

Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2015

620/00.01.00/2014

KH 08.06.2016 § 112

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin osittain omistamien (51 %) kiinteistöosakeyhtiöiden Kiinteistö Oy Jermun (jäljempänä Jermu) ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n (jäljempänä Korsu) tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomukset vuodelta 2015 ovat valmistuneet ja yhtiöissä on pidettävä varsinaiset yhtiökokoukset. Yhtiökokouksissa käsitellään tilinpäätös ja päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta, vastuuvapauden myöntämisestä hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallitusten jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä valitaan yhtiöiden hallitusten jäsenet ja tilintarkastaja.

Vuonna 2015 molempien yhtiöiden hallituksissa toimivat kuten aikaisemmin KH:n nimeäminä Pertti Eklund (pj) ja Veronica Rehn-Kivi. Lisäksi hallituksissa on ollut Markku Kiuru Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödrärförbund Ry:n (omistus 49 %) edustajina sekä kummassakin yksi asukasedustaja. Isännöintitoimistona on edelleen Realia Management Oy ja toimitusjohtajana / isännöitsijänä toimi tilikaudella Harri Pelkonen. Tilintarkastajana oli BDO Yhtiötarkastus Oy 20.8.2015 saakka ja sen jälkeen PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimii myös kaupungin tilintarkastajana.

Jermun tilikauden tulos on -2,07 € (v. 2014: -226,01 €) ja Korsun tulos on -6,91 € (v. 2014: -44,11 €). Yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että tappio kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Nykyisen tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamissa tilintarkastuskertomuksissa ei ole esitetty huomautettavaa.

Kiinteistöyhtiöiden toinen osaomistaja Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödrärförbund Ry on tuonut kaupungille esiin halunsa lähivuosina myydä omistuksensa edellä mainituissa yhtiöissä. Todettakoon, että Jermu osoitteessa Lippajärventie 1 käsittää vuonna 1987 valmistuneet 4 rivitaloa (15 asuntoa) ja Korsu osoitteessa Mätäskuja 2 vuonna 1992 valmistuneet 3 rivitaloa (18 asuntoa). Kaupungin ja veljesliiton edustajien välillä on neuvoteltu ja päädytty etenemään asiassa hankkimalla yhteisen ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan arvion. Isännöitsijältä saatujen alustavien tietojen mukaan molemmissa yhtiöissä esiintyy lähivuosina isompia korjaustarpeita. Erityisesti ns. Tammikummun korttelissa sijaitsevan yhtiön (Jermu) hankkiminen kokonaan kaupungin omistukseen edistäisi myös merkittävästi vireille esitettävää asemakaavan muuttamishanketta ko. alueella (asemakaavamuuotos esillä yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 7.6.2016).

Jermun ja Korsun hallitukseen tulee yhtiöjärjestysten mukaan valita neljä jäsentä, joista yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 §:n mukaan asukkailla on oikeus nimetä vähintään yksi. Kaupungille kuuluu kahden jäsenen valitseminen. Kuntalain 47 §:n 2 momentin (410/2015) mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on nykyisin otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Koska edellä mainittujen yhtiöiden hallinnointi tapahtuu yksinomaan yhtiöiden hallitusten ja yhtiöille valitun isännöintitoimiston toimesta, yhtiöiden hallitusten jäsenten vastuu on merkittävä. Paitsi lain asettama vaatimus riittävän talouden ja liiketoiminnan asiantuntemuksesta, yhtiöiden hallituksissa olisi hyvä olla, huomioon ottaen rakennusten iän ja kunnan, myös riittävä ymmärrys kiinteistöjen kunnossapitokorjauksiin liittyviin asioihin. Lisäksi yhtiöiden hallitusten jäsenten vastuulla on valvoa isännöintitoimiston kanssa tehdyn sopimuksen noudattamista. Yhtiöt ovat itsenäisiä oikeussubjekteja ja kaupungin rooli niiden hoitamisessa rajoittuu kuntalaissa säädettyyn omistajaohjaukseen.

Huomioon ottaen toisaalta vireillä olevat neuvottelut toisen osaomistajan kanssa ja toisaalta kaupungin tavoitetta liittää kaupungin kokonaan omistamat kiinteistöyhtiöt samaan yhtiöön (kts KH 15.1.2014 § 4), olisi sekä kaupungin, Jermun ja Korsun että myös Oy Granilla Ab:n intressien mukaista valita kaupungin puolelta Jermun ja Korsun hallitukseen samat edustajat kumpaankin yhtiöön ja että nämä olisivat erityisesti Korsun takia samat kuin Oy Granilla Ab:n hallitukseen valittavat.

Kaupungin tulee yhtiöiden hallitusten jäsenten valinnoissa lisäksi ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä.

Yhtiöjärjestysten mukaan yhtiöihin tulee valita yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja; jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Yhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana on useamman vuoden ajan toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla. Näin esitetään nytkin.

Tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa ja sitä ennen kaupunginkansliassa.

KJ:

KH päättää Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n kiinteistöyhtiöiden yhtiökokouksia varten:

- hyväksyä yhtiöiden tilinpäätökset tilikaudelta 2015 ja tilintarkastuskertomukset,
- myöntää vastuuvapauden yhtiöiden hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2015,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tappio kirjataan oman pääoman lisäykseksi,
- hyväksyä, että kiinteistöyhtiöiden hallitusten jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen lautakuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuk-

sesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,

- nimetä kummankin yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- nimetä yhtiöiden tilintarkastajaksi PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävissä yhtiökokouksissa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

.....

Vpj Rintamäki-Ovaskan ja jäsen Stenbergin ehdotukset hallitusten jäsenten uudelleen valitsemiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi KH nimesi kummankin yhtiön hallitukseen Pertti Eklundin ja Veronica Rehn-Kiven.