
Pelkosenniemen –Savukosken Kiinteistö kuntayhtymän Pöytäkirja 2/2025

Paikka: Pelkosenniemen kunnantalo

Päivämäärä: 06.03.2025

Aika: Klo 15.00 alkaen

Asiat

- § 13 Kokouksen avaus
- § 14 Nimenhuuto ja ääniluettelon vahvistaminen
- § 15 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 16 Pöytäkirjantarkastajien ja sihteerin valinta
- § 17 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen
- § 18 Talousarvio ja toimintasuunnitelma 2025
- § 19 Kiinteistö kuntayhtymän purkamiseen liittyvät toimet
- § 20 Haaste riita asiassa Pelkosenniemen-Savukosken kansanterveystyön kuntayhtymälle (salainen pykälä)
- § 21 Yhtymähallitukselle tiedoksi
- § 22 Muut asiat
- § 23 Kokouksen päättäminen

OSALLISTUJAT JA LÄSNÄOLIJAT

Päätöksentekijät

Pelkosenniemi
Kankaanranta Markku
Luoma-aho Tero
Nenonen Kati

Savukoski
Reija Aaltonen Kari Kilpimaa
Marja-Liisa Kelloniemi
Savukoski Jouko

Muut läsnäolijat

Lauri Lehtinen
Pelkosenniemen vs. kunnanjohtaja

Antti Mulari
Savukosken kunnanjohtaja

Sirpa Koskenlaine Sihteeri

§ 13 KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja Markku Kankaanranta avaa kokouksen

§ 14 NIMENHUUTO JA ÄÄNILUETTELON VAHVISTAMINEN

Kiinteistö kuntayhtymän hallituksen kokouksessa on kunkin jäsenkunnan valitsemilla jäsenillä jokaisella yksi ääni. Kunkin kunnan valitsemien jäsenten yhteinen äänimäärä jakautuu heistä saapuvilla olevien kesken tasan (perussopimus 7§).

Jäsenkuntien valitsevat jäsenet toimikaudeksi 01.01.2023-

Pelkosenniemi 3 ääntä

Kankaanranta Markku 1

Luoma-aho Tero 1

Nenonen Kati 1

3 ääntä

Savukoski 3 ääntä

Reija Aaltonen 1 Siirtänyt kutsun vara Kari Kilpimaalle

Marja-Liisa Kelloniemi 1

Savukoski Jouko 1

3 ääntä

Päätösehdotus: Todetaan kokouksen läsnäolijat.

Päätös:

§ 15 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Esityslista tulee lähettää viisi päivää ennen kokousta. Määräyksestä voidaan poiketa, jos asian erityinen kiireellisyys sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on paikalla.
KuntaL.103 §.

Päätösehdotus:

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös:

§ 16 PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN JA SIHTEERIN VALINTA

Hallintosäännön mukaan pöytäkirjan tarkastavat kaksi kullakin kerralla valittua pöytäkirjantarkastajaa, jotka samalla toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina, jollei kokous muuta päättä.

Päätösehdotus:

Hallitus valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Päätös:

§ 17 KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Hallintosäännön mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Päätösehdotus:

Esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

9.1.2025 § 9 KUNTAYHTYMÄN TALOUSARVIO JA TOIMINTASUUNNITELMA

Kuntayhtymän talousarvio vuodelle 2024 on laadittu sen olettamuksen varassa, että yhtymää ei saada vielä purettua talousarviovuoden aikana.

Kuntayhtymän tulisi lähtökohtaisesti pystyä kattamaan toiminnastaan aiheutuvat käyttötalousmenot tilojen vuokraustoiminnasta kertyvillä toimintatuotoilla. Ongelmana ovat investoinnit, jotka voidaan rahoittaa esimerkiksi lainarahalla tai omistajakuntien antamalla rahoituksella, mutta tällöinkin kuntayhtymän tulojen tulisi pitkällä aikajänteellä pystyä kattamaan myös investoineista tehtävät poistot.

