

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastia, johtokunta nro 2/2022 §§ 13 - 22

Kokousaika	23.11.2022 klo 16.33–18.42
Kokouspaikka	Ammattiopisto Tavastia, Hattelmalantie 8 A-rak. Lasikabinetti
Laillisuus ja päätösvaltaisuus	Todettiin § 14

	S	P	Huomautuksia
--	---	---	--------------

Johtokunnan jäsenet

puheenjohtaja Juha Isosuo vi Atte Tarri	x		
--	---	--	--

varapuheenjohtaja lisäksi Kiemunki vj Jukka Jokinen	x		
--	---	--	--

jäsen Marika Mantila vj Tuula Mäenpää	x		
--	---	--	--

jäsen Veli-Pekka Pöystilä vi Pasi Honkanen	x		
---	---	--	--

jäsen Marinka Wuorenmaa vj Pirjo Kilpeläinen		x	
		x	

Esittelijä ja sihteeri

kuntayhtymän johtaja Reijo Lehtonen												
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Muut läsnäolijat

Jouni Haajanen, Mika Metsäälho, Jari Poukka	x	Jari Poukka paikalla klo 16.41-17.26 § 17.
---	---	--

Allekirjoitus

Juha Isosuo pj

Reijo Lehtonen, sihteeri

Kokouksen pöytäkirjan tarkistaminen

lisakki Kiemunki

Veli-Pekka Pöystilä

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä kuntayhtymän verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen.

KIINTEISTOLIikelaitosKuntayhtymä TAVASTIA

JOHTOKUNNAN PÖYTÄKIRJA 2/2022

Kokousaika 23. marraskuuta 2022 klo 16.33–18.42

Kokouspaikka Ammattiopisto Tavastia, Hattelmalantie 8 A-rak. Lasikabinetti

KÄSITELLYT ASIAT

13 § Kokouksen avaus	11
14 § Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	11
15 § Pöytäkirjantarkastajien valinta	11
16 § Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	11
17 § Kiinteistöturvallisuuden katsaus	12
18 § Hämeenlinnan kaupungin konserniohje	13
19 § Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän avaava tase 1.8.2022	14
20 § Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän poistosuunnitelman perusteet	15
21 § Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian toiminta- ja taloussuunnitelma 2023–2025 ja talousarvio vuodelle 2023	16
22 § Muut asiat	18

13 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Isosuo avasi kokouksen.

14 § Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosäännön mukaan kokouskutsu on postitettava vähintään 7 päivää ennen kokousta. Kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on paikalla.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

15 § Pöytäkirjantarkastajien valinta

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Veli-Pekka Pöystilä ja Marinka Wuorenmaa.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Veli-Pekka Pöystilä ja lisäksi Kiemunki.

16 § Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Päätös: Asioiden käsittelyjärjestys hyväksyttiin asialistan mukaisesti.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa _____ /

Virka-asema ja nimenselvennys

17 § Kiinteistöturvallisuuden katsaus

Koulutuskuntayhtymä Tavastian turvallisuuspäällikkö Jari Poukka tulee johtokunnan kokoukseen esittelemään turvallisuusasioiden katsauksen kiinteistönhallinnan näkökulmasta. Jari Poukka on toiminut koulutuskuntayhtymän turvallisuuspäällikkönä vajaan vuoden verran. Hänen tehtävänä on ollut aluksi kartoittaa turvallisuuteen liittyvän asioidenhoidon tila ja tehdä kehittämissuhteita turvallisuuden kehittämiseksi. Keskeisinä käsitteinä kiinteistöturvallisuudessa on omistajan kannalta erilaiset riskit ja riskienhallinta, palo- ja rikosturvallisuus, poistumisturvallisuus, tekninen turvallisuusvalvonta, lakisääteiset tarkastukset ja kiinteistöjen kunnossapito.

Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus

Johtokunta päättää merkitä kuullun katsauksen tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Jari Poukka oli läsnä kokouksessa tämän §:n aikana klo 16.41–17.26.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa ____ / ____

Virka-asema ja nimenselvennys

18 § Hämeenlinnan kaupungin konserniohje

Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2021 kaupungin konserniohjeen. Konserniohje määrittelee Hämeenlinnan kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen johdon rooli ja velvollisuudet sekä pelisäännöt sille, miten kaupunki käyttää määräysvaltaa yhteisöissään. Sanalla yhteisö tarkoitetaan yhtiöitä, säätiöitä, kuntayhtymiä ja osuuskuntia.

Konserniohjeen tavoitteena on varmistaa, että kaupungin toimintaa ja omaisuutta yhteisöissä hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti kaupunkikonsernin kokonaisuutena turvaten. Konserniohjeella huolehditaan siitä, että kaupunkikonserniin kuuluvat yhteisöt noudattavat hyvää hallintotapaa (corporate governance) ja että omistajan näkemys tulee otetuksi huomioon yhteisön päätöksenteossa.

