

Pöytäkirja: Kouvolan Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023**Aika** 18.04.2023 klo 15:00 - 16:09**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone**Asiat**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 28		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 29	1	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 30		Kouvolan Asunnot Oy:n ajankohtaiskatsaus	6
§ 31	2 - 5	SVOP-sijoitus Kouvolan Asunnot Oy:öön ja talousarviomuutos	7
§ 32	6 - 12	Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle koskien kiinteistöä osoitteessa Viialankatu 3	11
§ 33	13 - 19	Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle koskien PTS-korjauksia	17
§ 34	20 - 26	Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle koskien kiinteistöä osoitteessa Halkotorinkuja 4	23
§ 35		Valtuustoaloite sähkön hintakaton käyttöönotosta KSS Energian hinnoittelussa Kouvolan alueella	30
§ 36		Valtuustoaloite onko konserniyhtiöiden osakeyhtiö mallista siirryttävä takaisin liikelaitoksiksi ja miten osakeyhtiölaki rajoittaa omistajan ja päätöksentekijöiden tiedoksisaantioikeutta	35
§ 37		Ehdokkaan nimeäminen Kymijoen vesi- ja ympäristö ry:n hallituksen varajäseneksi	40
§ 38		Ehdokkaan nimeäminen Kymenlaakson Orkesteri Oy:n hallituksen jäseneksi	41
§ 39	27	Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestyksen muuttaminen	43
§ 40		Kouvolan Vesi Oy:n hallituksen täydentäminen	46
§ 41		Omistajaohjaus Kaakkois-Suomen Tieto Oy:n yhtiökokoukseen 21.4.2023	47
§ 42		Omistajaohjaus yhtiökokousedustajalle Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n yhtiökokoukseen 8.5.2023	49
§ 43		Kymenlaakson Sähkö Oy:n tilinpäätös ja yhtiökokouksen pöytäkirja 13.4.2023	51
§ 44		Kouvolan kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset	52

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Leppänen Jouko	puheenjohtaja	
	Nyberg Jukka	varapuheenjohtaja	
	Hovi Henna	jäsen	
	Witting Miia	jäsen	
	Patjas Janne	jäsen	
	Ylä-Outinen Mia	jäsen	
	Aikio Jenni	varajäsen	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muu	Forsell Tuukka	esittelijä, apulaiskaupunginjohtaja	
	Kanerva Karoliina	asiantuntija, kehittämispäällikkö	
	Mikkola-Lehtinen Arja	sihteeri, hallintosihteeri	
	Niemi Jari	asiantuntija, toimitusjohtaja Kouvolan Asunnot Oy	Läsnä §:n 30 käsittelyn aikana klo 15.03 - 15.34

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Poissa	Bamberg Ukko	jäsen	
	Spies Kaisa	jäsen	
	Toikka Marita	asiantuntija, kaupunginjohtaja	

Pöytäkirjan tarkastus

Jouko Leppänen puheenjohtaja

Arja Mikkola-Lehtinen sihteeri

Jukka Nyberg pöytäkirjan tarkastaja

Janne Patjas pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirja on tarkastettu 19.4.2023.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on nähtävänä

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 20.4.2023 lähtien.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 28**

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Läsnäolotarkastuksen tultua suoritetuksi puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

_____.

Pöytäkirjan tarkastajat**Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 29**

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Jukka Nybergin ja Janne Patjaksen sekä varalle Miia Wittingin.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Jukka Nybergin ja Janne Patjaksen.

Liitteet

Liite 1 Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston pöytäkirjan 18.4.2023 tarkastaminen

Kouvolan Asunnot Oy:n ajankohtaiskatsaus

4038/00.00.02.02/2023

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 30

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell@kouvola.fi)

Kouvolan Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Jari Niemi on läsnä kokouksessa kertomassa yhtiön ajankohtaisista asioista.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kouvolan Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Jari Niemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

SVOP-sijoitus Kouvolan Asunnot Oy:öön ja talousarvionmuutos**4517/02.05.06/2023****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 31**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Kouvolan Asunnot Oy:n hakemus

Kouvolan Asunnot Oy (yhtiö) on 30.3.2023 toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa yhtiö pyytää Kouvolan kaupungilta 3.000.000 euron SVOP-sijoitusta vuodelle 2023. Sijoituksella turvataan yhtiön oman pääoman ja omavaraisuusasteen säilyminen riittävällä tasolla, joka vaikuttaa yhtiön rahoituslaitoksilta kilpailuttaman lainoituksen hintaan ja ehtoihin sekä lujitetaan pitkällä aikavälillä yhtiön kassaa. Sijoituksella suunniteltujen lainojen määrä ei pienene.

Liitteenä hakemus ja tilinpäätös 2022 (sis. toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus); **oheismateriaalina** yhtiön hallituksen pöytäkirjanote.

Tietoa Kouvolan Asunnot Oy:stä

Kouvolan Asunnot Oy on Kouvolan kaupungin 100 %:sti omistama osakeyhtiö ja kuuluu kuntakonserniin. Keskeisiä kunnan yleiseen toimialaan kuuluvia tehtäviä ovat kunnan sosiaalinen asuntotuotanto ja muu vuokra-asuminen. Yhtiö tarjoaa kouvoolalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kouvolan Asunnot Oy:n pitkän tähtäimen suunnitelmien mukaisesti yhtiön omistamaa kiinteistökantaa tullaan kehittämään vuosittain. Tämä pitää sisällään kohteille tehtäviä laajempia peruskorjauksia ja pienempiä vuosittaisia PTS-korjauksia mm. vesikattojen uusimisia. Näiden lisäksi tavoitteena on aloittaa uusien asuinrakennuskohteiden rakentaminen tarpeen mukaan.

