



TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Kunnanhallitus 27.3.2023

Kunnanvaltuusto 3.4.2023

Toivakan kunnan omistajapoliittiset linjaukset ja omistajastrategiat

**TOIVAKAN KUNTA OMISTAA
MAAOMAISUUTTA,
TUOTANTOVÄLINEITÄ SEKÄ
SJOITUSOMAISUUTTA**



Kiinteistö Oy Toivakanhaka:

100 % tytäryhtiö

Toivakan Lämpö Oy:

100 % tytäryhtiö

Lisäksi kuntayhtymäosakkuudet:

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä Gradia
(1,0529 %)

Keski-Suomen liitto (0,80%)

Sekä osakkuuksia

Keski-Suomen Verkkoholding Oy

Suur-Savon Sähkö Oy

Kuntarahoitus Oyj

Sarastia Oy

Monetra Oy

Lisäksi yhteistoimintasopimuksia.

Kunta omistajan roolissa

Arvomme

OPPIVA JA KEHITTYVÄ

Oppiva kuntalainen, kuntayhteisö ja kuntaorganisaatio rakentavat yhdessä kehittyvää Toivakkaa.

AVOIN JA ROHKEA

Avoim kuntayhteisö, avoin päätöksenteko ja avoimuus sekä uskallus tehdä rohkeita ratkaisuja.

AITO JA YHTEISÖLLINEN

Ihmisen elämä on pienessä kunnassa hallittavissa ja hahmotettavissa. Kylämäinen sosiaalinen ja fyysinen ympäristö luovat turvallisuudentunnetta, jota suuret taajamat eivät voi tarjota. Arki sujuu helposti ja turvallisesti.



Kunta omistajana



Kunta on vaativa ja vastuullinen omistaja

- Yhtiöille asetetaan selkeät tavoitteet, joita on mahdollista mitata. Nämä määrittävät yhtiöille sen, mitä kunta yhtiöiden toiminnalta odottaa.

Kunta on omistajuudessaan aktiivinen, selkeä ja johdonmukainen

- Kunta seuraa tarkkaan konserniyhtiöiden toimintaa ja tekee aktiivisesti omistajapoliittisia ratkaisuja.

KEHITYSNÄKYMÄT OMISTAJAPOLITIIKAN LÄHTÖKOHTINA

Omistajapoliittisten linjausten lähtökohtana ovat kuntastrategia ja kunnan nykyiset toimintatavat sekä arviot toimintaympäristön muutoksista. Erityisesti vaikuttavat arvioidut muutokset palvelujen kysynnässä, kunnan henkilöstön määrässä ja osaamisessa sekä tarjolla olevassa yksityisessä tarjonnassa. On arvioitava ulkopuolisen palvelujen tarjonnan kehitys ja yhteistyömahdollisuudet muiden kuntien sekä yksityisen ja kolmannen sektorin kanssa. Myös naapurikuntien ja koko seudun kehitys vaikuttaa linjauksiin. Hankintalainsäädäntö on otettava huomioon sekä kuntien yhteistyössä että kunnan omaa toimintaa järjestettäessä.

OMAISUUDEN ARVON SÄILYTTÄMINEN

Kunnan omaisuuden hoidon lähtökohtana on omaisuuden arvon, kunnon ja käyttökelpoisuuden säilyttäminen ja se, että tuotantovälineet vastaavat kulloinkin ajan tarpeita. Etenkin kunnan kiinteistökannan ja kunnallisteknisten verkostojen peruskorjausten laiminlyönti on epätaloudellista ja vaarantaa kuntalaisten tarpeita vastaavan palvelutuotannon kannattavuuden.

Omaisuuden arvon säilyttäminen edellyttää asiantuntevaa arviota eri omaisuuserien arvosta, kunnosta ja peruskorjaustarpeesta sekä tehokkaasta käytöstä. Kunnalla on oltava tämän vuoksi ammattitaitosta henkilökuntaa hoitamaan omaisuutta tai omaisuuden hoidossa on käytettävä apuna ulkopuolista asiantuntemusta.