Tärkein vuokralainen on Lapin hyvinvointialue. Hyvinvointialue on talousvaikeuksissa ja joutuu tästä syystä tekemään raskaita säästöpäätöksiä karsimalla ja keskittämällä toimintojaan. Samalla myös vuokratilojen tarve vähenee nykyisestä.

Hyvinvointialue on ilmoittanut, että se ei jatka Pel-Savun kansanterveystyön kuntayhtymän osalta kuntoutuksen tilojen vuokraamista enää vuoden 2025 jälkeen. Muista Pel-Savulta vuokraamistaan tiloista hyvinvointialue on valmis neuvottelemaan. Koska vuokrasopimusten jatko on epävarmaa, sisältää laajojen perusparannusinvestointien tekeminen suuret riskit. Pel-Savun tulisi saada varmuus vuokraustoiminnan jatkosta ennen laajamittaisiin peruskorjausinvestointeihin ryhtymistä.

Kuntayhtymän tulot koostuvat toimintatuotoista, jotka puolestaan koostuvat vuokratuotoista, 394 000 euroa ja kuntien maksuosuuksista 25 512 euroa. Yhteensä toimintatuotot ovat 419 512 euroa. Toimintamenot ovat 309 824 euroa. Lainoja kuntayhtymä lyhentää 103 100 euroa. Toimintakatteen arvioidaan olevan noin 109 688 euroa ja vuosikate 94 988 euroa. Investointeihin (kiireelliset remontit) on varattu 30 000 euroa. Rakennusten poistojen 94 894 euroa kattamisen jälkeen kuntayhtymä pääsee nollatulokseen. Ilman kuntien maksuosuutta kuntayhtymän tulos olisi alijäämäinen.

Päätösehdotus:

Yhtymähallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja esittää sen edelleen omistajakuntien hyväksyttäväksi.

Päätös: Talousarvio ja toimintasuunnitelma päätettiin palauttaa valmisteluun.

06032025 Kuntayhtymän talousarvio ja toimintasuunnitelma**Liite 1. Talousarvio 2025 ja toimintasuunnitelma 2025-2027**

Kuntayhtymän talousarvio vuodelle 2024 on laadittu sen olettamuksella, että yhtymä saadaan purettua talousarviovuoden aikana. Pelkosenniemen valtuuston päätös ... edellyttää, että yhtiö puretaan talousarviovuoden aikana. Päätöksestä on valitettu, mutta hallinto-oikeus on kumonnut valituksen, joten valtuuston päätös on lainvoimainen.

Kuntayhtymän tulisi pystyä kattamaan toiminnastaan aiheutuvat käyttötalousmenot ja investoinnit tilojen vuokraustoiminnasta kertyvillä toimintatuotoilla. Käyttötalousmenot hyvinkin saadaan katettua, vaikka kiinteistönpidon kustannukset ovat huomattavasti vastaavia muiden kiinteistöjen arvoja suuremmat. Lisäksi kiinteistö kuntayhtymän perussopimuksessa on vakava valuvirhe, kun sen mukaan kiinteistö kuntayhtymä joutuu vuosittain tulouttamaan omistajakunnille ylijäämän, mikä olisi tarkoitettu investointien rahoittamiseen.

Tämän takia investoinnit voidaan rahoittaa joko kassassa olevalla tai lainarahalla tai omistajakuntien antamalla rahoituksella.

Tärkein vuokralainen on Lapin hyvinvointialue. Hyvinvointialue on talousvaikeuksissa ja joutuu tästä syystä tekemään raskaita säästöpäätöksiä karsimalla ja keskittämällä toimintojaan. Samalla myös vuokratilojen tarve vähenee nykyisestä.

