta. Jäsenistä valitaan kahden vuoden välein puolet siten, että kunkin jäsenen toimikaudeksi muodostuu neljä vuotta. Toimikausi alkaa yhteismetsän aloittaessa toimintansa valintakokouksesta ja sen jälkeen valintakokousta seuraavan tilikauden alusta.

### **13 § Hoitokunnan tehtävät**

Hoitokunta päättää vahvistetun metsäsuunnitelman, toimintasuunnitelman ja talousarvion puitteissa niistä yhteismetsän asioista, jotka eivät lain mukaan kuulu osakaskunnan kokouksen päätettäviin.

Hoitokunnan tehtävänä on erityisesti

- 1) huolehtia yhteismetsän hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä;
- 2) kutsua osakaskunta kokouksiin, valmistella kokouksissa käsiteltävät asiat ja huolehtia osakaskunnan päätösten täytäntöönpanosta;
- 3) päättää hoitokunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinnasta;
- 4) edustaa osakaskuntaa;
- 5) pitää osakasluetteloa, johon on merkittävä osakkaat, heidän omistamansa osakaskiinteistöt ja yhteismetsäosuudet;
- 6) ilmoittaa viivytyksettä Suomen metsäkeskuksen ylläpitämään yhteismetsärekisteriin niiden henkilöiden nimet, kotipaikat ja osoitteet, jotka ovat jäseniä ja varajäseniä hoitokunnassa ja jotka ovat oikeutettuja kirjoittamaan osakaskunnan nimen;

- 7) tehdä osakaskunnan kokoukselle ehdotus seuraavan tilikauden toimintasuunnitelmaksi ja talousarvioksi;
- 8) lähettää Suomen metsäkeskukselle jäljennös osakaskunnan kokouksen käsittelemästä tilinpäätöksestä ja mahdollisesta tilintarkastuskertomuksesta sekä toimintakertomuksesta;
- 9) päättää puiden ja muiden metsäntuotteiden sekä maa-ainesten myynneistä sekä muista yhteismetsän hoitoon liittyvistä toimenpiteistä;
- 10) päättää metsästys- ja kalastusoikeuksien myöntämisestä tai vuokraamisesta yhteismetsän alueella ja näiden oikeuksien käytöstä perittävistä maksuista sekä edesauttaa tilanteen mukaan osakkaiden mahdollisuuksia harjoittaa metsästystä ja kalastusta yhteismetsän alueella esimerkiksi osana paikallisten seurojen ja yhdistysten toimintaa;
- 11) huolehtia metsäsuunnitelman laatimisesta ja tarpeellisesta päivittämisestä;
- 12) tarvittaessa ottaa osakaskunnan palvelukseen toimihenkilöt ja sopia heidän palvelussuhteensa ehdoista sekä vapauttaa heidät toimistaan;
- 13) huolehtia osakaskunnan rahavarojen ja muun omaisuuden hoidosta, kirjanpidosta ja verotusasioista;
- 14) laatia viimeksi kuluneelta tilikaudelta tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tehdä esitys ylijäämän käytöstä;
- 15) päättää yhteismetsälain 35 §:ssä tarkoitetusta sopimuksesta kiinteistön tai siihen kuuluvan alueen liittämistä yhteismetsän alueeseen yhteismetsäosuutta vastaan;
- 16) päättää yhteismetsän laajenemisesta 4 §:ssä tarkoitetuilla tavoilla, mm. päättää ja neuvotella osakaskunnan puolesta alueiden hankinnasta ja niiden mahdollisesta liittämistä yhteismetsään;
- 17) päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä, jos ohjesääntöön on otettu määräys erillään myytyä yhteismetsäosuutta koskevasta osakaskunnan etuosto-oikeudesta;
- 18) huolehtia siitä, että osakkaat saavat riittävästi tietoa yhteismetsän toiminnasta ja taloudesta;
- 19) päättää mahdollisesta velan ottamisesta ja panttioikeuden perustamisesta;
- 20) huolehtia osakaskunnan hallintoon ja yhteismetsän hoitoon kuuluvien muiden tehtävien suorittamisesta; sekä
- 21) päättää yhteismetsään kuuluvan alueen käyttämisestä yhteismetsän yhteydessä muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, jos tällaisesta käytöstä metsätaloudelle aiheutuva haitta on vähäinen. Muussa tapauksessa asiasta päättää osakaskunnan kokous.

Hoitokunnan täytyy tehdä kaikki muut kuin juoksevien asioiden hoitoa koskevat päätökset kirjallisesti.

Hoitokunnan kokous voidaan pitää ilman erillistä kutsua esimerkiksi puhelinkokouksena tai sähköpostikokouksena, mikäli kaikki hoitokunnan jäsenet siihen suostuvat.

#### **14 § Nimenkirjoitusoikeus**

Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja yhdessä tai hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa. Hoitokunta saa antaa

yhdelle tai useammalle hoitokunnan jäsenelle tai osakaskunnan toimihenkilölle yhdessä tai erikseen oikeuden toimia osakaskunnan puolesta hoitokunnan toimivaltaan kuuluvissa asioissa ja tällöin kirjoittaa osakaskunnan nimen.

## **TOIMINTA JA TALOUS**

### **15 § Metsäntuotteiden myynti**

Puun ja muiden metsäntuotteiden myynnistä päättää hoitokunta. Puun luovutus ilmaiseksi tai alle käyvän hinnan ei ole sallittua.

Hoitokunnan luvalla osakkaat saavat hakea yhteismetsästä koristepuita omaan käyttöönsä maksutta. Hoitokunnan luvalla osakkaat saavat kerätä yhteismetsästä hakkuutähteitä tms. polttopuiksi omaan käyttöönsä maksutta.