Toimenpiteillä pyritään varmistamaan yhtiön suuren kiinteistövarallisuuden säilyminen tekniseltä kunnoltaan hyvänä sekä yhtiön toimintaedellytysten säilyminen tulevaisuudessa.

Kouvolan Asunnot Oy:n tavoitteena on olla pitkäaikainen ja luotettava toimija. Nykyisellä strategiakaudella keskiöön on nostettu käyttöasteen parantaminen eri toimenpitein, joita ovat mm. yhtiön mielikuvan parantaminen ja kiinteistökannan kilpailukyvyyn parantaminen. Toiminnallaan yhtiö toteuttaa myös omistajan asettamia asuntopoliittisia linjauksia,

joissa todetaan vuokra- asuntojen olevan kysyttyjä kaupunkimaisella alueella kävelyetäisyydellä juna- asemalta.

Oikeudellinen sääntely ja hakemuksen käsittely

Kuntalain 129 §:n mukaan ”Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12 luvussa tarkoitettua pää-omalainaa.”

Osakeyhtiölain 12 luku 1 § kuuluu: ”Yhtiö voi ottaa lainan (pääomalaina), jonka: 1) pääoma ja korko saadaan maksaa yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella; 2) pääoma saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomallainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistet-tavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän; sekä 3) pääoman tai koron maksamisesta yhtiö tai sen tytäryhteisö ei saa antaa vakuutta.”

SVOP-sijoitus vastaa osakemerkintää tai osakkeiden ostamista eikä edellytä, että kunta vaatii vastavakuuden. Osakeyhtiölain mukaan vakuutta ei saa antaa.

Osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n mukaan ”sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon merkitään se osa osakkeiden merkintähinnasta, jota ei perustamissopimuksen tai osakeantipäätöksen mukaan ei merkitä osakepääomaan ja jota ei kirjanpitolain mukaan merkitä vieraaseen pääomaan, sekä sellainen muu oman pääoman sijoitus, jota ei merkitä muuhun ra-hastoon. Rahastoon merkitään myös se määrä, jolla osakepääomaa alennetaan ja jota ei käytetä tappion kattamiseen tai varojen jakamiseen.”

Kouvolan Asunnot Oy on toimittanut kaupungille tilinpäätöksen vuodelta 2022 ja näiden tietojen perusteella voidaan todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Kaupungin talousyksikkö katsoo, että kokonaan omistamalleen yhtiölle annettava sijoitus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Sijoituksen määrä on Kouvolan kaupungin tilinpäätöksen 2022 taseen loppusummasta noin 0,4 %.

Valtiontukea on tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosi-malla jotakin yritystä tai tuotannon alaa siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukea ei saa myöntää

taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle. Yhtiö ei tilinpäätöksen 2022 perusteella ole taloudellisissa vaikeuksissa.

SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen edellytysten on täyttyvä, jotta kyseessä oli valtiontuki. Näiden edellytysten mukaisesti 1) toimenpiteen on oltava valtion (kunnan) toteuttama ja rahoitettu valtion varoin, 2) siitä on oltava taloudellisesta etua tuensaajalle, 3) edun on oltava valikoiva siltä osin kuin se suosii tiettyjä yrityksiä ja 4) toimenpiteen on vääristettävä tai uhattava vääristää kilpailua siten, että se voi vaikuttaa jäsen valtioiden väliseen kauppaan.

Markkinataloussijoittajaperiaatteesta on säädetty komission tiedonannossa (2016/C 262/01) koskien EU:n toiminnassa tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitettä. Valtiontuki-tiedonannon mukaisesti julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset toimenpiteet eivät ole valtiontukea, eivätkä anna taloudellista etua, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja. Tarkastelun kohteena on julkisyhteisön toiminta; miten markkinaolosuhteissa toimiva yritys olisi toiminut vastaavassa tilanteessa. Mikäli toimenpide eroaa markkinaolosuhteissa toimivan yrityksen toiminnasta, tuensaajan voidaan katsoa saaneen taloudellista etua. Konsernissa yhtiöt voivat käyttää ja käyttävät SVOP-sijoitusta ja SVOP-sijoitusta käytetään myös kuntasektorilla. Kyse ei ole valtiontuesta, kun kaupunki tekee SVOP-sijoituksen yhtiöön.

SVOP-sijoitus on luonteeltaan osakkeisiin ja osuuksiin kuuluva investointimeno. Osakkeet ja osuudet kuuluvat pysyvien vastaavien sijoituksiin. Kouvolan kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää pysyvien vastaavien sijoitusten hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa. Kouvolan kaupungin talousarviossa 2023 ja taloussuunnitelmassa 2023-2026 ei ole varauduttu ko. sijoitukseen. Sijoituksen tekeminen vaatii talousarviomuutoksen investointiosaan. Kuntalain mukaan kaupunginvaltuusto päättää talousarviosta.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell@kouvola.fi), talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, [hellevi.kunnas\(at\)kouvola.fi](mailto:hellevi.kunnas@kouvola.fi), kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, [paivi.sandas\(at\)kouvola.fi](mailto:paivi.sandas@kouvola.fi), kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, [karoliina.kanerva\(at\)kouvola.fi](mailto:karoliina.kanerva@kouvola.fi)

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että:

1. kaupunginhallitus päättää tehdä 3 000 000 euron sijoituksen Kouvolan Asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

ehdolla, että kaupunginvaltuusto päättää esitetyn SVOP-sijoituksen edellyttämästä talousarviomuutoksesta

2. kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä investointiosaan kaupunginhallitus/konsernipalvelut 3 000 000 euron menonlisäyksen sijoituksiin.

Asian käsittely:

Keskustelun aikana jäsen Janne Patjas teki seuraavan muutosesityksen:

”Ehdotan, ettei kaupunginhallitus tee 3 000 000 euron sijoitusta Kouvolan Asunnot Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon.

Ehdotan, ettei kaupunginvaltuusto päättä hyväksyä investointiosaan kaupunginhallitus/konsernipalvelut 3 000 000 euron menonlisäystä sijoituksiin.”

Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Jäsen Janne Patjas jätti asiaan eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä.

Liitteet

- Liite 2 Sijoitetun vapaan oman pääoman sijoitushakemus, SVOP-sijoitus, Kouvolan Asunnot Oy; Kirje Kouvolan Asunnot Oy:ltä 30.3.2023_elja180423
- Liite 3 Kouvolan Asunnot Oy:n toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 4 Kouvolan Asunnot Oy:n tilintarkastuskertomus vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 5 Janne Patjaksen eriävä mielipide, SVOP-sijoitus Kouvolan Asunnot Oy:öön ja talousarviomuutos_elja18042023

Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle koskien kiinteistöä osoitteessa Viialankatu 3**4518/02.05.07/2023****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 32**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Kouvolan Asunnot Oy:n hakemus

Kouvolan Asunnot Oy (yhtiö) on 30.3.2023 toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa yhtiö pyytää Kouvolan kaupungilta omavelkaista takausta enintään 4.600.000 euron peruskorjauslainalle kiinteistölle osoitteessa Viialankatu 3 liitännäiskustannuksineen. Peruskorjaus on yhtiön kiinteistöstrategian mukainen. Lainalla korjataan vuonna 1974 rakennettu kerrostalo Eskolanmäessä. Taloon tulee peruskorjauksen jälkeen 48 asuntoa. Lainatarjoukset pyydetään takauspäätöksen jälkeen ja lainan tarkemmat ehdot hyväksytetään kilpailutuksen jälkeen.

Liitteinä hakemus, lisähakemus, tilinpäätös 2022 (sis. toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus), lainhuutotodistukset, rasisutodistukset ja vuokraoikeustodistus; **ohjeismateriaalina** yhtiön hallituksen pöytäkirjanotteet ja kaupparekisterinote.

Tietoa Kouvolan Asunnot Oy:stä

Kouvolan Asunnot Oy on Kouvolan kaupungin 100 %:sti omistama osakeyhtiö ja kuuluu kuntakonserniin. Keskeisiä kunnan yleiseen toimialaan kuuluvia tehtäviä ovat kunnan sosiaalinen asuntotuotanto ja muu vuokra-asuminen. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kouvolan Asunnot Oy:n pitkän tähtäimen suunnitelmien mukaisesti yhtiön omistamaa kiinteistökantaa tullaan kehittämään vuosittain. Tämä pi-tää sisällään kohteille tehtäviä laajempia peruskorjauksia ja pienempiä vuosittaisia PTS-korjauksia mm. vesikattojen uusimisia. Näiden lisäksi tavoitteena on aloittaa uusien asuinrakennuskohteiden rakentaminen tarpeen mukaan.

Toimenpiteillä pyritään varmistamaan yhtiön suuren kiinteistövarallisuuden säilyminen tekniseltä kunnoltaan hyvänä sekä yhtiön toimintaedellytysten säilyminen tulevaisuudessa.

Kouvolan Asunnot Oy:n tavoitteena on olla pitkäaikainen ja luotettava toimija. Nykyisellä strategiakaudella keskiöön on nostettu käyttöasteen parantaminen eri toimenpitein, joita ovat mm. yhtiön mielikuvan paran-

taminen ja kiinteistökannan kilpailukyvyn parantaminen. Toiminnallaan yhtiö toteuttaa myös omistajan asettamia asuntopoliittisia linjauksia, joissa todetaan vuokra- asuntojen olevan kysyttyjä kaupunkimaisella alueella kävelyetäisyydellä juna- asemalta.

Oikeudellinen sääntely ja hakemuksen käsittely

Kuuluakseen kunnan yleiseen toimialaan takauksen myöntämisen on täytettävä myös kuntalain 129 §:n asettamat yleiset edellytykset takauksen myöntämiselle. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja harjoittaen kunnan toimialaan kuuluvaa toimintaa.

Kuntalain 129 § kuuluu: "Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtioneuvoston päätöksen mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti: " (1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista; (2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa; (3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja (4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan."

SGEI-palvelut = (services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisen on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palveluntarjoajia. EY:n tuomioistuin on katsonut mm. sosiaalisen asuntotuotannon olevan SGEI-palvelun.

Sosiaalinen asuntotuotanto on kansalaisten kannalta välttämätön palvelu, joka on paikallisten olosuhteiden vuoksi tarpeen asuntojen saatavuuden turvaamiseksi Kouvolassa. Yhtiön toiminta ei vääristä eikä rahoitettava investointi vääristä kilpailua Kouvolassa.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtioneuvoston päätöksen soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sitten SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02), mikä

ra-jaa takauksen suuruudeksi enintään 80 %. Yleishyödyllisiä taloudellisia palveluja turvaavissa (SGEI) hankkeissa 100 % takaus on kuitenkin sallittu.

