

Kiinteistö Oy Jermun yhtiökokousasiat 2020

620/00.01.00/2014

KH 08.06.2020 § 124

Lisätiedot:

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

Kaupungin kokonaan omistama kiinteistöosakeyhtiö Kiinteistö Oy Jermun (jäljempänä Jermu) tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2019 ovat valmistuneet ja yhtiössä on pidettävä varsinainen yhtiökokous. Yhtiökokouksessa käsitellään tilinpäätös ja päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkioista sekä valitaan yhtiön hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja.

Vuonna 2019 yhtiön hallituksessa toimivat kaupungin edustajina Christoffer Lindqvist (pj), Minna Korpela ja Tiina Nystén. Lisäksi yhtiössä on yksi asukasedustaja. Isännöintitoimistona oli edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli KPMG Julkistarkastus Oy (aiemmin PWC Julkistarkastus Oy), vastuunalaisena tilintarkastajana edelleen KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimi myös kaupungin tilintarkastajana.

Jermun tilikauden tulos on 13 235,38 € (v. 2018: 214,47 €). Yhtiön positiivinen tulos johtuu mm. siitä, että lämmityskulut ja korjauskulut alittivat talousarvion, ja yhtiö joutuu tästä maksamaan veroja. Yhtiön hallitus ehdottaa, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Jermun hallitukseen tulee yhtiöjärjestyksen mukaan valita neljä jäsentä, joista yhteishallinnosta vuokratuloissa 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 yhtiön hallinnointi tapahtuu yksinomaan yhtiön hallituksen ja yhtiölle valitun isännöintitoimiston toimesta, yhtiön hallituksen jäsenten vastuu on merkittävä. Paitsi lain asettama vaatimus riittävän talouden ja liiketoiminnan asiantuntemuksesta, yhtiön hallituksessa olisi hyvä olla, huomioon ottaen rakennusten iän ja kunnan, myös riittävä ymmärrys kiinteistöjen kunnossapitokorjauksiin liittyviin asioihin. Lisäksi yhtiön hallituksen jäsenten vastuulla on valvoa isännöintitoimiston kanssa tehdyn sopimuksen noudattamista. Yhtiö on itsenäinen oikeussubjekti ja kaupungin rooli sen hoitamisessa rajoittuu kuntalaissa säädettyyn omistajaohjaukseen.

Koska kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa on syytä yhdenmukaistaa, tulisi pyrkiä siihen, että eri kiinteistöyhtiöissä olisi hallituksen jäsenenä mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt. Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat käsitellään aiempana

tässä kokouksessa. Todettakoon, että Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n hallituksessa ovat kaupungin edustajina Tiina Nystén ja Tapani Ala-Reinikka (pj.) (KH 20.4.2020 § 71).

Kaupungin tulee yhtiön hallituksen jäsenten valinnassa lisäksi ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 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, jolle ei 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.

KH:n jäsenille jaetaan **oheismateriaalina** extranetissä tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus.

KJ:

KH päättää Kiinteistö Oy Jermun yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2019 ja tilintarkastuskertomuksen,
- myöntää vastuuvapauden yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2019,
- 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 yhtiön hallitukseen kolme jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG 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 yhtiön hallituksen jäseniksi Christoffer Lindqvistin, Minna Korpelan ja Tiina Nysténin.