Kuntalain (410/2015) 47.3 §:n mukaan konserniohjetta sovelletaan kunnan tytäryhteisöjen sekä soveltuvin osin osakkuusyhteisöjen omistajaohjaukseen. Konserniohje koskee kaikkia Hämeenlinnan kaupungin tytäryhteisöjä niiden yhteisömuodosta riippumatta, ellei asianomaista tytäryhteisöä koskevasta lainsäädännöstä, yhtiöjärjestyksestä, sopimuksista tai säännöistä muuta johdu. Hämeenlinnan kaupungin tytäryhteisöksi katsotaan osakeyhtiö, säätiö tai muu sellainen yhteisö, jonka osalta kaupunki on määräysvallan suhteen emoyhtiön asemassa. Niissä tytäryhteisöissä, joissa on kaupungin lisäksi muita omistajia, tulee ohjeiden noudattamisesta sopia muiden omistajien kanssa.

Kaupungin edustajien tulee pyrkiä siihen, että konserniohjeen periaatteita noudatetaan myös kaikissa muissa yhteisöissä, joiden hallinnossa kaupunki on mukana (ml. osakkuusyhteisöt, kuntayhtymät, muut yhtiöt ja säätiöt, yhdistykset). Konserniohje koskee myös kaupungin luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita. Konserniohje on luonteeltaan ohjeellinen. Kuntalain lähtökohtana kuitenkin on, että konserniohjeesta voi poiketa ainoastaan erittäin painavin perustein. Konserniohje ei muuta tytäryhteisöjen, osakkuusyhteisöjen tai kuntayhtymän johdon oikeudellista asemaa tai vastuuta. Jos konserniohjeeseen perustuva yksittäinen ohje on ristiriidassa yhteisöä koskevien yhtiöjärjestyksen tai vastaavan, yhteisö- tai kirjanpitolainsäädännön tai muun pakottavan lainsäädännön kanssa, noudatetaan yhtiöjärjestystä/-sääntöjä tai pakottavaa lainsäädäntöä.

Tytäryhteisön yhtymäkokouksen ja yhteisön johtokunnan tulee käsitellä konserniohje ja hyväksyä siinä annetut toimintaohjeet yhteisöä sitoviksi niiden lainmukaisuutta koskevalla edellytyksellä. Tytäryhteisön johdon on ilmoitettava omistajaohjauksen yksikölle, mikäli se katsoo, ettei konserniohjetta voi jonkin asian osalta noudattaa.

Hämeenlinnan kaupungin konserniohje on esityslistan liitteenä nro 1 ja liitteenä nro 2 on luettelo niistä asiakohdista, joissa kuntayhtymä voi joustaa konserniohjeen vaatimuksista. Hämeenlinnan kaupungin omistajaohjauksen tiimin näkemyksen mukaan konserniohjeen noudattamisen osalta voidaan noudattaa samoja periaatteita, kuin Koulutuskuntayhtymä Tavastian kanssa.

Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus

Johtokunta päättää esittää yhtymäkokouksen hyväksyttäväksi, että liitteen nro 1 mukaista Hämeenlinnan kaupungin konserniohjetta noudatetaan liikelaitoskuntayhtymässä siltä osin ja liitteen nro 2 mukaisin joustoin, kun konserniohje ei ole ristiriidassa pakottavan lainsäädännön, kuntayhtymän perussopimuksen tai hallintosäännön kanssa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa /

Virka-asema ja nimenselvennys

Johtokunta

23.11.2022

19 § Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän avaava tase 1.8.2022

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian jäsenkunnat ovat aiemmin hyväksyneet sopimuksen Koulutuskuntayhtymä Tavastian kiinteistöomaisuuden siirtämisen liiketaloudellisiin perustein toimivalle liikelaitoskuntayhtymälle. Sopimus toteutetaan Koulutuskuntayhtymä Tavastian osittaisena purkamisena niin, että Tavastia jatkaa kuntayhtymän koulutustoimintaa entisen mukaisesti ja osittaisen purun kohteena oleva kiinteistöomaisuus siirretään jäsenkuntien kautta uudelle perustettavalle liikelaitoskuntayhtymälle. Kiinteistöomaisuuden siirto jäsenkunnille tehdään Koulutuskuntayhtymä Tavastian 31.7.2022 välitilinpäätöksen perusteella. Järjestelyt tulevat voimaan 1.8.2022. Tämän seurauksena Koulutuskuntayhtymä Tavastian nykyinen peruspääoma pienenee siirron mukaisessa suhteessa. Tilinpäätöksestä tehtyjen laskelmien mukaan luovutetaan kuntayhtymän rakennus- ja maaomaisuus jäsenkunnille omistussuoksiensa suhteessa sekä niihin kohdistuvat velat, oikeudet, luvat ja vastuut suoraan perustetulle liikelaitoskuntayhtymälle kiinteistöomaisuuden siirtoa koskevan sopimuksen antamin valtuuksin. Jäsenkunnat puolestaan luovuttavat kuntayhtymältä saamansa kiinteistö- ja muun omaisuuden tämän sopimuksen perusteella uudelle liikelaitoskuntayhtymälle.

