

## Kiinteistö Oy Toivakanhakan anomus lainanlyhennyksistä vapauttamisesta vuonna 2022

Kun

Kh 25.04.2022 § 108

Valmistelija

kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, p.050 3076114

Toivakan kunnan konserniyhtiö Kiinteistö Oy Toivakanhaka lähestyy kuntaa 4.3.2022 päivätyllä kirjeellä koskien lainojen lyhennysvapaata vuodelle 2022. Yhtiö pyytää kunnalta lyhennysvapaata kaikista Toivakan kunnan myöntämistä lainoista vuoden 2022 osalta. Lainojen lyhennyksiä ei yhtiön mukaan ole huomioitu myöskään yhtiön vuoden 2022 talousarviossa. Perusteena lyhennysvapaalle yhtiö kertoo heikon taloudellisen tilanteen ja kustannusten nousun. Yhtiö perustelee myös, että lyhennysvapaa mahdollistaa yhtiölle korjausten tekemisen.

Toivakan kunta on myöntänyt kiinteistöyhtiölle lainaa kaiken kaikkiaan 633 173,62 €, josta on jäljellä on vuoden 2020 lopussa 529 861,37 euroa. Maksuaika on 25 vuotta. Yhtiön lainanlyhennykset vuonna 2022 ovat 33 824,90 euroa. Korot tälle summalle ovat 5435,00 euroa.

Toivakan kunnanvaltuusto myönsi yhtiölle lyhennysvapaata vuoden 2021 lainoista ja myönsi yhtiölle 13.12.2021 §:ssä 116 yhteensä 70.000 euron de minimis-avustuksen, jolla tuki yhtiön heikentynyttä taloudellista tilannetta ja huoneistoremontteja, jotta vuokrausaste saataisiin nousemaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus käy keskustelun Kiinteistö Oy Toivakanhakan lyhennysvapaa-anomuksesta ja päättää yhtiön kanssa neuvoteltavista jatkotoimenpiteistä.

Asian käsittely kokouksessa:

Tuija Rinne (Kiint. Oy Toivakanhakan hallituksen jäsen) jäväsi itsensä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja poistui kokouksesta klo 18.23.

Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tuija Rinne palasi kokoukseen klo 19.09.

Kh 30.05.2022 § 138 26/02.00/2022

Valmistelija Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, 050 307 6114

Kunnanhallitus on käsitellyt Kiinteistö Oy Toivakanhakan taloudellista tilannetta iltakoulussa 23.5.2022 yhdessä yhtiön hallituksen kanssa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus omistajaohjauksenaan velvoittaa Ki Oy Toivakanhakan hallituksen päivittämään marraskuussa 2021 toimitetun talouden tasapainottamissuunnitelman. Suunnitelman tulee osoittaa, kuinka yhtiön taloudellinen tilanne tervehdytetään pitkällä aikavälillä.
2. Kunnanhallitus pyytää Ki Oy Toivakanhakan hallitukselta kiinteistöselvitystä, joka kuvaa kiinteistöjen kunnon, tulevien vuosien kunnostustarpeet sekä kunnostustarpeiden kustannusarvion. Kunnanhallitus pyytää edellämainittuja asiakirjoja 1.8.2022 mennessä, jotta kunnanvaltuusto pystyy käsittelemään asiaa elokuun kokouksessaan.

Käsittely kokouksessa: Tuija Rinne (Kiinteistö Oy Toivakanhakan hallituksen jäsen) jääväsi itsensä tämän pykälän käsittelyn ajaksi ja poistui kokouksesta klo 17.53.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tuija Rinne palasi kokoukseen klo 18.34.

Kh 10.10.2022 § 233

Valmistelijä Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, 050 307 6114

Kunnanhallitus on saanut elokuussa yhtiön hallitukselta suunnitelman talouden tasapainottamiseksi (liitteenä) sekä kuntoraporttitaulukon. Kuntoraporttitaulukko ei vastaa nykytilannetta, sillä hinta-arviot perustuvat vuosien 2015 ja 2017 tasoihin. Talouden tasapainottamiseksi esitettyihin toimiin ei ole arvioitu euromääräisiä vaikutuksia.

Kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat neuvotelleet toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan kanssa syyskuussa 2022. Yhtiön talouden toteumat ovat esityslistan liitteenä.

Toivakan kunta on vuokrannut yhtiöltä loppukesän ja syksyn aikana yhteensä 8 asuntoa ukrainalaisten majoituspalveluita varten majoitussopimuksen mukaisesti, mikä on vaikuttanut positiivisesti yhtiön vuokrausasteeseen sekä tulovirtaan. Kunta laskuttaa kertyneet majoituspäivän vastaanottokeskukselta.

Kuitenkin yleinen kustannustason nousu sekä esimerkiksi sähkönhinnan radikaali kasvu ovat heikentäneet vuokrausasteen nousun tuomia hyötyjä yhtiön talouden näkökulmasta.

Kiinteistö Oy Toivakanhakan hallituksen jäsen Tuija Rinne on eronnut yhtiön hallituksesta 15.8.2022. Kunnanhallituksen tulee antaa omistajaohjaus hallituksen jäsenestä yhtiökokoukselle. Ki Oy Toivakanhakan yhtiöjärjestys edellyttää, että yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu viisi varsinaista jäsentä.

Toivakan kunnan konserniohjeen mukaan: ”kunnanhallitus päättää hallitusjäsen ehdokkaiden nimeämisestä tytäryhteisöjen hallitukseen kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Hallitusjäsen ehdokkaiksi tulee nimetä ja valita tasa-arvolain mukaisesti tasapuolisesti naisia ja miehiä. Tytäryhteisöjen hallitukseen nimetään kuntakonsernin ulkopuolisia henkilöitä, mikäli se on kuntakonsernin kokonaisedun näkökulmasta perusteltua. Tytäryhteisöjen hallituksella tulee kollektiivina olla toimialan tuntemuksen lisäksi riittävä liiketoiminnan ja talouden osaaminen sekä kyky ohjata toimitusjohtajaa yhteisölle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi.”

Konsernin rooli korostuu kunnan taloudessa 1.1.2023 alkaen, kun kunnan talouden rakenne muuttuu hyvinvointialueuudistuksen myötä. Puheenjohtajisto on 3.10.2022 evästännyt kunnanjohtajaa huomioimaan talousarvion 2023 suunnittelussa emon toimenpiteet yhtiön taloudellisen tilanteen parantamiseksi. Jotta emon toimenpiteet olisivat järkeviä ja turvaisivat kantokykyä mahdollisimman pitkälle tulevaisuuteen, on kunnanjohtaja käynyt keskustelua strategisen skenaariotyön toteuttamisesta yhtiölle asiantuntijoiden toimesta, huomioiden talouden kehityksen ja taloutta tervehdyttävät toimenpiteet. Selvityksen pohjalta olisi mahdollista saada perusteltuja toimenpiteitä yhtiön tilanteen parantamiseksi, jotka emon voisi ottaa huomioon omassa taloussuunnittelussaan, yhteistyössä yhtiön kanssa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus antaa omistajaohjauksenaan esityksen yhtiökokoukselle hallituksen varsinaisesta jäsenestä konserniohje huomioiden.
2. Kunnanhallitus päättää hankkia asiantuntijatukea tukemaan yhtiön pitkän aikavälin taloudellista ja strategista suunnittelua ja huomioida tulokset talousarvion 2023 suunnittelussa.
3. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää Kiinteistöyhtiö Toivakanhakalle vapautuksen kaikista 2022 vuoden lainanlyhennyksistä.

Päätös

1. Kunnanhallitus päätti antaa omistajaohjauksena yhtiökokoukselle, että Kiinteistö Oy Toivakanhakan hallitukseen valitaan varsinaiseksi jäseneksi Matti Tiainen.
2. Hyväksyttiin yksimielisesti.
3. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkiittiin pöytäkirjaan, että Tuija Rinne jääväsi itsensä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja poistui kokouksesta klo 18.21.  
Tuija Rinne palasi kokoukseen klo 18.58.

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto myöntää Kiinteistö Oy Toivakanhakalle vapautuksen kaikista vuoden 2022 lainanlyhennyksistä.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.