

Asunto Oy Bredantie 15, tilannekatsaus ja yhtiökokousasiat

288/00.01.00/2019, 432/00.01.00/2018

KH 19.08.2019 § 134

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuusto päätti kokouksessaan 11.3.2019 § 7, että kaupunki ostaa Asunto Oy Bredantie 15 -nimisen yhtiön koko osakekannan tarjottuun hintaan 1 550 000 euroa. Linkki KV:n päätökseen <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192779-2>. Päätös on lainvoimainen.

Osakekauppa tehtiin 13.6.2019. Kaupunginjohtajan laatima (KH:n 25.2.2019 § 24 valtuuttamana) ja osapuolten allekirjoittama kauppakirja on **oheismateriaalina** (jaetaan vain KH:n jäsenille). Kauppakirjassa mainitut eri velvoitteet ja suoritukset on hoidettu, mukaan lukien varainsiirtovero 31 000 euroa.

Ennen kaupantekoa kaupungin tilakeskuksen ja maankäytön edustajat tutustuivat yhtiön omistamiin asuinrakennuksiin. Rakennukset todettiin huonokuntoisiksi ja katsottiin parhaaksi edellyttää vuokralaisten irtisanominen ennen kaupantekoa, vuokrasuhteiden päättyessä viimeistään 30.11.2019.

Kaupanteon yhteydessä pidetyssä yhtiökokouksessa valittiin yhtiön edellisen hallituksen jäsenten ja isännöitsijän erottua tehtävistään yhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseneksi kaupunginjohtaja ja varajäseneksi talousjohtaja. (Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu 1 tai 3 varsinaista jäsentä ja asunto-osakeyhtiölain 7:8.2 §:n mukaan hallituksessa on oltava ainakin yksi varajäsen, jos hallitukseen kuuluu vähemmän kuin kolme jäsentä.)

Kaupungin viranhaltijoiden valitsemiseen yhtiön hallitukseen päädyttiin asian kiireellisyyden vuoksi, jotta yhtiön hallinto saatiin välittömästi kaupungin hallintaan kaupanteon jälkeen. Mahdollisimman pieneen kokoonpanoon päädyttiin myös mahdollisten esteellisyytilanteiden välttämiseksi. Koska yhtiön hallinnoinnissa voi edelleen syntyä nopeita ratkaisuja vaativia tilanteita, esitetään, että tällä kokoonpanolla jatketaan seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Todettakoon, että esim. Kerankujan ja Puutarhaticien kiinteistöosakeyhtiöiden uudelleen rakentamisen yhteydessä oli rakennusaikana vastaava ratkaisu käytössä ja myös asunto-osakeyhtiö Klostretin kohdalla väliaikaisena ratkaisuna alkuvaiheessa.

Kaupparekisteritiedot yhtiön edustamisen ja osoitetietojen osalta on päivitetty. Koska vuokrasopimukset on irtisanottu, yhtiön hallinto ja hoito on katsottu voitavan järjestää ilman ulkopuolista isännöitsijäpalvelua ja huoltoyhtiötä, kaupunginkanslian, rahatoimiston ja tilakeskuksen yhteistyönä.

Kaupungin maankäyttö on tehnyt yhtiölle ostotarjouksen (**oheismateriaali-na**) Bredantien katualueella sijaitsevasta yhtiön omistamasta maa-alueesta. Maa-alueen pinta-ala on 83 m² ja hintatarjous 3 320 euroa. Yhtiön puolesta muodollisen päätöksen asiassa tekee yhtiökokous.

Tässä tilannekatsauksessa ei käsitellä vireillä olevaa kaavoitusprosessia maankäyttösopimuksineen ja tulevan tontin omistuksen yhtenäistämisineen, miltä osin asia tuodaan myöhemmin erikseen päätettäväksi.

KJ:n sij:

KH hyväksyy yhtiön hallituksen tämän hetkisen kokoonpanon ja päättää, ettei yhtiön hallitusta muuteta toistaiseksi.

KH päättää Asunto Oy Bredantie 15 -nimisen yhtiön yhtiökokousta varten, että yhtiö ostotarjouksen mukaan myy kaupungille Bredantien katualueella sijaitsevan maa-alueen, jonka pinta-ala on 83 m² ja kauppahinta 3 320 euroa.

.....

Jäsen Ant-Wuorinen poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (HallintoL 28 § 1 momentti 3 kohta).

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (HallintoL 28 § 1 momentti 5 kohta).

Tämän asian esittelijänä toimi yhdyskuntatoimenjohtaja.

Esittelijä täydensi päätösehdotuksen toista kappaletta sanalla ”ylimääräistä” ja lisäsi päätösehdotukseen päätökseksi tulleen kappaleen ylimääräisen yhtiökokousedustajan nimeämisestä.

Päätös:

KH päätti hyväksyä yhtiön hallituksen tämän hetkisen kokoonpanon ja päätti, ettei yhtiön hallitusta muuteta toistaiseksi.

KH päätti Asunto Oy Bredantie 15 -nimisen yhtiön ylimääräistä yhtiökokousta varten, että yhtiö ostotarjouksen mukaan myy kaupungille Bredantien katualueella sijaitsevan maa-alueen, jonka pinta-ala on 83 m² ja kauppahinta 3 320 euroa.

Lisäksi KH päätti valtuuttaa kaupunginjohtajan sijaisen tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittua asiaa käsittelevässä ylimääräisessä yhtiökokouksessa.