Ehdotus liikelaitoskuntayhtymän avaavaksi taseeksi on liitteenä nro 3.

Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus

Johtokunta päättää esittää yhtymäkokouksen hyväksyttäväksi Koulutuskuntayhtymä Tavastian omaisuuden jaon ja Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian avaavan taseen 1.8.2022 liitteen nro 3 mukaisena.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa ____ / ____

Virka-asema ja nimenselvennys

20 § Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän poistosuunnitelman perusteet

Liikelaitoskuntayhtymän hallintosäännön mukaan yhtymäkokous hyväksyy kuntayhtymän poistosuunnitelman perusteet. Liikelaitoskuntayhtymän taseessa pysyviin vastaaviin kuuluvat hankintahinnaltaan vähintään 10 000 euron arvoiset aineettomat ja aineelliset hyödykkeet, jotka tulon tuottamisen tarkoituksesta riippumatta vaikuttavat tuotannontekijöinä usean tilikauden ajan. Tämän rajan alittavat hankinnat kirjataan kuluksi aina kuluvana vuonna, vaikka niiden odotetaan tuottavan tuloa tai ne ovat palvelutuotannon käytössä useamman tilikauden aikana.

Liitteenä nro 4 olevassa poistosuunnitelmassa esitetään omaisuusluokittain liikelaitoskuntayhtymässä käytettävät poistoajat. Poistosuunnitelmaa noudatetaan 1.8.2022 ja sen jälkeen hankitun tai valmistuneen omaisuuden osalta. Koulutuskuntayhtymä Tavastialta saatu kiinteistöomaisuus poistetaan aiemmin vahvistetun poistosuunnitelman mukaisesti.

Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus

Johtokunta päättää esittää yhtymäkokoukselle liikelaitoskuntayhtymän poistosuunnitelman hyväksymistä liitteen nro 4 mukaisena.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa

Hämeenlinnassa /

Virka-asema ja nimenselvennys

Johtokunta

23.11.2022

21 § Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian toiminta- ja taloussuunnitelma 2023–2025 ja talousarvio vuodelle 2023

Kuntayhtymän hallintosäännön mukaan yhtymäkokous hyväksyy talousarviossa sitovat tehtäväkohtaiset toiminnan ja talouden tavoitteet sekä niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä.

Johtokunta seuraa talousarvion toteutumista kolmannesvuosittain. Toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan johtokunnalle talousarvion toteuttamisohjeen hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla.

Talousarviosta päättäessään yhtymäkokous määrittelee, mitkä ovat yhtymäkokouksen sitovina hyväksymät toiminnan tavoitteet. Yhtymäkokous antaa talousarvion noudattamista koskevat määräykset, miten talousarvio ja sen perustelut sitovat kuntayhtymän viranhaltijoita.

Liikelaitoskuntayhtymän jäsenkunnista on saatu lausunnot toiminta- ja taloussuunnitelmaan ja vuoden 2023 talousarvioon Hämeenlinnan kaupungilta ja Janakkalan kunnalta. Keskeisinä asioina Hämeenlinnan kaupunki näkee lausunnossaan sen, että Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän tulee huolehtia siitä, että kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän ja koulutuskuntayhtymän yhteistoiminta on heti järjestelyn käynnistymisestä lähtien saumatonta, eikä liikelaitoskuntayhtymän kiinteistöomaisuuden arvo laske. Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän toiminnan tulee olla tehokasta ja sen tulee toiminnallaan pyrkiä siihen, että sen omaisuuden arvo kasvaa ja että toimintaa harjoitetaan lähtökohtaisesti oman tulorahoituksen ja oman pääoman puitteissa. Lisäksi kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän tulee osaltaan edistää Hiilineutraali Hämeenlinna 2035 tavoitteiden toteutumista.

Janakkalan kunta toteaa lausunnossaan, että Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian ottaa huomioon taloussuunnitelmassa 2023–2025 ja talousarviossa 2023, kasvaneet kiinteistökustannukset muun muassa lämmitys ja sähkön hinnan nousu. Janakkalaan suunnitellun uuden toimitalon merkitys on kunnalle ja MORE-yritysalueen toimijoille huomattava.