ARA (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) ja Kuntaliitto ovat laati-neet ohjeen nimeltä Raportointivelvollisuus EU:lle kunnan tontin luovut-tamisesta sosiaaliseen asuntotuotantoon. Ohjeen mukaan "vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt toimivat käytännössä aina kilpailuilla markkinoilla. Jos kunnan takaus annetaan sellaiselle yritykselle tai muulle yhteisölle, jonka omistamat asunnot eivät ole ARA-tukeen liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia, SGEI-tuelle asetetut ehdot eivät lähtökohtaisesti täyty. Kunta voi kuitenkin itse kuntalain 131 §:n mukaisesti asettaa takauksen saavalle yritykselle kohtuuhintaista sosiaalista asuntotuotantoa koskevan julkisen palveluvelvoitteen. Tämä tapahtuu määrittämällä takauksella tuettava toiminta yleistä taloudellista etua koskevaksi palveluksi. Tällöin takauksen muodossa myönnettävä tuki voidaan katsoa SGEI-tueksi. Kunnan tulee varmistaa takauspäätöksen yhteydessä tai muuten, että takauksen kohteena olevan yrityksen tai muun yhteisön toiminta täyttää komission SGEI-päätöksessä asetetut vaatimukset. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että takauspäätöksessä edellytetään takauksen saajan noudattavan omistamiensa asuntojen käytös-sä ja luovutuksessa ARA-tuen ehtoja (muun muassa asukkaiden valinta sosiaalisin perustein ja omakustannusperusteinen vuokranmääritys). Li-säksi takauspäätöksessä on tällöin viitattava komission SGEI-päätökseen ja kunnan on huolehdittava takauksen sisältämän tuen ra-portoinnista komissiolle esimerkiksi ARAn välityksellä." Kouvolan kau-punginvaltuuston 19.09.2022 § 85 hyväksymässä ohjeessa nimeltä An-tolainauksen ja takausten periaatteet on huomioitu edellä mainittu. Ha-kemusta valmisteltaessa on huomioitu em. ohjeen määräykset.

Vakuudeksi esitettyjen kiinteistöjen rasisustodistusten vallintarajoitukset päättyvät takausaikana. Ympäristöministeriön mukaan: "Jos takauksen saajana on sellainen yleishyödyllinen, sosiaalista asuntotuotantoa harjoittava yhteisö, joka on korkotukilain (604/2001) tai aravalain (1189/1993) sisältämien yleishyödyllisyssäännösten alainen ja jonka asunnot ovat korkotukilain tai aravarajoituslain (1190/1993) mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia (mm. vuokran määrittelemisen omakustannusperiaatteella, asukkaiden valinta sosiaalisin perustein), yhteisön voidaan katsoa toteuttavan komission SGEI-päätöksen 2012/21/EU mukaista julkisen palvelun velvoitetta ja yhteisölle myönnettävä takaus voidaan siten katsoa SGEI-tueksi".

Yhtiön hallitus on 12.4.2023 sitoutunut pitämään voimassa vapaaehtoiset lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset ja määräykset laina-ajan loppuun ja sitoutuu olemaan myymättä ko. kiinteistöä takauksen voimassaoloaikana. Voidaan katsoa, että yhtiön

hallituksen sitoumus turvaa yleishyödyllisen palvelun turvaamisen asuntomarkkinoilla, jolloin 100 % omavelkainen takaus on mahdollista myöntää.

Kaupungin tulee valvoa, että yhtiö toimii antamansa sitoumuksen mukaisesti. Yhtiön pitää ilmoittaa vuosittain 31.3. mennessä, että se on noudattanut Viialankatu 3 kiinteistön osalta edellä mainittuja käyttö- ja luovutusrajoituksia.

Yhtiö esittää takauksen vastavakuudeksi kiinteistökiinnityksiä (panttikirja) yhteensä 3.629.345 euroa (n. 79 %) lainan pääomasta seuraavasti:

Utunmäentie 17, kiinteistötunnus 286-7-7172-2-L1
5079/17.9.2001 2.265.827 € (13.472.000 mk)

Ruotsulantie 39, kiinteistötunnus 286-2-2005-12
1707/30.4.1988 50.456 € (300.000 mk)
1708/30.4.1988 50.456 € (300.000 mk)
1709/30.4.1988 50.456 € (300.000 mk)
1710/30.4.1988 50.456 € (300.000 mk)
1711/30.4.1988 50.456 € (300.000 mk)
1712/30.4.1988 61.074 € (363.130 mk)
2092/25.5.1998 1.033.178 € (6.143.000 mk)
2093/25.5.1998 16.986 € (101.000 mk)

Vastavakuuden voidaan katsoa olevan kuntalain mukaisesti riittävän kattavan. Kaupparekisteriotteen mukaan yhtiön edelliset toiminimet ovat olleet Kiinteistö Oy Kouvolan Vuokratalot ja Kiinteistö Oy Kouvolan vuokratalot.

Yhtiön lyhentäessä velkojalle lainaa, kaupungin takausvastuu pienenee. Yhtiö voi tarvita antamiaan vastavakuuksia uusiin vastavakuuksiin. Ehdotetaan, että talousjohtajalle annetaan toimivalta kaupungin takausvastuun pienentyessä antaa panttikirjoja yhtiölle velan määrän vähentymisen suhteessa.

