

Konserniohjauksen antaminen Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:lle

Kunnanhallitus 20.01.2025 § 9
262/00.01.03/2023

Valmistelija

Kunnanjohtaja, puh. 040 718 5959

Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy on 100 %:sti Kuhmoisten kunnan omistama kiinteistöyhtiö. Alkuperäisten seitsemän yhtiön fuusio tehtiin vuonna 2004 ja merkittiin kaupparekisteriin 11.4.2005. Vuoden 2005 lopussa yhtiö osti Myllykuja 15–16 rivitalot sekä tyhjän kiinteistön Rekolantie 14. 1.3.2021 yhtiö osti rivitalot Rekolantie 1–7 ja myöhemmin tilikaudella myös rakennusten maapohjan. 1.12.2022 omistajayhteisö myi yhtiölle As Oy Peltohokkalan osakehuoneistot Puistotie 4 A 2 ja 4 A 3. Osakkeiden lukumäärä on 5 900 kpl, nimellisarvo 20,00 euroa. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita kiinteistöjä, ja niillä sijaitsevia rakennuksia sekä vuokrata niissä olevia asuntoja Kuhmoisten kunnassa. Yhtiö on aravarajoitusten alainen, paitsi Myllykuja 15 ja 16, Rekolantie 1–7 ja osakehuoneistojen Puistotie 4 A 2 ja 4 A 3 osalta. Vuorattavia huoneistoja yhtiöllä on entisten 133 lisäksi 2 osakehuoneistoa.

Yhteisö, jossa kunnalla on kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta, on kunnan tytäryhteisö. Kunta tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin. Mitä tässä laissa säädetään kunnan tytäryhteisöstä, sovelletaan myös kunnan määräysvaltaan kuuluvaan säätiöön (kuntalaki 6 §). Kunnan toiminta käsittää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan lisäksi osallistumisen kuntien yhteistoimintaan sekä muun omistukseen, sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvan toiminnan. Kunta on kuntakonsernin emoyhteisö ja kunnan tytäryhteisöjä ovat yhteisöt, joissa kunnalla yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta.

Kuntalain 46 §:n Omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimuksiin, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön.

Kuntalain 47 §:n Omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Konserniohjetta sovelletaan kunnan tytäryhteisöjen sekä soveltuvien osin osakkuusyhteisöjen omistajaohjaukseen.

Konserniohjeessa määritellään Kuhmoisten kunnan ja sen omistamien tytäryhteisöjen johtamiseen, ohjaukseen ja seurantaan liittyvistä toimintaperiaatteista. Tavoitteena on varmistaa kunnan omistajapoliittisten tavoitteiden ja strategioiden saavuttaminen sekä yhtenäistää toimintakulttuuri ja käytännöt koko konsernin tasolla.

Konserniohjeen tavoitteena on, että kunnan tytär- ja osakkuusyhteisöt, kuntayhtymät ja muut kuntakonserniin kuuluvat yhteisöt toteuttavat valtuuston hyväksymiä ja asettamia tavoitteita. Konserniohjeella pyritään yhteisöjen ohjauksen yhtenäistämiseen, toiminnan läpinäkyvyyden lisäämiseen, kunnan yhteisöstä saaman tiedon laadun parantamiseen ja tiedonkulun tehostamiseen.

Hallituksen ja toimitusjohtajan oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät lähtökohtaisesti osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan, niitä täsmennetään hallituksen työjärjestyksellä. Kuntakonsernissa yhtiön hallituksen on erityisesti huolehdittava, että yhtiöllä on toiminnan laatuun ja laajuuteen suhteutettu strategia ja sen toteutuminen raportoidaan hallitukselle vähintään osavuosikatsauksen yhteydessä. Raporttien käsittely on kirjattava hallituksen pöytäkirjaan niin, että hallituksen toiminnan huolellisuusvelvoite suhteessa omistajiin tulee täytettyä.

Tällä hetkellä Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja on ansiokkaasti hoitanut tehtävänsä toiminnallisesti ja taloudellisesti erityisen hyvin jo pitemmän aikaa. Yhtiön hallituksen olisi kuitenkin aika aloittaa yhtiön tulevaisuuden suunnittelu. Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy on toimintansa kannalta siinä vaiheessa, että sen on suunniteltava tulevaisuuden mahdollisia toimitusjohtajamallia ja hallinnon toteuttamismalleja. Toimitusjohtaja ja hallintomalliin on todennäköisesti aika tehdä muutoksia, tai ainakin varautua tuleviin muutoksiin.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen
Ehdotus	Kunnanhallitus antaa Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:lle konserniohjeistuksena velvoitteen 1. selvittää eri vaihtoehtoja hallinnon tulevaan toteuttamiseen ja varautua yhtiön hallinnon muutoksiin, 2. selvittää käyttämättömien ja huonokuntoisten asuntojen tulevaisuudesta vuoden 2025 aikana.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.