

Konserniohjeen antaminen Kiinteistöosaakeyhtiö Säästökeskukselle

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 135
540/00.01.01.00/2024

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala 21.8.2024

Kiinteistöosaakeyhtiö Kauhavan Säästökeskuksen isännöitsijä on 18.8.2024 pyytänyt omistajaohjausta kiinteistöosaakeyhtiön omistaman rakennuksen purkamisesta.

Kiinteistöosaakeyhtiö Kauhavan Säästökeskuksen varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.8.2024. (Tarkastamattoman) pöytäkirjan 11 §:n mukaan: (mm.)

Todettiin, että kiinteistöyhtiön omistaman liikerakennuksen purkutyön valmistelu on aloitettu vuonna 2019 jolloin hallituksen esityksestä ovat osakkeen omistajat yhtiökokouksessa yksimielisesti päättäneet, että kiinteistöyhtiö esittää Kauhavan kaupungille kaavamuutosta yhtiön omistamalle kiinteistölle siten, että tontille voitaisiin rakentaa viisikerroksinen asuin/liikekiinteistö.

Kiinteistön purkutyön toteuttamista on käsitelty yhtiön hallituksen kokouksissa ja tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä on todettu, että rakennus on purkukuntoinen sekä tasearvoltaan arvoton. Hallituksen yksimielisellä päätöksellä on rakennukselle haettu purkutyölupa.

Kiinteistön purkamisesta sekä tarvittavan asbestipurkutyön tekemisestä on pyydetty tarjoukset joista edullisin saatu tarjous on 185.000,00 euroa alv 0%. Hallitus on esittänyt yhtiökokoukselle, että osakkeen omistajien aikaisemmin yksimielisesti päättämän linjauksen mukaisesti tässä yhtiökokouksessa tehdään lopullinen päätös yhtiön omistaman rakennuksen purkamisesta ja kustannusten perimisestä osakkailta yhtiövastikkeella.

Aito Säästöpankki Oy:n edustajana [REDACTED] esitti, että rakennusta ei pureta. Hän totesi, että on kirjelmässään tuonut esiin Aito Säästöpankin näkemyksen jonka mukaan kiinteistöyhtiön ei pitäisi lähteä toteuttamaan rakennuksen purkua vaan se tulisi myydä tai hakea yhtiö konkurssiin.

[REDACTED] totesi, että Aito Säästöpankki myös vastustaa purkukustannusten perimistä osakkailta yhtiövastikkeena, mutta mikäli Kauhavan kaupunki rahoittaa rakennuksen purkutyön Aito Säästöpankki hyväksyy purkamisen. Aito Säästöpankki ei hyväksy hallituksen esitystä kokonaisuutena eli sekä purkamista että yhtiövastikkeen perimistä purkukustannusten kattamiseen.

[REDACTED] totesi, että kiinteistöyhtiöllä ei ole lakiin perustuvaa velvoitetta purkaa omistamansa rakennus ja mikäli yhtiökokous tekee tällaisen päätöksen vastoin osakkeen omistajan tahtoa se on asunto-osaakeyhtiölain vastainen päätös.

Kauhavan kaupungin edustaja Vesa Rantala puolestaan totesi, että kaupunki kannattaa hallituksen esitystä jonka mukaan kiinteistöyhtiö toteuttaa rakennuksen purkamisen ja purkutyön kustannukset peritään osakkeen omistajilta lisähoitovastikkeena siltä osin kuin niitä ei voida kattaa yhtiölle kertyneellä hoitoylijäämällä.

Näin ollen Kauhavan kaupungin edustajan äänin 3582 hallituksen

esityksen puolesta ja Aito Säästöpankki Oy:n edustajan äänin 986 hallituksen esitystä vastaan päätettiin, että kiinteistöyhtiö toteuttaa omistamansa rakennuksen purkamisen ja purkutyön kustannukset peritään osakkeen omistajilta lisähoitovastikkeena siltä osin kuin niitä ei voida kattaa yhtiölle kertyneellä hoitoylijäämällä.

Osakeyhtiölain 21. luvun 1 §:n mukaan osakkeenomistaja voi moittia yhtiökokouksen päätöstä yhtiötä vastaan ajettavalla kanteella, jos:
1) asian käsittelyssä ei ole noudatettu menettelyä koskevia tämän lain säännöksiä tai yhtiöjärjestyksen määräyksiä ja virhe on voinut vaikuttaa päätöksen sisältöön tai muuten osakkeenomistajan oikeuteen; taikka
2) päätös on muuten tämän lain tai yhtiöjärjestyksen vastainen.

Moitekanne on nostettava kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä. Jollei kannetta nosteta määräajassa, päätöstä pidetään pätevänä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus antaa konserniohjeen Kiinteistöosakeyhtiö Kauhavan Säästökeskukselle, että kiinteistöyhtiön omistaman liikerakennuksen purkutyö voidaan toteuttaa.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen. Pöytäkirjaan merkittiin, että - Liisa Salo poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi, todettiin yhteisöjääviys Kiinteistöosakeyhtiö Säästökeskuksen hallituksen jäsenenä - pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän käsittelyn aikana toimi kaupunginjohtaja Vesa Rantala.
Lisätietoja	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala, puh. 040 775 9075, etunimi.sukunimi@kauhava.fi