Kouvolan Asunnot Oy on toimittanut kaupungille tilinpäätöksen vuodelta 2022 ja näiden tietojen perusteella voidaan todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Kaupungin talousyksikkö katsoo, että myönnettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaus ei sisällä kaupungin kannalta merkittävää taloudellisista riskeistä, takauksen määrä on Kouvolan kaupungin tilinpäätöksen 2022 taseen loppusummasta noin 0,7 %.

Kouvolan kaupungin takausten on viimeksi valmistuneen tilinpäätöksen (31.12.2022) mukaan on 114,6 miljoonaa euroa (alkuperäinen summa 212,5 milj. euroa). Summasta takaukset samaan konserniin kuuluville yhteisöille ovat 106,3 milj. euroa ja muille ovat 8,3 milj. euroa. Kouvolan

Asunnot Oy:lle aiemmin myönnettyjen takausten alkuperäinen summa on 132,3 milj. euroa ja niistä 31.12.2022 on jäljellä 78,8 milj. euroa.

Kaupungin talousyksikkö on määrittänyt takausprovisio määräksi 0,2 %. Yhtiön tulee suorittaa takausprovisio vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1. mennessä.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin takaaman lainan ehdoista, ellei kaupunginvaltuusto ole päättänyt niistä takauspäätöksen yhteydessä. Kyse on uudesta lainasta ja toimivalta asiassa on kaupunginvaltuus-olla. Kun yhtiö on kilpailuttanut lainaehdot, ne tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Takauksen määrä raportoidaan komissiolle ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta.

Lisätietoja: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi, talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi,

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Elinvoimajaoston ehdotus kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle:

Kouvolan kaupunki päättää myöntää omavelkaisen takauksen Kouvolan Asunnot Oy:n enintään 4.600.000 euron suuruiseen lainaan sekä lainan korkoon, viivästyskorkoon, kuluihin ja maksuihin.

Kouvolan Asunnot Oy antaa kaupungille vastavakuudeksi seuraavat panttikirjat: Utunmäentie 17, kiinteistötunnus 286-7-7172-2-L1, määrältään 2.265.827 € (13.472.000 mk) ja Ruotsulantie 39, kiinteistötunnus 286-2-2005-12, määrältään 50.456 € (300.000 mk), 50.456 € (300.000 mk), 50.456 € (300.000 mk), 50.456 € (300.000 mk), 50.456 € (300.000 mk), 61.074 € (363.130 mk), 1.033.178 € (6.143.000 mk), 16.986 € (101.000 mk).

Talousjohtajalle annetaan toimivalta kaupungin takausvastuun pienentyessä antaa panttikirjoja yhtiölle velan määrän vähentymisen suhteessa.

Yhtiön tulee suorittaa kaupungille takausprovisio 0,2 % vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Yhtiön on annettava selvitys kaupungin kirjaamoon vuosittain 31.3. mennessä, että se on noudattanut osoitteessa Viialankatu 3 sijaitsevan kiinteistön osalta käyttö- ja luovutusrajoituksia pitäen voimassa vapaaehtoisesti lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset ja määräykset (1190/1993) laina-ajan loppuun saakka ja sitoutuu olemaan myymättä kiinteistöä takauksen voimassaoloaikana.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Takauksen määrä raportoidaan komissiolle ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 6 Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle, Viialankatu 3 peruskorjaus_elja18042023
- Liite 7 Viialankatu 3 lainatakauksen vastapantit ja sitoumukset, Viialankatu 3:n peruskorjauslainan takaushakemus, Kouvolan Asunnot Oy (korjattu ja allekirjoitettu)_elja18042023
- Liite 8 Kouvolan Asunnot Oy:n toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 9 Kouvolan Asunnot Oy:n tilintarkastuskertomus vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 10 Lainhuutotodistukset 2 kpl Viialankadun lainatakaus_elja18042023
- Liite 11 Rasiustodistukset 3 kpl Viialankadun lainatakaus_elja18042023
- Liite 12 Vuokraoikeustodistus_Utunmäentie 17 286-007-7172-0002-L0001_elja18042023

Oma velkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle koskien PTS-korjauksia**4519/02.05.07/2023****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 33**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell@kouvola.fi)

Kouvolan Asunnot Oy:n hakemus

Kouvolan Asunnot Oy (yhtiö) on 30.3.2023 toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa yhtiö pyytää Kouvolan kaupungilta omavelkaista takausta enintään 2.000.000 euron lainalle liitännäiskustannuksineen. Lainat otetaan yhtiön välttämättömien ja suunnitelman mukaisten korjausten rahoittamiseksi eri kohteissa. Lainatarjoukset pyydetään takauspäätöksen jälkeen ja lainan tarkemmat ehdot hyväksytetään kilpailutuksen jälkeen.

Liitteenä hakemus ja hakemuksen täydennys sisältäen korjaussuunnitelman, tilinpäätös 2022 (sis. toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus) lainhuutotodistukset, rasiustodistukset ja vuokraoikeustodistukset, **ohesmaterialina** yhtiön hallituksen pöytäkirjanotteet.