### **16 § Maanvuokraus ja maa-ainesten luovutus**

Yhteismetsän alueen vuokraaminen ja maa-ainesten luovuttaminen ilmaiseksi tai alle käyvän korvauksen ei ole sallittua.

### **17 § Tilikausi ja kirjanpito**

Osakaskunnan tilikausi on kalenterivuosi. Osakaskunnan kirjanpitoon sovelletaan yhteismetsälain lisäksi kirjanpitolakia (1336/1997).

### **18 § Toimintakertomus**

Yhteismetsän toimintakertomuksen tulee sisältää:

- 1) Selonteko yhteismetsän hallinnosta sekä selvitys hallinnossa ja osakaskunnassa tilikauden aikana tapahtuneista muutoksista.
- 2) Selvitys tilikauden aikana toteutetuista hakkuista, kertyneistä puutavaralajeista ja niistä saaduista tuloista.
- 3) Selvitys siitä, kuinka paljon yhteismetsästä on luovutettu muita hyödykkeitä ja kuinka paljon niistä on kertynyt tuloja.
- 4) Selvitys yhteismetsässä tilikauden aikana toteutetuista metsänhoidollisista, luonnonhoidollisista ja muista metsätalouden edistämiseen tähtäävistä toimenpiteistä sekä niistä aiheutuneista kustannuksista.
- 5) Yhteenveto yhteismetsän hallinnoimista metsistä sekä niiden laadusta ja tilikauden aikana havaituista metsätuhoista.
- 6) Selvitys yhteismetsän taloudellisesta asemasta ja osakkaille jaetusta ylijäämästä.
- 7) Tilinpäätös ja siitä mahdollisesti annetut tilintarkastajan lausunnot.

Toimintakertomuksesta on lähetettävä kappale Suomen metsäkeskukselle.

### **19 § Hallinnon ja varainkäytön tarkastus**

Osakaskunnan kokouksen on valittava vähintään yksi HTM- tai KHT-tilintarkastaja ja toimitettava tilintarkastus, jos sekä päättyneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella tuloslaskelman mukainen liikevaihto on ylittänyt 200 000 euroa. Jos osakaskunnalle on valittu vain yksi tilintarkastaja eikä tämä ole HTM- tai KHT-tilintarkastusyhteisö, tilintarkastajalle on valittava myös varatilintarkastaja.

Osakaskunnan tilintarkastajan valintaan ja tilintarkastukseen sovelletaan, mitä yhteismetsälaissa ja tilintarkastuslaissa (459/2007) säädetään.

Jos osakaskunnalle on valittu tilintarkastaja, tilinpäätös, tilikirjat ja tilivientien perusteena olevat tositteet, toimintakertomus sekä muut asiakirjat on esitettävä tilintarkastajalle vähintään kuukautta ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista osakaskunnan kokousta.

### **MUUT MÄÄRÄYKSET**

### **20 § Osakaskunnan etuosto-oikeus**

Yhteismetsäosuuden ostajan on ilmoitettava yhteismetsäosuuden kaupasta osakaskunnalle kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kirjalliseen ilmoitukseen tulee liittää kauppakirjan jäljennös. Osakaskunnalla on etuosto-oikeus muusta kiinteästä omaisuudesta erillään myytyyn yhteismetsäosuuteen kaupassa sovituin ehdoin. Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää hoitokunta.

Osakaskunnalla ei ole etuosto-oikeutta, kun ostaja tai, jos ostajia on useita, joku ostajista on yhteismetsän osakas, osakaskiinteistöjen yhteisomistaja, myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 luvun säännösten mukaan voi periä myyjän, taikka sellaisen henkilön puoliso. Osakaskunnalla ei ole etuosto-oikeutta myöskään silloin, kun sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kun osakaskunta on päättänyt käyttää etuosto-oikeuttaan, sen on annettava etuosto-oikeuden käyttämisestä tieto kullekin ostajalle ja myyjälle 60 päivän kuluessa siitä, kun osakaskunta on saanut tiedon muusta kiinteästä omaisuudesta erillään myydystä yhteismetsäosuudesta. Hoitokunnan on annettava päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä tiedoksi kullekin ostajalle ja myyjälle todisteellisesti taikka kirjatulla kirjeellä.

Ostaja saa kauppakirjan mukaisen oikeuden vasta sen jälkeen, kun etuosto-oikeuden käyttämistä koskevan ilmoituksen tekemiselle varattu aika on umpeutunut tai ostajalle on sitä ennen ilmoitettu, ettei osakaskunta käytä etuosto-oikeuttaan. Osakaskunta voi ennakolta sitoutua olemaan käyttämättä etuosto-oikeuttaan.

### **21 § Luovutusrajoitus**

Pienimmän luovutettavissa olevan yhteismetsäosuuden suuruus on 50 osuutta. Tätä pienempää yhteismetsäosuutta ei saa luovuttaa, jollei luovutuksen kohteena ole koko osakaskiinteistölle kuuluva yhteismetsäosuus taikka jollei luovutuksen saajana ole osakaskunta tai toinen yhteismetsän osakas.

## 22 § Ohjesäännön voimaantulo

Tämä ohjesääntö tulee voimaan sinä päivänä, jona Suomen metsäkeskus on sen vahvistanut.

Suomen metsäkeskuksen \_\_\_\_\_ palvelualue on \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ vahvistanut tämän ohjesäännön.

Rahoitus- ja tarkastuspäällikkö

\_\_\_\_\_

Asiantuntija

\_\_\_\_\_