OMISTUKSESTA LUOPUMINEN

Omistuksia on arvioitava säännöllisesti. Omaisuudesta ja omistuksesta, jotka eivät palvele kunnan toimintaa tai strategisia tavoitteita, on pyrittävä luopumaan. Luopumisen vaihtoehtona on aina selvitettävä mahdollisuus kehittää kulloinkin tarkasteltavana olevaa toimintaa siten, että se vastaa kunnan tarpeita. Kun kunta luopuu omaisuudestaan tai omistuksistaan, on ratkaistava, miten luopuminen vaikuttaa kunnan palvelutuotantoon ja miten palvelut turvataan tulevaisuudessa kuntalaisille.

Jos omaisuudesta ja omistuksista luopuminen merkitsee myös palvelutuotannon siirtymistä kunnalta muille toimijoille, on palvelujen turvaamisen oltava korostetusti esillä asiaa ratkaistaessa. Luovutusta valmisteltaessa selvitetään henkilöstön asemaan vaikuttavat seikat ja käydään tarvittaessa yhteistoimintamenettelyn mukaiset neuvottelut.

Omaisuudesta luovuttaessa on lähtökohtana oltava vapautuvan pääoman entistä tehokkaampi käyttö. Myyntihinta saattaa poiketa huomattavastikin sen tasearvosta. Tarpeettoman omaisuuden realisointia ei kuitenkaan pidä jättää tekemättä sen vuoksi, että siitä kirjautuisi myyntitappiota. Myyntitilanteessa on toimintoja ja tuotantovälineitä on kehitettävä ja nostettava siten niiden arvoa mahdollisia ostajia kiinnostaviksi.

OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

Oman toiminnan kehittäminen on ensisijainen kunnan toiminnan tehostamiskeino. Uusien toimintatapojen ja omistusjärjestelyjen käyttöönoton edellytyksenä on kunnan osaava ja tehtäviinsä motivoitunut henkilöstö sekä riittävä osaaminen konserniyhtiöiden hallinnossa. Kunnan on huolehdittava henkilöstön koulutuksesta ja uudenlaisten toimintamallien vaatiman asiantuntemuksen hankkimisesta kunnan palvelukseen tai käyttöön.

Jotta kunnan palvelutuotanto vastaisi kuntalaisten odotuksia ja olisi kilpailukykyistä markkinoilla olevan tarjonnan kanssa, kunnan on taattava palvelujen haluttu laatu ja tuotettava palvelut kustannustehokkaasti. Tämä tarkoittaa esimerkiksi toimitilojen, vuokrattavien asuntojen, liikuntapaikkojen sekä katujen ja yleisten alueiden laadusta huolehtimista.

Kunnan on osoitettava tavoittelemansa laadun ylläpitämiseen tarvittavat varat ja muut resurssit.

Kunnan on jatkuvasti arvioitava toimintatapojaan ja sitä, ovatko kunnan tuotantovälineet tehokkaassa käytössä.

RISKIT & VASTUUT

Kokonaisvaltainen riskienhallinta tukee strategista johtamista. Riskienhallinta on järjestelmällistä ja ennakoivaa uhkien ja mahdollisuuksien tunnistamista, analysointia ja hallintaa. Se on osa toiminnan suunnittelua, seuranta ja päätöksentekoa. Riskit liittyvät yleensä tuloksellisuuden, laillisuuden, ja hyvän hallinnon vajeisiin tai varojen ja omaisuuden hukkaamiseen tai tehottomaan käyttöön.

Riskienhallinnan on katettava kaikki olennaiset toiminnan riskit. Kohtuullinen varmuus ja olennaisimpien asioiden varmistaminen on riittävä päämäärä, koska ehdoton varmuus edellyttää yleensä liiallisia kustannuksia saavutettavaan hyötyyn verrattuna. Aktiivisella omistajuudella ja kokonaisvaltaisella riskienhallinnalla varmistetaan kunnan menestyksellistä toimintaa.

Vastuu omistajapolitiikan toteutumisesta ja riskienhallinnasta määritellään tarkemmin myös Toivakan kunnan hallintosäännössä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeessa.

YLEISET LINJAUKSET TYTÄRYHTIÖILLE

Tytäryhtiöiden toimintaa voidaan kehittää laajentamalla tai suuntaamalla toimintaa uudelleen, sulauttamalla toiminta toiseen yhtiöön, laajentamalla omistuspohjaa aina osakkuusyhtiöksi saakka tai luopumalla omistuksesta. Yhtiöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan.

Kunta voi myöntää omavelkaisen takauksen pääsääntöisesti vain omistamalleen tytäryhtiölle tai merkittävästi omistetulle osakkuusyhtiölle. Takausta myönnetään seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Lainat on kilpailutettu asianmukaisesti ja lainanotosta on yhtiön hallituksen päätös.
- Omavelkainen takaus voidaan myöntää koko lainan määrälle tai osalle lainan määrää.
 - Kunta perii myöntämästään takauksesta takausprovision

Takauksia ja lainoja myönnettäessä on huomioitava kuntalain ja valtioneuvoston määräykset. Lisäksi takauksia annettaessa on otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Takausta ei saa missään tilanteessa vaarantaa kunnan kykyä hoitaa lakisääteiset tehtävänsä. Takausta ei saa myöntää, jos takaukseen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kiinteistö Oy Toivakanhakan omistajastrategia

Tehtävä	Turvata Toivakan kunnan alueen monipuolinen ja kohtuuhintainen vuokra-asuntotarjonta.	Omistamisen tarkoitus: pienessä kunnassa yksityiset vuokra-asuntomarkkinat ovat vähäiset, jonka vuoksi kuntaomisteista markkinaa tarvitaan asuntotarjonnan moottoriksi.
Omistajastrateginen tahtotila	Toimivien vuokra-asuntomarkkinoiden avulla tuetaan kunnan elinvoiman ja kasvun edellytyksiä kuntastrategian mukaisesti. Yhtiötä tulee kehittää ja sen mainetta parantaa.	Omistajan tahtona on turvata yhtiön taloudelliset ja rakenteelliset edellytykset selviytyä asuntotuotannosta sekä pystyä investoimaan myös uudisrakentamiseen.
Omistamisen riskit	Omistamiseen liittyy taloudellisia riskejä, joilla vaikutusta myös emon taloudelliseen kantokykyyn.	Riskien minimoimiseksi tarvitaan selkeää omistajaohjausta sekä yhtiön operatiiviselta johdolta monipuolista substanssiosaamista, vastuullista taloudenpitoa, sitoutumista sekä suunnitelmallisuutta.
Kehittämistavoitteet	Kiinteistöjen arvon säilyttäminen pitkäjänteisellä suunnittelulla sekä kiinteistörakenteen sopeuttaminen määrällisesti. Omistaja-arvon kehittyminen.	Yhtiön tervehdyttäminen , joka mahdollistaa yhtiön kehittämisen sekä uudistuotannon. Tämän lisäksi yhtiön tulee kehittää toimintaansa vastaten 2020-luvun vuokra-asuntoyhtiön tarpeisiin.

Toivakan Lämpö Oy:n omistajastrategia

Tehtävä	Yhtiön tehtävänä on kaukolämmön siirto- ja jakeluverkon sekä siihen liittyvän lämpölaitoksen omistaminen ja käyttäminen, kaukolämmön myyminen ja välittäminen.	Omistamisen tarkoitus: strateginen + palvelutuotannon mahdollistaminen.
Omistajastrateginen tahtotila	Elinvoimasta huolehtiminen yhtiön avulla.	Yhtiön toimialan kehittäminen kestävyys ja uusi teknologia huomioiden.
Omistamisen riskit	Keskeisimmät riskit liittyvät taloudellisen tasapainon mahdollisiin muutoksiin, jotka edellyttävät lisärahoitusta omistajalta.	Henkilöriskit; yhtiön kehittäminen edellyttää henkilöstöressurssin kasvattamista.
Kehittämistavoitteet	Omistaja-arvon kehittyminen sekä omistajayhteistyön tiivistäminen.	Laajeneminen eri energiasektoreille, kumppanuudet toiminnan kehittämisen uutena mahdollisuutena sekä synergiaetujen selvittäminen muiden konserniyhtiöiden kanssa.