Tietoa Kouvolan Asunnot Oy:stä

Kouvolan Asunnot Oy on Kouvolan kaupungin 100 %:sti omistama osakeyhtiö ja kuuluu kuntakonserniin. Keskeisiä kunnan yleiseen toimialaan kuuluvia tehtäviä ovat kunnan sosiaalinen asuntotuotanto ja muu vuokra-asuminen. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kouvolan Asunnot Oy:n pitkän tähtäimen suunnitelmien mukaisesti yhtiön omistamaa kiinteistökantaa tullaan kehittämään vuosittain. Tämä pi-tää sisällään kohteille tehtäviä laajempia peruskorjauksia ja pienempiä vuosittaisia PTS-korjauksia mm. vesikattojen uusimisia. Näiden lisäksi tavoitteena on aloittaa uusien asuinrakennuskohteiden rakentaminen tarpeen mukaan.

Toimenpiteillä pyritään varmistamaan yhtiön suuren kiinteistövarallisuuden säilyminen tekniseltä kunnoltaan hyvänä sekä yhtiön toimintaedellytysten säilyminen tulevaisuudessa.

Kouvolan Asunnot Oy:n tavoitteena on olla pitkäaikainen ja luotettava toimija. Nykyisellä strategiakaudella keskiöön on nostettu käyttöasteen parantaminen eri toimenpitein, joita ovat mm. yhtiön mielikuvan parantaminen ja kiinteistökannan kilpailukyvyyn parantaminen. Toiminnallaan yhtiö toteuttaa myös omistajan asettamia asuntopoliittisia linjauksia,

joissa todetaan vuokra-asuntojen olevan kysyttyjä kaupunkimaisella alueella kävelyetäisyydellä juna-asemalta.

Oikeudellinen sääntely ja hakemuksen käsittely

Kuuluakseen kunnan yleiseen toimialaan takauksen myöntämisen on täytettävä myös kuntalain 129 §:n asettamat yleiset edellytykset takauksen myöntämiselle. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja harjoittaen kunnan toimialaan kuuluvaa toimintaa.

Kuntalain 129 § kuuluu: "Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakon-serniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtioneuvoston artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti: (1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista; (2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa; (3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja (4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan."

SGEI-palvelut = (services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisen on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palveluntarjoajia. EY:n tuomioistuin on katsonut mm. sosiaalisen asuntotuotannon olevan SGEI-palvelun.

Sosiaalinen asuntotuotanto on kansalaisten kannalta välttämätön palvelu, joka on paikallisten olosuhteiden vuoksi tarpeen asuntojen saatavuuden turvaamiseksi Kouvolassa. Yhtiön toiminta ei vääristä eikä rahoitettava investointi vääristä kilpailua Kouvolassa.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtioneuvoston määräysten soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvoston takauksina (2008/C 155/02), mikä rajoittaa takauksen suuruudeksi enintään 80 %. Yleishyödyllisiä

taloudellisia palveluja turvaavissa (SGEI) hankkeissa 100 % takaus on kuitenkin sallittu.

ARA (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) ja Kuntaliitto ovat laatineet ohjeen nimeltä Raportointivelvollisuus EU:lle kunnan tontin luovuttamisesta sosiaaliseen asuntotuotantoon. Ohjeen mukaan "vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt toimivat käytännössä aina kilpailuilla markkinoilla. Jos kunnan takaus annetaan sellaiselle yritykselle tai muulle yhteisölle, jonka omistamat asunnot eivät ole ARA-tukeen liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia, SGEI-tuelle asetetut ehdot eivät lähtökohtaisesti täyty. Kunta voi kuitenkin itse kuntalain 131 §:n mukaisesti asettaa takauksen saavalle yritykselle kohtuuhintaista sosiaalista asuntotuotantoa koskevan julkisen palveluvelvoitteen. Tämä tapahtuu määrittämällä takauksella tuettava toiminta yleistä taloudellista etua koskevaksi palveluksi. Tällöin takauksen muodossa myönnettävä tuki voidaan katsoa SGEI-tueksi. Kunnan tulee varmistaa takauspäätöksen yhteydessä tai muuten, että takauksen kohteena olevan yrityksen tai muun yhteisön toiminta täyttää komission SGEI-päätöksessä asetetut vaatimukset. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että takauspäätöksessä edellytetään takauksen saajan noudattavan omistamiensa asuntojen käytössä ja luovutuksessa ARA-tuen ehtoja (muun muassa asukkaiden valinta sosiaalisin perustein ja omakustannusperusteinen vuokranmääritys). Lisäksi takauspäätöksessä on tällöin viitattava komission SGEI-päätökseen ja kunnan on huolehdittava takauksen sisältämän tuen raportoinnista komissiolle esimerkiksi ARAn välityksellä." Kouvolan kaupunginvaltuuston 19.09.2022 § 85 hyväksymässä ohjeessa nimeltä Antolainauksen ja takausten periaatteet on huomioitu edellä mainittu. Hakemusta valmisteltaessa on huomioitu em. ohjeen määräykset.

Vakuudeksi esitettyjen kiinteistöjen rasisitustodistusten valintarajoitukset päättyvät takausaikana. Ympäristöministeriön mukaan: "Jos takauksen saajana on sellainen yleishyödyllinen, sosiaalista asuntotuotantoa harjoittava yhteisö, joka on korkotukilain (604/2001) tai aravalain (1189/1993) sisältämien yleishyödyllisyyssäännösten alainen ja jonka asunnot ovat korkotukilain tai aravarajoituslain (1190/1993) mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia (mm. vuokran määrittelemisen omakustannusperiaatteella, asukkaiden valinta sosiaalisin perustein), yhteisön voidaan katsoa toteuttavan komission SGEI-päätöksen 2012/21/EU mukaista julkisen palvelun velvoitetta ja yhteisölle myönnettävä takaus voidaan siten katsoa SGEI-tueksi".

Kouvolan Asunnot Oy:n hallitus on 12.4.2023 antanut kaupungille sitoumuksen käyttö- ja luovutusrajoitusten voimassa pitämisestä seuraa-vasti: yhtiö pitää voimassa vapaaehtoisesti lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset ja määräykset (1190/1993) laina-ajan loppuun saakka ja sitoutuu olemaan myymättä ko. kiinteistöjä

takauksen voimassaoloaikana. Voidaan katsoa, että yhtiön hallituksen sitoumus turvaa yleishyödyllisen palvelun turvaamisen asuntomarkkinoilla, jolloin 100 % omavelkainen takaus on mahdollista myöntää.

Kaupungin tulee valvoa, että yhtiö toimii antamansa sitoumuksen mukaisesti. Yhtiön pitää ilmoittaa vuosittain 31.3. mennessä, että se on noudattanut tämän pykälän korjaussuunnitelmassa mainittujen kiinteistöjen osalta edellä mainittuja käyttö- ja luovutusrajoituksia.

Yhtiö tulee esittää takaukselle vastavakuus, jonka on kuntalain mukaan oltava riittävän kattava. Vastavakuudeksi yhtiö antaa seuraavat panttikirjat, yhteensä 1.705.929 euroa (85 % lainan pääomasta): Purankuja 2, kiinteistötunnus 163-406-2-292-L1, 168.187 € (1.000.000 mk) ja Suviojantie 26, kiinteistötunnus 286-455-1-51122, 1.537.742 € (9.143.000 mk). Vastavakuuden voidaan katsoa olevan riittävän kattavan.

Yhtiön lyhentäessä velkojalle lainaa, kaupungin takausvastuu pienenee. Yhtiö voi tarvita antamiaan vastavakuuksia uusiin vastavakuuksiin. Ehdotetaan, että talousjohtajalle annetaan toimivalta kaupungin takausvastuun pienentyessä antaa panttikirjoja yhtiölle velan määrän vähentymisen suhteessa.

Kouvolan Asunnot Oy on toimittanut kaupungille tilinpäätöksen vuodelta 2022 ja näiden tietojen perusteella voidaan todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Kaupungin talousyksikkö katsoo, että myönnettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaus ei sisällä kaupungin kannalta merkittävää taloudellisista riskeistä, takauksen määrä on Kouvolan kaupungin tilinpäätöksen 2022 taseen loppusummasta noin 0,3 %.

Kouvolan kaupungin takausten jäljellä oleva yhteismäärä on viimeksi valmistuneen tilinpäätöksen (31.12.2022) mukaan on 114,6 miljoonaa euroa (alkuperäinen summa 212,5 milj. euroa). Summasta takaukset samaan konserniin kuuluville yhteisöille ovat 106,3 milj. euroa ja muille ovat 8,3 milj. euroa. Kouvolan Asunnot Oy:lle aiemmin myönnettyjen takausten alkuperäinen summa on 132,3 milj. euroa ja niistä 31.12.2022 on jäljellä 78,8 milj. euroa.

Kaupungin talousyksikkö on määrittänyt takausprovisio määräksi 0,2 %. Yhtiön tulee suorittaa takausprovisio vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin takaaman lainan ehdoista, ellei kaupunginvaltuusto ole päättänyt niistä takauspäätöksen yhteydessä. Kyse on uudesta lainasta ja toimivalta asiassa on

kaupunginvaltuustolla. Kun yhtiö on kilpailuttanut lainan, tuodaan lainaehdot kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Takauksen määrä raportoidaan komissiolle ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta.

Lisätietoja: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi, talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi, kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi,

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Elinvoimajaoston ehdotus kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle:

Kouvolan kaupunki päättää myöntää omavelkaisen takauksen Kouvolan Asunnot Oy:n enintään 2.000.000 euron suuruiseen lainaan sekä lainan korkoon, viivästyskorkoon, kuluihin ja maksuihin.

Kouvolan Asunnot Oy antaa kaupungille vastavakuudeksi panttikirjat seuraaviin kiinteistöihin: Purankuja 2, kiinteistötunnus 163-406-2-292-L1, määrältään 168.187 € (1.000.000 mk) ja Suviojantie 26, kiinteistötunnus 286-455-1-511, määrältään 1.537.742 € (9.143.000 mk).

Talousjohtajalle annetaan toimivalta kaupungin takausvastuun pienentyessä antaa panttikirjoja yhtiölle velan määrän vähentymisen suhteessa.

Yhtiön on annettava selvitys kaupungin kirjaamoon vuosittain 31.3. mennessä, että se on noudattanut tämän pykälän korjaussuunnitelmassa mainittujen kiinteistöjen osalta edellä mainittuja käyttö- ja luovutusrajoituksia pitäen voimassa vapaaehtoisesti lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset ja määräykset (1190/1993) laina-ajan loppuun saakka ja sitoutuu olemaan myymättä ko. kiinteistöjä takauksen voimassaoloaikana.

