

Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2017

620/00.01.00/2014

KH 20.06.2017 § 139

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121  
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 2016 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 aihetta, vastuuvapauden myöntämisestä hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallitusten jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä valitaan yhtiöiden hallitusten jäsenet ja tilintarkastaja.

Vuonna 2016 molempien yhtiöiden hallituksissa toimivat kuten aikaisemmin KH:n nimeäminä Pertti Eklund (pj) ja Veronica Rehn-Kivi. Lisäksi hallituksissa on ollut Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödraförbund Ry:n (omistus 49 %) valitsema edustaja sekä kummassakin yksi asukas-edustaja, Korsussa kuitenkin vain 31.8.2016 saakka. Isännöintitoimistona on edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimii myös kaupungin tilintarkastajana.

Jermun tilikauden tulos on -1 030,05 € (v. 2015: -2,07 €) ja Korsun tulos on 0,00 € (v. 2015: -6,91 €). Yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Nykyisen tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamissa tilintarkastuskertomuksissa ei ole esitetty huomautettavaa.

Kuten jo viime vuonna tuotiin KH:n tietoon, kiinteistöyhtiöiden toinen osastaja Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödraförbund Ry on tuonut kaupungille esiin halunsa lähivuosina myydä omistuksensa edellä mainituissa yhtiöissä. Jermu osoitteessa Lippajärventie 1 käsittää vuonna 1987 valmistuneet 4 rivitaloa (15 asuntoa) ja Korsu osoitteessa Mätäskuja 2 vuonna 1992 valmistuneet 3 rivitaloa (18 asuntoa). Koska molemmat kohteet ovat ns. ARA-kohteita, näihin kohdistuvat aravarajoituslaissa säädettyjä rajoituksia, joita ovat asukkaiden valintaa koskevat rajoitukset, vuokranmääritystä koskevat rajoitukset ja asuntojen myyntiä koskevat rajoitukset. Jermussa rajoitukset ovat voimassa vuoteen 2031 asti ja Korsussa vuoteen 2036 asti. Mikäli asuntolainat on maksettu kokonaan takaisin, Jermu voi hakea vapautusta lainasta vuonna 2021 alkaen ja Korsu vuonna 2031 alkaen. Lain mukaan valtion asuntorahasto voi myös ennen tätä tiettyin edellytyksin myöntää vapautuksen rajoituksista. Veljesliitto onkin 5.6.2017 toimittanut kaupungille kirjelmän lausunnon antamiseksi hakemukseen, jolla veljesliitto hakee vapautusta aravarajoituksista omistamien-

sa Kiinteistö Oy Jermun osakkeiden osalta viitaten juuri näihin erityisiin syihin. Kaupungin kohdalla ei ole vastaavia perusteita vapautuksen hakemiselle. Veljesliiton lausuntopyyntö tuodaan KH:n käsiteltäväksi alkusyksystä.

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 vireillä olevat neuvottelut toisen osaomistajan kanssa ja 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 kuin Oy Granilla Ab:n hallitukseen valittavat.

Kaupungin tulee yhtiöiden hallitusten jäsenten valinnoissa lisäksi ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä. Todettakoon, että Veljesliitto on omalta osaltaan esittänyt edustajakseen miehen.

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. Vastuuhenkilöltä on saatu suostumus.

KH:n jäsenille jaetaan **oheismateriaalina** extranetissä tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tase-erittely, lukuun ottamatta asukkaita koskevia sivuja (vuokra- ja vastikesaamiset ja vuokra- ja vastike-ennakot).

KJ:

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

- hyväksyä yhtiöiden tilinpäätökset tilikaudelta 2016 ja tilintarkastuskertomukset,
- myöntää vastuuvapauden yhtiöiden hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2016,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tulos kirjataan oman pääoman li-

säykseksi,

- hyväksyä, että kiinteistöyhtiöiden hallitusten jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen lautakuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta 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.

.....

KH:n puheenjohtaja Rehn-Kivi poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi, koska hän on em. kiinteistöyhtiön hallituksen jäsen.

Varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaska johti puhetta.

Jäsenten Johanssonin ja Ant-Wuorisen ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi KH nimesi kummankin yhtiön hallituksen jäseniksi Christoffer Lindqvistin ja Minna Korpelan.