

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 09.10.2023 § 49

§ 49

## **Omistajan päätös Espoon Asunnot Oy:n yhtiöjärjestyksen muuttamisesta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Silvan Katja  
Nieppola Tommi  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää osakeyhtiölain (624/2006) 5 luvun 1 §:n 2 momentin nojalla yhtiökokousta pitämättä muuttaa Espoon Asunnot Oy:n yhtiöjärjestystä seuraavasti:

- 1  
poistaa yhtiöjärjestyksen 2 §:stä maininnan, että yhtiö ei jaa osinkoa tai varoja vapaan oman pääoman rahastosta
- 2  
muuttaa yhtiöjärjestyksen 5 § muotoon: ”Yhtiön hallitukseen kuuluvat yhtiökokouksen valitsevat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi muuta jäsentä. Hallituksen jäsenistä kaksi valitaan yhtiön asukkaiden keskuudestaan nimeämien ehdokkaiden joukosta.”
- 3  
muuttaa yhtiöjärjestyksen 10 §:ä siten, että kutsu yhtiökokoukseen on lähetettävä viimeistään neljä viikkoa ennen yhtiökokousta
- 4  
muuttaa yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä oleva maininta ”Espoonkruunu Oy:n” muotoon ”Yhtiön” sekä
- 5  
valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan tätä päätöstä vastaava osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukainen pöytäkirja.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Guzenina Seppälän kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konsernijaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

### **Espoon Asunnot Oy:n omistus ja toimiala**

Espoon Asunnot Oy (myöh. Yhtiö) on Espoon kaupungin 100 % omistama osakeyhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin alueella sijaitsevia ja sinne rakennuttamiaan vuokrataloikiinteistöjä ja vuokra-asuntoja. Yhtiö voi toimia rakennuttajana sekä tehdä rakennuttamissopimuksia. Yhtiö voi huolehtia asukkaiden yhteistoimintaedellytysten ja asumispalvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä sekä tarjota isännöinti- ja huoltopalveluja.

### **Toimivalta**

Osakeyhtiölain (624/2006) 5 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksessa. Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan osakkeenomistajat voivat kuitenkin yhtiökokousta pitämättä yksimielisenä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta.

### **Kohtuullisen tuoton tulouttaminen**

Yhtiö rakennuttaa asuntoja ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) myöntämällä korkotuella. ARA vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. ARA myöntää korkotukea ja takauksia lainoille, joilla rakennetaan, hankitaan tai perusparannetaan vuokra- tai asumisoikeusasuntoja. Tuet myönnetään korkotukilain (604/2001) perusteella.

Valtionneuvoston asetuksessa (1371/2016) säädetään arava- ja korkotukilainan saajien tuoton tuloutuksesta. Kunnan omistaman ARA-yhteisön tuoton tuloutuksessa yhteisö ei voi tulouttaa omistajalleen muuta kuin omistajan yhteisöön sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton. Kultakin tilikaudelta tuloutettava hyväksyttävä vuotuinen tuotto saa olla enintään neljä prosenttia laskentaperusteesta. Hyväksyttävä tuotto saadaan tulouttaa osinkona, muuna voitonjakona, konserni- tai muuna avustuksena. Tuoton tuloutukseksi katsotaan myös yhteisön omistajalleen antama muu rahanarvoinen etuus.

Yhtiön voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä todetaan: ...”Yhtiö on voittoa tavoittelematon, eikä jaa osinkoja, eikä varoja vapaan oman pääoman rahastosta.” Ehdotuksen mukaan tämä muutetaan seuraavaan muotoon: ”Yhtiö on voittoa tavoittelematon.” Tarkoituksena on mahdollistaa ARA-sääntelyn sallima kohtuullisen tuoton tulouttaminen Yhtiöstä Espoon kaupungille.

