

Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2019

620/00.01.00/2014

KH 27.05.2019 § 109

Lisätiedot:

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

Kaupungin ja 22.8.2018 saakka 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 2018 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.

Yhtiöt ovat 22.8.2018 tehtyjen kauppojen jälkeen kokonaan kaupungin omistuksessa. Aiemmin kaupungin omistusosuus oli 51 % ja Veljesliiton osuus 49 % kummassakin yhtiössä.

Vuonna 2018 molempien yhtiöiden hallituksissa toimivat kaupungin edustajina Christoffer Lindqvist (pj) ja Minna Korpela sekä 9.9.2018 saakka Veljesliiton valitsema edustaja. Lisäksi kummassakin yhtiössä oli yksi asukas-edustaja. Kaupanteon jälkeen pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa valittiin veljesliiton edustajan tilalle kaupungin kolmanneksi edustajaksi Tiina Nystén. Isännöintitoimistona on edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimi myös kaupungin tilintarkastajana.

Jermun tilikauden tulos on +214,47 € (v. 2017: +11,54 €) ja Korsun tulos on 0,00 € (kuten v. 2017). Yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että tulos kirjaetaan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Nykyisen tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamissa tilintarkastuskertomuksissa ei ole esitetty huomautettavaa.

Jermun ja Korsun hallitukseen tulee yhtiöjärjestyksen mukaan valita neljä jäsentä, joista yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 §:n mukaan asukkailla on oikeus nimetä vähintään yksi. 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 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 kuntalais- sa säädettyyn omistajaohjaukseen.

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

Koska kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa on syytä yhdenmukaistaa, tulee pyrkiä siihen, että eri kiinteistöyhtiöissä hallituksen jäsenenä olisi mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt. Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat käsitellään aiempaan tässä kokouksessa ja todettakoon, että Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n hallitukseen on valittu kaupungin edustajiksi Tiina Nystén ja Tapani Ala-Reinikka. Osana hallinnon yhdenmukaistamista selvitetään myös Mätäskujalla sijaitsevan Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n liittämistä Oy Granilla Ab:hen. Lippajärventiellä sijaitsevan Kiinteistö Oy Jermun liittämistä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi aluetta koskevan vireillä olevan kaavamutoksen takia.

Yhtiöjärjestyksen mukaan kumpaankin yhtiöön tulee valita yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja; jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Kuntalain 122 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä. Tytäryhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana onkin useamman vuoden ajan toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla, eikä syytä tämän muuttamiseen ole. Koska kaupunginvaltuuston päätös tilintarkastajan valinnasta tilintarkastuskaudelle 2019–2022 ei ole vielä lainvoimainen, ehdotetaan, että KH tekee asiasta periaatepäätöksen ohjeistukseksi yhtiökokousedustajalle.

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 2018 ja tilintarkastuskertomukset,
- myöntää vastuuvapauden yhtiöiden hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2018,
- 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 kolme jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- että nimetään yhtiön tilintarkastajaksi kaupungin tilintarkastajaksi valittava taho ja vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi kaupungin vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi valittava henkilö, ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävissä yhtiökokouksissa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

.....

Jäsen Johanssonin ja jäsen Salmisen ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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