Hyvinvointialue on ilmoittanut, että se ei jatka Pel-Savun kansanterveystyön kuntayhtymän osalta kuntoutuksen ja fysioterapian tilojen vuokraamista enää vuoden 2025 jälkeen. Tämä vähentää Pelkosenniemen terveysaseman vuokratuloja noin 60.000 €. Toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset edellyttävät kuitenkin, että vuokrattavat tilat vastaavat tiloille edellytettyä suorituskykyä. Tilojen investointeihin on nykyisissä vuokrasopimuksissa erikseen laskettu pääomavuokra, mutta kunnat ovat laiminlyöneet kunnossapitoinvestoinnit ja mieluummin sijoittaneet kuntayhtymän vuosittaiset ylijäämät kuntien omiin rahavaroihin.

Kuntayhtymän tulot koostuvat vuokratuotoista 400 000 euroa. Toimintamenot ovat 290.312 euroa. Lainoja kuntayhtymä lyhentää 103 100 euroa.

Toimintakatteen arvioidaan olevan noin 109 688 euroa ja vuosikate 94 988 euroa. Investointeja ei ole tehty kiinteistö kuntayhtymän olemassaolon aikana vuodesta 2022, ja se on kasvattanut esim. pääterveysaseman korjausvelan noin 2 miljoonaan euroon. Rakennusten poistojen 94 894 euroa kattamisen jälkeen kuntayhtymä pääsee nollatulokseen. Investointeihin varattu 129.000 euroa

Päätösehdotus:

Yhtymähallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja esittää sen edelleen omistajakuntien hyväksyttäväksi.

§ 19 KIINTEISTÖKUNTAYHTYMÄN PURKAMISEEN LIITTYVÄT TOIMET

Kuntayhtymän perustama purkamisen valmistelutyöryhmä on kokoontunut 2 kertaa **(liitteessä 2 ja 3 muistiot kokouksista)**.

Lisäksi on pyydetty FCG:ltä tarjous kiinteistönpidon yhtiöittämisselvityksistä **(liite 4)**.

Selvitystyön tavoitteena on tarkastella yhtiöittämisen vaihtoehtoja ja niihin liittyviä riskejä painottaen juridista, verotuksellista ja yhtiön taloudellisen elinkelpoisuuden näkökulmaa.

Varsinainen purkuprosessi ei kuulu työnlaajuuteen, mutta prosessin kulkua voidaan mukailla vuonna 2023 tehdyllä purkuselvityksellä. Tässä selvityksessä kuitenkin ulkopuolinen konsultti tekee tiloihin arvonmääritykset, niin että tilat voivat toimia kannattavasti yhtiöittämisen jälkeen. Kuntayhtymän osuus yhtiöittämisselvityksestä on noin 3.500 €. Talousarvioon kohtaan hallitus on varattu rahoitus konsulttiselvitykseen.

Lisäksi hallinto-oikeus on ratkaisut valituksen Pelkosenniemen kunnan tekemästä päätöksestä kuntayhtymän yksipuolisesta purkamisesta. Päätös velvoittaa kuntayhtymän hallitusta ryhtyvän toimiin kiinteistö kuntayhtymän purkamiseksi vuoden loppuun mennessä.

Päätösehdotus:

Kuntayhtymän hallitus hyväksyy tarjouksen.

Hallituksen määräämä valmisteluryhmä osallistuu purkamiseen ja yhtiöittämiseen liittyviin toimiin ja raportoi edistyksestä hallitusta.

Kiinteistö kuntayhtymä tuli purkaa siinä aikataulussa, että se mahdollistaa kiinteistönpidon yhtiöittämisen vuoden 2026 alussa.

Hallitus evästää valmisteluryhmää purkuvalmistelussa.

§ 20

**HAASTE RIITA-ASIASSA KOSKIEN KANSANTERVEYSTYÖN
KUNTAYHTYMÄN IRTISANOMISTA **Salainen pykälä****

Tämä § merkitään salaiseksi Lain viranomaisen toiminnan julkisuudesta 24 §
kohtien 23 ja 25 mukaisesti

§ 21 MUUT ASIAT

Päätösehdotus:

Käsitellään muut mahdolliset asiat.

Päätös:

§ 22 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN