

## Rautjärven Vuokratalot Oy:n muutosten toimeenpano

Kh 08.05.2023 § 79  
144/02.07.01/2022

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja  
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Kunnanvaltuusto hyväksyi 20.2.2023 § 4 Rautjärven Vuokratalot Oy:n järjestelyt:

1. Yhtiöjärjestyksen muutoksen
2. Osakassopimuksen
3. Asuntokohteiden kauppakirjaluonnoksen
4. Kiinteistöjen ja asuntojen myynnin tasearvolla Rautjärven kunnalta Rautjärven Vuokratalot Oy:lle sekä tonttien vuokrauksen
5. Kauppahinnasta merkitään osakeannissa Rautjärven Vuokratalot Oy:n sidottuun osakepääomaan 50 % ja sijoitetun vapaan pääoman rahastoon (SVOP) 50 %.

Kunnanvaltuuston antoi kunnanhallitukselle valtuudet kunnanhallitukselle kunnan puolesta muutoksiin liittyvät asiakirjat.

Valtuuston päätösten toimeenpano aloitetaan Rautjärven Vuokratalo Oy:n yhtiökokouksessa 10.5.2023, jossa käsitellään

- Yhtiöjärjestyksen muutos
- Valitaan uuden yhtiöjärjestyksen mukainen hallitus
- Suunnattu osakeanti ja
- Asuntokohteiden ja kiinteistökohteiden osto Rautjärven kunnalta

Rautjärven kunnalta ostettavien asunto-osakkeiden arvo on 474.127,00 euroa ja kiinteistöjen 75.042,00 euroa. Yhteensä siirtyvän omaisuuden tasearvo on 549.169,00 euroa, jonka mukaisesti kunta merkitsee suunnatusta osakeannista 86 osaketta ja josta puolet merkitään sidottuun osakepääomaan ja toinen puoli SVOP -rahastoon. Tällä hetkellä yhtiön osakemäärä on 180 ja oma pääoma 6.416,00 euroa osaketta kohden.

Osakeannilla mahdollistetaan myös Rautjärven kunnan yhtiölle myöntämän 300.000,00 euron oman pääoman ehtoisen lainan konvertointi vastaavasti vuoden 2023 aikana, jos se yhtiön kehittymisen tai Rautjärven kunnan määräysvallan vahvistamisen kannalta on tarpeellista.

Mahdollisten uusien omistajien mukaan tullessa suunnatun osakeannin sidotun osakepääoman 50 % osuus voi johtaa nopeasti yhtiöjärjestyksen muutokseen, jos enimmäispääoma on 1.500.000 euroa.

Hyväksytyn kappakirjamallin perusteella myyjä korvaa kauppaan sisältyvät varainsiirtoverot, joiden määrä esitetyillä arvoilla on 10.114,00 €.

Valtuuston hyväksymään osakassopimukseen liittyy 22 -25 %:lle asunnoista 97 % vuokratokaus 5 vuodeksi luovutushetkestä lukien. koska luovutukseen kuuluu 54 asuntoa niin osakassopimus koskee 12 – 13 asuntoa. Yhtiön hallituksessa on toivottu, että kunta antaisi vuokratokauksen koko asuntokannasta laskettuna 34 asunnolle. Takaushoiteina on esitetty joko Tuominotkoa, jolla varmistettaisiin pienten asuntojen saatavuus tai Mäkihaankatu 1 ja 2 sekä Tulilammenkaari 4:ää, jolla helpotettaisiin kohteiden vuokrankorotuspaineita teknisen tilan korjaukseen liittyen.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus keskustelee mahdollisista ohjeista kunnan yhtiökokousedustajalle ja nimeää hallitukseen puheenjohtajaksi Liisa Terävän, hallituksen jäseniksi Pekka Lankisen ja Heli Janhusen sekä hallituksen varajäseneksi Taina Longan.
Päätös	<p>Kunnanhallituksen tulkinnan mukaan vuokratkausi lasketaan valtuuston hyväksymän osakassopimuksen mukaisesti luovutettavien asuntojen määrästä ja kohdistetaan kunnan toiminnan kannalta keskeisiin yhtiön hallituksen esityksen pohjalta.</p> <p>Kunnanhallitus nimesi Rautjärven Vuokratatol Oy:n hallituksen puheenjohtajaksi Liisa Terävän, hallituksen jäseniksi Pekka Lankisen ja Heli Janhusen sekä hallituksen varajäseniksi Taina Longan.</p> <p>Liisa Terävä ja Taina Lonka poistuivat kokouksesta 17:53 - 18:22, asian käsittelyn ajaksi.</p>