

Konsernirakenteen kehittäminen

Khall § 65 25.03.2024

Valmistelija

kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.

Perhon kunnan konserni käsittää Perhon kunnan (emo), sen tytäryhteisöt sekä kuntayhtymät, joissa kunta on mukana.

Konsernissa yhtiöitettiin kunnan suoraan omistamia, markkinoilla toimivia osia vuoden 2022 alusta teollisuus- ja toimitilojen osalta Perhon Kehitysyhtiö Oy:lle ja vuokra-asuntoja Kiinteistö Oy Perhon Kartanolle.

Hyvinvointialueuudistuksessa kuntien itsensä omistamat sote- ja pelastustoimen toimitilat jäivät kuntien omistukseen ja kunnat velvoitettiin vuokraamaan tilat hyvinvointialueille 2025 tai 2026 loppuun. Kun vuokrausta siirtymäajan päätyttyä harjoitetaan kilpailutilanteessa markkinoilla, kuntalaki edellyttää toiminnan yhtiöittämistä.

Valtuustoseminaareissa on keskusteltu yhtiöittämisvelvollisuudesta ja sen toteutustavasta sekä samassa yhteydessä kuntakonsernin vuokra-asuntoyhtiöiden hallinnon sujuvoittamisesta ja päällekkäisen hallinnon poistamisesta siten, että kunnan vuokra-asuntojen hallinto on yhdessä yhtiössä.

Tavoitteena olisi, että kunnan suoraan omistamat Sote- ja pelastustoimen toimitilat siirretään yhtiöjärjestelyllä Perhon Kehitysyhtiö Oy:lle ja vuokra-asuntojen hallinta Kiinteistö Oy Perhon Kartanolle.

Perhon kunnan omistamat Sote- ja pelastustoimen kohteet ovat;

- Perhon terveyskeskus
- Asuntola aamurusko
- Perhon toimintakeskus
- Haanentien tukiasunnot
- Jalmiinakoti
- Paloasema

Konsernin asuntoyhtiöt ovat:

- Kiinteistö Oy Perhon Kartano (omistus 100 %)
- Perhon Opiskelija-asunnot (omistus 100 %)
- Asunto Oy Perhon Paroni (omistus 100 %)
- Asunto Oy Rivihiekka (omistus 65,9 %)
- Asunto Oy Perhonjokiranta (omistus 60 %)
- Asunto Oy Perhon Kajjala (omistus 20,72 %)

Suunnitellut järjestelyt vaativat asiantuntijaosaamista ja työpanosta, jota kunta ei omana työnä pysty hoitamaan asianmukaisesti.

Kunnanjohtaja on asian valmistelussa käynyt keskusteluja asiantuntijatoimijoiden kanssa ja pyytänyt hinta-arviota järjestelyissä tarvittavasta ostopalvelusta.

Hinta-arviot ja tarjottavan palvelun sisältö on pyydetty maanantaihin 25.3. 2024 mennessä ja ne tuodaan kokoukseen.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Annetaan kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan neuvottelemaan toimeksiannon tarkemman sisällön ja tekemään hankintapäätöksen.

Toimenpiteet, otteet

Tarjouksen jättäneet

Khall § 124 10.06.2024

Valmistelija

kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.

Kilpailutettu asiantuntijapalvelu hankittiin kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä (vhp 29.4.2024 § 2/2024). Asiantuntijaksi valittiin KPMG Oy Ab.

Tarkennetussa aikataululaadinnassa todettiin, että ensimmäisessä vaiheessa valmistellaa vuokra-asuntoyhtiöiden sulautumisjärjestelyt siten, että toteutus olisi mahdollista vuoden 2024/2025 vaihteessa. Toisessa vaiheessa selvitetään Sote- ja Pela -kiinteistöjen siirtäminen Perhon Kehitysyhtiö Oy:hyn.

Toimeksianto on käynnistynyt Perhon kunnan 100 %:sti omistamien vuokra-asuntoyhtiöiden sulautumisselvityksen laatimisella.

Kunnanhallitus käsittelee sulautumissuunnitelman ja sen liitteet ja lähettää ne sen jälkeen sulautumissuunnitelmaan sisältyvien yhtiöiden hallitusten hyväksyttäväksi.