Liikelaitoskuntayhtymän toiminnan keskeiset tavoitteet vuodelle 2023 liittyvät koulutuskuntayhtymän vuokratiloihin tarvittaviin perusparannustoimiin. Lisäksi kiinteistöjen kulunvalvontajärjestelmä tulee uusittavaksi vanhan kulunvalvontajärjestelmän käytön tuen päättyessä vuoden 2023 lopussa. Kulunvalvontajärjestelmän päivittämiseen liittyy kiinteistöjen avainhallintajärjestelmän päivittäminen. Investointibudjetiksi esitetään 972 000 euron määrärahaa. Lisäksi tavoitteena on hankkia talousarviovuoden 2023 aikana uusi kiinteistönhallintajärjestelmä, jossa hallinnoidaan kiinteistökohteiden-, vuokralaisten-, vuokrasopimusten-, hankkeiden-, pohjakuvien-, kiinteistöbudjettien ym. tietoja. Hankinta edellyttää lisähenkilön resurssointia teknisen isännöitsijän muodossa.

Suunnitelmavuosiin 2024–2025 tavoitellaan rakennusten lukitusjärjestelmän, kameravalvonnan ja kuulutusjärjestelmän uusimista vuosittain siten, että hankkeet jatkuvat vielä vuoden 2025 jälkeenkin. Edelleen suunnitelmavuosina on tarkoitus toteuttaa kiinteistöomaisuuden inventointi, jonka pohjalta laaditaan tulevien vuosien kiinteistöohjelma.

Tuloslaskelmaosa:

• Liikevaihto	2 591 910
• Poistot	-2 033 640
• Liikelylijäämä	4 000
• Tilikauden ylijäämä	0

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa ____ / ____

Virka-asema ja nimenselvennys

Rahoitusosa:

Liikelaitoskuntayhtymän investoinnit toteutetaan vuokratuloilla saatavalla rahoituksella. Talousarviolainaa ei oteta vuonna 2023. Lainoja lyhennetään kaikkiaan 310 000 eurolla. Aikanaan Koulutuskuntayhtymä Tavastian ottama talousarviolaina Hattelmalantie 25 I-rakennuksen rakentamiseen saadaan maksettua kokonaan talousarviovuoden 2023 aikana.

Talousarvion sitovuustaso liikelaitoskuntayhtymän yhtymäkokoukseen nähden on tuloslaskelma-muotoinen liikelaitoskuntayhtymän liikeylijäämä ja tilikauden ylijäämä. Investointiosan sitova taso on investointisuunnitelman kokonaismäärärahat liikelaitoskuntayhtymän tasolla.

Ehdotus Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian vuosien 2023–2025 toiminta- ja taloussuunnitel-maksi ja vuoden 2023 talousarvioksi on liitteenä nro 5.

Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus

Johtokunta päättää esittää yhtymäkokoukselle Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastian vuosien 2023–2025 toiminta- ja taloussuunnitelman ja vuoden 2023 talousarvion hyväksymistä liitteen nro 5 mukaisena.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa ____ / ____

Virka-asema ja nimenselvennys

Johtokunta

23.11.2022

22 § Muut asiat

Johtokunta päätti, että koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen kanssa pidetään yhteinen kokous ke 25.1.2023 klo 16–17.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.42.

Pöytäkirjantarkastajat

Otteen oikeaksi todistaa
Hämeenlinnassa _____ / _____

Virka-asema ja nimenselvennys

Johtokunnan kokous 23.11.2022

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §. Pykälät: 13–22

Seuraaviin johtokunnan päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Pykälät:

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä tarkoituksenmukaisuus- että laillisuusperusteella.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastia
Johtokunta
PL 30 (Hattelmalantie 8)
13101 Hämeenlinna

Faksi (03) 658 1220
Sähköposti info@kktavastia.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Päätös virkasuhteeseen valinnasta annetaan sähköisenä tiedoksiantona hakijan sähköpostiosoitteeseen. (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 13/2003, §:t 18 ja 19). Niille hakijoille, joilla ei ole ollut sähköpostiosoitetta, valintapäätös annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä kuntalain mukaisesti. (Kuntalaki 410/2015, § 139).

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisun vaatijan nimi, asuinkunta sekä osoite- ja yhteystiedot
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä osin päätökseen vaaditaan oikaisua ja oikaisu, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- oikaisuvaatimuksen perusteet

Oikaisuvaatimus on oikaisun vaatijan tai muun oikaisuvaatimuksen laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee yhteystietona ilmoittaa myös sähköpostiosoite. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Pöytäkirjan nähtävänä olo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä kuntayhtymän verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen.