

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Aika 18.09.2023 klo 16:30 - 17:20

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 17	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 18	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 19	Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien toimenpidesuunnitelman tilanne	5
§ 20	Konserniyhtiöiden tavoitteet vuoden 2024 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan 2024-2026	10
§ 21	Ilmoitusasiat	12

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Koskela Matti	16:30 - 17:20	puheenjohtaja
	Viljanen Jarkko	16:30 - 17:20	varapuheenjohtaja
	Järvelä Tero	16:33 - 17:20	jäsen
	Mattila Johanna	16:30 - 17:20	jäsen
Poissa	Ahonen Tiina		
Muu	Holmlund Anne	16:30 - 17:20	valtuuston pj.
	Jokinen-Anttila Leena	16:30 - 17:20	kaupunginhallituksen pj.
	Löfbacka Mikko	16:30 - 17:20	kaupunginjohtaja, esittelijä
	Koskinen Nora	16:30 - 17:20	talousjohtaja, pöytäkirjanpitäjä
	Kujanpää Jari	16:30 - 17:20	toimitusjohtaja, asiantuntija
	Björninen Teemu	16:30 - 17:20	asiantuntija

Allekirjoitukset

Matti Koskela
puheenjohtaja

Nora Koskinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 17 - 21

Pöytäkirjan tarkastus Ulvilassa 21.9.2023

Jarkko Viljanen
pöytäkirjantarkastaja

Johanna Mattila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 22.09.2023

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.09.2023 § 17

Päätösehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kaupunginhallituksen konsernijaosto totesi kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.09.2023 § 18

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenet Jarkko Viljanen ja Tero Järvelä. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 21.9.2023.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto valitsi yksimielisesti pöytäkirjantarkastajiksi kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenet Jarkko Viljanen ja Johanna Mattila. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 21.9.2023.

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	5
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	20.03.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 10	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 19	18.09.2023		

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien toimenpidesuunnitelman tilanne

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.03.2023 § 6

Valmistelija	Talousjohtaja Nora Koskinen, puh. 040 013 4863 Kokouksessa kuullaan Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtaja Jari Kujanpään ja tekninen isännöitsijä Teemu Björnisen puheenvuoro Inspira Oy:n laatiman toimenpideohjelman perusteella tehdyn toimenpidesuunnitelman tilanteesta ja tilikaudella 2023 toteutettavista toimenpiteistä.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen konsernijaosto käy ohjauskeskustelun toimenpidesuunnitelmasta ja tilikaudella 2023 toteutettavista toimenpiteistä.
Käsittely	Kokouksessa kuultiin Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtaja Jari Kujanpään ja tekninen isännöitsijä Teemu Björnisen puheenvuoro Inspira Oy:n laatiman toimenpideohjelman perusteella tehdyn toimenpidesuunnitelman tilanteesta ja tilikaudella 2023 toteutettavista toimenpiteistä. Käsittelyn aikana kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen: Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää - käydä ohjauskeskustelun toimenpidesuunnitelmasta ja tilikaudella 2023 toteutettavista toimenpiteistä; - edellyttää Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajien laativan aikataulutetun toimeenpanosuunnitelman salkun C kiinteistöjen myynnin ja/tai purkamisen järjestyksestä konsernijaoston seuraavaan kokoukseen.
Päätös	Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti yksimielisesti: - käydä ohjauskeskustelun toimenpidesuunnitelmasta ja tilikaudella

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	6
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	20.03.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 10	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 19	18.09.2023		

2023 toteutettavista toimenpiteistä;

- edellyttää Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajien laativan aikataulutetun toimeenpanosuunnitelman salkun C kiinteistöjen myynnin ja/tai purkamisen järjestyksestä konsernijaoston seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 05.06.2023 § 10

Valmistelija Talousjohtaja Nora Koskinen, puh. 040 013 4863

Kaupunginhallituksen konsernijaosto edellytti kokouksessaan 20.3.2023 § 6, että Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajat laativat aikataulutetun toimeenpanosuunnitelman salkun C kiinteistöjen myynnin ja/tai purkamisen järjestyksestä konsernijaoston seuraavaan kokoukseen.

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitus on kokouksessaan 25.5.2023 kuullut toimitusjohtajan tiedoksiannon talouden tervehdyttämistoimien tilanteesta ja hyväksynyt myytävien ja purkukohteiden aikataulusuunnitelman.

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajat esittelevät toimeenpanosuunnitelman myytävien ja purkukohteiden aikataulusta konsernijaostolle.

Kaupunkikonsernin tasolla tulee arvioida Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien aikataulutetun suunnitelman vaikutukset konsernin kertyneeseen alijäämään, joka on Ulvilan kaupunkikonsernin tunnuslukuista kriittisin ja lähellä kriisikuntamittariston rajoja.

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien kohteiden myynti/purku vaikuttaa tilikauden tuloksiin tulevina vuosina kiinteistöjen tasearvojen alaskirjauksien kautta sekä rahoitustarpeeseen kertaerinä loppuun maksettavien lainojen kautta. Lisäksi yhtiötä joudutaan pääomittamaan tertiäärilainoja rahastoimalla.

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	7
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	20.03.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 10	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 19	18.09.2023		
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko			
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää - merkitä tiedoksi Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajien laatiman salkun C kiinteistöjä koskevan myytävien ja purkukohteiden aikataulutetun toimeenpanosuunnitelman; - antaa lausuntonsa Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajien laatimasta salkun C kiinteistöjä koskevasta myytävien ja purkukohteiden aikataulutetusta toimeenpanosuunnitelmasta; sekä - lähettää asian konsernijohtolle kaupunkikonsernitason tilannearvioinnin laatimista varten.			
Käsittely	Kokouksessa kuultiin Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtaja Jari Kujanpään ja tekninen isännöitsijä Teemu Björnisen puheenvuoro Inspira Oy:n laatiman toimenpideohjelman perusteella tehdyn toimenpidesuunnitelman tarkennuksista ja aikataulutuksesta koskien salkun C myytäviä ja purettavia kohteita. Käsittelyn aikana kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen: Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää - merkitä tiedoksi Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajien laatiman salkun C kiinteistöjä koskevan myytävien ja purkukohteiden aikataulutetun toimenpidesuunnitelman; - ohjata, että Ulvilan Isännöintipalvelu Oy aloittaa viipymättä salkun C myytävien kohteiden myyntiin liittyvät toimenpiteet, ensimmäisen purkukohteen purkuavustuksen haun sekä asukkaille tiedottamisen; - lähettää asian konsernijohtolle kaupunkikonsernitason tilannearvioinnin laatimista varten.			
Päätös	Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti muutetun päätösesityksen mukaisesti yksimielisesti - merkitä tiedoksi Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajien laatiman salkun C kiinteistöjä koskevan myytävien ja purkukohteiden aikataulutetun toimenpidesuunnitelman;			

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	8
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	20.03.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 10	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 19	18.09.2023		

- ohjata, että Ulvilan Isännöintipalvelu Oy aloittaa viipymättä salkun C myytävien kohteiden myyntiin liittyvät toimenpiteet, ensimmäisen purkukohteen purkuavustuksen haun sekä asukkaille tiedottamisen;

- lähettää asian konsernijohtolle kaupunkikonsernitason tilanearvioinnin laatimista varten.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.09.2023 § 19
104/02.07.00/2023

Valmistelija Talousjohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy sai konsernijaoston kokouksessa 5.6.2023 ohjauksen aloittaa salkun C myytävien kohteiden myyntiin liittyvät toimenpiteet, ensimmäisen purkukohteen purkuavustuksen haun sekä asukkaille tiedottamisen.

Kokouksessa kuullaan Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtajan Jari Kujanpään selvitys tehdyistä toimenpiteistä.

Konsernijohto on arvioinut konsernin ja erityisesti Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien taloudellista tilannetta. Yhtiön pääomittamistarve on merkittävä, sillä kiinteistöjen myynti/purkutoimenpiteiden toteuttamisesta aiheutuu tappiollisia tilikaudia. Kiinteistöjen myynnin ja/tai purkamisen yhteydessä kiinteistöjen tasearvot poistetaan kertaluontoisena poistona eli vuosikustannuksena.

Ulvilan kaupungin Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myöntämät tertiäärilainat, yhteensä noin 1,7 miljoonaa euroa, ehdotetaan muutettavan sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi. Tällä toimenpiteellä vahvistetaan yhtiön omaa pääomaa tulevia tappiollisia vuosia varten. Tertiäärilainan luonteen mukaisesti lainalle ei ole laadittu lyhennysaikataulua ja lainasta maksetaan vuosittain ainoastaan korkoa. Sijoitetun vapaan pääoman rahaston muodostamisen päätöksenteon valmisteluun ja täytäntöönpanoon käytetään ostopalveluna ulkopuolista asiantuntijaa.

Yhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi kaupunki on myöntänyt tililimiitin, jonka tarpeen arvioidaan kaksinkertaistuvan tilikaudella

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	9
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	20.03.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 10	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 19	18.09.2023		

2024. Yhtiön likviditeetin parantamiseksi selvitetään yhtiön omistamien tonttien myyntiä kaupungille.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää - merkitä tiedoksi Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajan esityksen toimenpidesuunnitelman toimenpiteiden tilanteesta; - lausua ennakkokäsityksenään kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi, jos ulkopuolisen asiantuntijan selvitys tukee toimenpidettä; - lähettää konsernijohtolleen valmisteltavaksi yhtiön omistamien tonttien hintatason selvittämisen mahdollista myyntiä varten.
Käsittely	Tero Järvelä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 16.33.
Päätös	Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti - merkitä tiedoksi Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n edustajan esityksen toimenpidesuunnitelman toimenpiteiden tilanteesta; - lausua ennakkokäsityksenään kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi, jos ulkopuolisen asiantuntijan selvitys tukee toimenpidettä; - lähettää konsernijohtolleen valmisteltavaksi yhtiön omistamien tonttien hintatason selvittämisen mahdollista myyntiä varten.

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	10
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 14	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 20	18.09.2023		

Konserniyhtiöiden tavoitteet vuoden 2024 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan 2024-2026

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 05.06.2023 § 14

Valmistelija Talousjohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi vuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin vastuut ja velvoitteet. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa otetaan huomioon koko kuntakonserni niin, että tytäryhteisöjen toiminta ja talous kytketään tavoitteiden avulla tiiviisti kunnan strategiaan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa esitetään omana kokonaisuutena kuntakonsernin kannalta olennaisia tulevia tapahtumia ja tuodaan erityisesti esiin em. seikkojen taloudelliset vaikutukset.

Valtuuston asettamilla tavoitteilla ohjataan konsernijohtoa, kuntaa eri yhteisöissä edustavia henkilöitä sekä tytäryhteisöjä. Konsernijohtoon on suositeltavaa neuvotella tytäryhteisöjen kanssa asetettavista tavoitteista ennen niiden lopullista hyväksymistä. Yhteistyön tuloksena asetetuilla tavoitteilla pyritään varmistamaan, että tytäryhteisöjen toiminta on kuntakonsernin kokonaisedun mukaista ja tytäryhteisöjen taloussuunnitelmat perustuvat valtuuston niille asettamiin tavoitteisiin. Käytännöistä ja suunnittelumalleista päättää kuitenkin yhteisön hallitus.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää käydä evästyskeskustelun konsernille ja konserniyhtiöille asetettavista tavoitteista vuoden 2024 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2024-2026.

Päätös Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Uvilan kaupunki		Pöytäkirja	3/2023	11
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 14	05.06.2023		
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 20	18.09.2023		

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.09.2023 § 20
210/02.02.00/2023

Valmistelija Talousjohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on käynyt evästyskeskustelun konsernille ja konserniyhtiöille asetettavista tavoitteista vuoden 2024 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2024–2026 kokouksessaan 05.06.2023 § 14.

Uvilan kaupunki asettaa talousarvion 2024 toiminnalliset tavoitteet uuden kaupunkistrategian 2030 neljän päätavoitteen alle ryhmiteltynä. Kohtaan Turvallinen ja sujuva arki (pää tavoite 13 000 ulvilalaista) kirjataan konserniyhtiöille toiminnalliseksi tavoitteeksi vuodelle 2024:

Toimenpide: kaupunkikonserniin kuuluvien asunto- ja kiinteistöyhtiöiden talouden tasapainottaminen vakaan asuntotarjonnan varmistamiseksi.

Arviointimittarit: yhtiöt noudattavat PTS-suunnitelmia kiinteistöjen ylläpidosta ja Kiinteistö Oy Uvilan Vuokrakotien toimenpidesuunnitelman toteutus etenee sovitun aikataulun mukaisesti.

Huomioitavaa 2024: Kiinteistö Oy Uvilan Vuokrakotien toimenpidesuunnitelman valvonta konsernijaoston toimesta

Vastuutaho: konsernijaosto, kaupunginjohtaja, talousjohtaja, konserniyhtiöt (Uvilan Isännöintipalvelu Oy ja Kiinteistö Oy Uvilan Vuokrakodit).

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää merkitä tiedoksi talousarvion 2024 konserniyhtiöiden toiminnalliset tavoitteet.

Päätös Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.09.2023 § 21

Kaupunginhallituksen konsernijaoston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusasiat:

- Kaupunginjohtajan ajankohtaiset ilmoitusluontoiset asiat

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 17, § 18, § 19, § 20, § 21**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhL 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).