

Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2018

620/00.01.00/2014

KH 11.06.2018 § 110

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ja Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödraförbund ry:n kanssa yhteisomistuksessa olevien kiinteistöosakeyhtiöiden Kiinteistö Oy Jermun (jäljempänä Jermu) ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n (jäljempänä Korsu) tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomukset vuodelta 2017 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.

Kaupungin omistusosuus on 51 % ja Veljesliiton osuus 49 % kummassakin yhtiössä. KH:n (23.4.2018 § 58) ja KV:n (14.5.2018 § 13) päätösten mukaan kaupunki on ostamassa yhtiöiden osakkeet kokonaan omistukseensa. Koska kauppvoja ei voida toteuttaa ennen yhtiökokouksia, yhtiöihin tulee edelleen valita edustajat kummankin omistajan puolesta.

Vuonna 2017 molempien yhtiöiden hallituksissa toimivat 22.6. saakka Pertti Eklund (pj) ja Veronica-Rehn-Kivi sekä 22.6. alkaen Christoffer Lindqvist (pj) ja Minna Korpela. Lisäksi hallituksissa on ollut Veljesliiton valitsema edustaja sekä kummassakin yksi asukasedustaja, Korsussa ei kuitenkaan alkuvuoden aikana. 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 +11,54 € (v. 2016: -1 030,05 €) ja Korsun tulos on 0,00 € (kuten v. 2016). Yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Nykyisen tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamissa tilintarkastuskertomuksissa ei ole esitetty huomautettavaa.

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 mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on 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 kunnon, 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.

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

Mikäli kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa halutaan yhdenmukaistaa, on syytä pyrkiä siihen, että eri yhtiöissä hallituksen jäsenenä olisi mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt. Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat käsitellään aiempuna tässä kokouksessa. Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n hallitukseen on valittu kaupungin edustajiksi Tiina Nystén ja Tapani Ala-Reinikka.

Yhtiöjärjestyksen 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 ja tilintarkastuskertomus.

KJ:

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

- hyväksyä yhtiöiden tilinpäätökset tilikaudelta 2017 ja tilintarkastuskertomukset,
- myöntää vastuuvapauden yhtiöiden hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2017,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tulos kirjataan oman pääoman lisäykseksi,
- hyväksyä, että kiinteistöyhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin hallintosäännön luottamushenkilöiden palkkioita koskevien määräysten mukaisesti soveltaen valiokuntaa 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.

.....

Jäsen Johanssonin ja varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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