Sulautumisen valmistelussa tulee sulautumissuunnitelma rekisteröidä kaupparekisteriin määrämuotoisen velkojen kuulutusajan toteutumiseksi.

Sulautumissuunnitelma, sisaryhtiösulautumisen pro forma laskelma ja vastaanottavan Kiinteistö Oy Perhon Kartanon päivitettävä yhtiöjärjestysluonnos oheismateriaalina.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1) sulauttaa kunnan kokonaan omistamat tytäryhtiöt Asunto Oy Perhon Paroni ja Perhon Opiskelija-Asunnot Oy kunnan niin ikään 100 prosenttisesti

omistamaan Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon. Sulautumista varten on laadittu luonnos sulautumissuunnitelmasta ja sen liitteistä.

2) Sulautumissuunnitelmaluonnoksen mukaisesti Asunto Oy Perhon Paroni ja Perhon Opiskelija-Asunnot Oy sulautuvat Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon osakeyhtiölain 16:2.1:n ja asunto-osakeyhtiölain 19:2.1:n mukaisella absorptiosulautumisella siten, että sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintipäivänä:

- Asunto Oy Perhon Paronin ja Perhon Opiskelija-Asunnot Oy:n varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä Kiinteistö Oy Perhon Kartanolle, ja
- Asunto Oy Perhon Paroni ja Perhon Opiskelija-Asunnot Oy purkautuvat.

3) hyväksyä edellä tarkoitettu sulautumissuunnitelma liitteineen sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden hallituksissa vahvistettavaksi.

4) valtuuttaa kunnanjohtaja Lauri Laajala viimeistelemään sulautumissuunnitelma ja sen liitteet sekä tekemään tarvittavat tekniset muutokset asiakirjoihin.

5) että sulautumissuunnitelman (liitteineen) tultua hyväksytyksi yhtiöiden hallituksissa, ilmoitetaan allekirjoitettu sulautumissuunnitelma rekisteröitäväksi kaupparekisteriin ja sulautuvien yhtiöiden Asunto Oy Perhon Paronin ja Perhon Opiskelija-Asunnot Oy:n velkojia haetaan kuulutettavaksi. Sulautumista koskevat päätökset tehdään osakeyhtiölain mukaisesti kunkin yhtiön hallituksessa tai yhtiökokouksessa neljän kuukauden kuluessa sulautumissuunnitelman rekisteröimisestä. Sulautumispäätösten tekeminen saatetaan samalla asianmukaisesti kunnan päätöksenteossa käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteet, otteet

Kiinteistö Oy Perhon Kartano / hallitus

Asunto Oy Perhon Paroni / hallitus

Perhon Opiskelija-asunnot Oy / hallitus

--- -----

Khall § 169 16.09.2024

102/00.01.02/2024

Valmistelija

kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.

Sulautumissuunnitelma ja velkojien kuulutukset on rekisteröity kaupparekisteriin 6.8.2024. Kuulutusten mukaisesti sulautuvien yhtiöiden velkojien tulee määräpäivään 19.11.2024 mennessä ilmoittaa Patentti- ja rekisterihallitukselle mahdolliset vastustuksensa.

Ennakoarvion mukaan, mikäli sulautuva yhtiö ei täytä TVL:n verovapauden edellytyksiä, myös vastaanottavan yhtiön verovapaus menetetään. Tulkinnasta on mahdollista hakea verottajan ennakkoratkaisu, mutta arvion mukaan edellytykset verovapauteen eivät täyty.

Kunnanhallituksen ja valtuuston käsiteltävä sulautumisen valmistelutilanteen Kiinteistö Oy Perhon Kartano ja Asunto Oy Perhon Paroni päättävät sulautumisesta yksimielisellä osakkeenomistajien päätöksillä ja Perhon Opiskelija-Asunnot Oy:n osalta päätöksen sulautumisesta tekee yhtiön hallitus.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus

- 1) merkitsee asuntoyhtiöiden sulautumisen valmistelutilanteen tiedoksi ja
- 2) saattaa sen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteet, otteet

Valtuusto