### **Hallituksen kokoonpano**

Espoon kaupungin konserniyhteisöjen hallituksissa ei lähtökohtaisesti ole varajäseniä. Espoon kaupungin konserniohjeen mukaan hallitusten varajäsenten tarpeellisuutta tulee arvioida ensisijaisesti yhtiön hallituksen toimintaedellytysten kannalta. Yhtiön hallitus on käytännössä aina pysynyt päätösvaltaisena, vaikka yksittäinen varsinainen jäsen olisikin ollut estynyt osallistumaan hallituksen kokoukseen.

Valtion tukemien vuokratalojen yhteishallintoa koskeva lainsäädäntöuudistus tulee voimaan vuoden 2024 alusta.

Yhtiö on päivittänyt tämän vuoden aikana yhtiön sisäistä ohjeistusta koskien asukashallintoa. Yhtiön hallituksessa hyväksytyt asukastoimintaohjeen mukaan:

### **Hallituksen asukasjäsenien vaali**

Ehdokkaat asetetaan vaalia edeltävissä asukkaiden kokouksissa, jotka järjestetään yhteishallintolain soveltamisalan piiriin kuuluvissa kiinteistöissä. Kukin asukkaiden kokous voi esittää enintään yhden ehdokkaan hallituksen asukasjäseneksi. Ehdokkaalta tulee pyytää kirjallinen suostumus.

Asukkaiden kokouksessa esitettyjen ehdokkaiden esivalinta tapahtuu alueellisissa vaalilaisuuksissa. Asukasehdokkaiden esivalinnasta annetaan erillinen ohjeistus. Espoon Asunnot kutsuu asukastoimikuntien puheenjohtajat ja/tai asukastoimikuntien sijasta asukkaiden kokouksissa valitut kiinteistöjen asukkaiden edustajat vaalilaisuuksiin esivalitsemaan ehdokkaat hallitukseen. Kutsu koskee niiden kiinteistöjen edustajia, jotka kuuluvat yhteishallintolain soveltamisalan piiriin.

Esivalittuja ehdokkaita on oltava riittävä määrä, jotta omistaja voi tehdä lopullisen valinnan hallituksen jäsenistä. Ehdokkaita tulee olla vähintään kuusi. Kuntalain mukaisesti kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhtiön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus.”

Yhtiön voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 5 § mukaan: ”Yhtiön hallitukseen kuuluvat yhtiökokouksen valitsevat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi muuta jäsentä sekä näille valitut henkilökohtaiset varajäsenet. Hallituksen jäsenistä kaksi sekä näiden varajäsenet valitaan yhtiön asukkaiden keskuudesta nimeämistä ehdokkaista.” Ehdotuksen mukaan yhtiöjärjestyksestä poistetaan kirjaukset koskien henkilökohtaisia varajäseniä. Samassa yhteydessä täsmennetään hallituksen asukasjäsenien valintatapaa. Yhtiöjärjestyksen 5 § ehdotetaan muutettavaksi muotoon: ”Yhtiön hallitukseen kuuluvat yhtiökokouksen valitsevat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi muuta jäsentä. Hallituksen jäsenistä kaksi valitaan yhtiön asukkaiden keskuudesta nimeämien ehdokkaiden joukosta.”

Hallituksen kokoonpanoa koskevia yhtiöjärjestysmuutoksia on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran nimitettäessä Yhtiölle hallitusta kuntavaalien jälkeen vuonna 2025.

### **Kutsu yhtiökokoukseen**

Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 10 §:n mukaan kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan todistettavasti kirjallisesti aikaisintaan neljä ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Ehdotuksen mukaan kokouskutsu tulee toimittaa viimeistään neljä viikkoa ennen yhtiökokousta. Tämä vastaa käytössä olevaa yleistä käytäntöä.

### **Teknisluonteinen yhtiöjärjestyksen muutos**

Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 2 §:n maininta ”Espoonkruunu Oy:n” on vanhentunut. Ehdotuksen mukaan se muutetaan muotoon ”Yhtiön”. Espoon Asunnot Oy oli syyskuuhun 2012 asti nimeltään Espoonkruunu Oy.

**Liitteet**

1 Omistajan päätös, Espoon Asunnot Oy 9.10.2023

**Oheismateriaali****Tiedoksi**

Espoon Asunnot Oy