Yhtiön tulee suorittaa kaupungille takausprovisio 0,2 % vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville

yrittäjille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Takauksen määrä raportoidaan komissiolle ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 13 Hakemus: omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle; PTS-korjausten laina_elja18042023
- Liite 14 PTS-korjausten laina 2023, perustelut takaushakemukselle, Kouvolan Asunnot Oy (korjattu ja allekirjoitettu) _elja18042023
- Liite 15 Kouvolan Asunnot Oy:n toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 16 Kouvolan Asunnot Oy:n tilintarkastuskertomus vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 17 Lainhuutotodistukset 9 kpl Kouvolan Asunnot PTS lainatakaus_elja18042023
- Liite 18 Raistustodistukset 16 kpl Kouvolan Asunnot Oy PTS lainatakaus_elja18042023
- Liite 19 Vuokraoikeustodistukset 7 kpl Kouvolan Asunnot Oy PTS lainatakaus_elja18042023

Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n lainalle koskien kiinteistöä osoitteessa Halkotorinkuja 4**4520/02.05.07/2023****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 34**

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kouvolan Asunnot Oy:n hakemus

Kouvolan Asunnot Oy (yhtiö) on 30.3.2023 toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa yhtiö pyytää Kouvolan kaupungilta omavelkaista takaus enintään 9.800.000 euron lainalle liitännäiskustannuksineen. Yhtiön hallitus on päättänyt hankkia KVR- hankkeena (KVR=kokonaisvastuurakentaminen) kerrostalon Kouvolan keskustaan, osoitteeseen Halkotorinkuja 4. Kohteeseen on tarkoitus rakentaa seitsemän kerroksinen kerrostalo, johon tulee 64 asuntoa. Hankkeen toteuttajaksi on markkinavuoropuhelun ja kilpailutuksen kautta valittu Skanska Talonrakennus Oy. Laina-aika tulee olemaan 30 vuotta, 40 vuoden maksuohjelmalla ja lyhennysohjelma on porrasteisesti nouseva. Hankinta on Kouvolan Asunnot Oy:n kiinteistöstrategian mukainen toimi ja sillä lisätään yhtiön omistamaa asuntokantaa kysytyimmältä alueelta eli kaupungin ydinkeskustasta. Lainatarjoukset pyydetään takauspäättöksen jälkeen ja lainan tarkemmat ehdot hyväksytetään kilpailutuksen jälkeen.

Liitteenä hakemus ja lisähakemus, tilinpäätös 2022 (sis. toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus), lainhuutotodistukset, rasiustodistukset ja vuokraoikeustodistus; **oheismateriaalina** yhtiön hallituksen pöytäkirjanotteet ja kaupparekisterinote.

Tietoa Kouvolan Asunnot Oy:stä

Kouvolan Asunnot Oy on Kouvolan kaupungin 100 %:sti omistama osakeyhtiö ja kuuluu kuntakonserniin. Keskeisiä kunnan yleiseen toimialaan kuuluvia tehtäviä ovat kunnan sosiaalinen asuntotuotanto ja muu vuokra-asuminen. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kouvolan Asunnot Oy:n pitkän tähtäimen suunnitelmien mukaisesti yhtiön omistamaa kiinteistökantaa tullaan kehittämään vuosittain. Tämä pi-tää sisällään kohteille tehtäviä laajempia peruskorjauksia ja pienempiä vuosittaisia PTS-korjauksia mm. vesikattojen uusimisia. Näiden lisäksi tavoitteena on aloittaa uusien asuinrakennuskohteiden rakentaminen tarpeen mukaan.

Toimenpiteillä pyritään varmistamaan yhtiön suuren kiinteistövarallisuuden säilyminen tekniseltä kunnoltaan hyvänä sekä yhtiön toimintaedellytysten säilyminen tulevaisuudessa.

Kouvolan Asunnot Oy:n tavoitteena on olla pitkäaikainen ja luotettava toimija. Nykyisellä strategiakaudella keskiöön on nostettu käyttöasteen parantaminen eri toimenpitein, joita ovat mm. yhtiön mielikuvan parantaminen ja kiinteistökannan kilpailukyvyn parantaminen. Toiminnallaan yhtiö toteuttaa myös omistajan asettamia asuntopoliittisia linjauksia, joissa todetaan vuokra- asuntojen olevan kysyttyjä kaupunkimaisella alueella kävelyetäisyydellä juna- asemalta.

Oikeudellinen sääntely ja hakemuksen käsittely

Kuuluakseen kunnan yleiseen toimialaan takauksen myöntämisen on täytettävä myös kuntalain 129 §:n asettamat yleiset edellytykset takauksen myöntämiselle. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja harjoittaen siten kunnan toimialaan kuuluvaa toimintaa.

Kuntalain 129 § kuuluu: "Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velas-ta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakon-serniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtioneuvoston artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti: " (1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista; (2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa; (3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja (4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan."

SGEI-palvelut = (services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisten on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palveluntarjoajia. EY:n tuomioistuin on katsonut mm. sosiaalisen asuntotuotannon olevan SGEI-palvelun.

Sosiaalinen asuntotuotanto on kansalaisten kannalta välttämätön palvelu, joka on paikallisten olosuhteiden vuoksi tarpeen asuntojen

saatavuu-den turvaamiseksi Kouvolassa. Yhtiön toiminta ei vääristä eikä rahoitettava investointi vääristä kilpailua Kouvolassa.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sitten SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02), mikä ra-jaa takauksen suuruudeksi enintään 80 %. Yleishyödyllisiä taloudellisia palveluja turvaavissa (SGEI) hankkeissa 100 % takaus on kuitenkin sallittu.

ARA (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) ja Kuntaliitto ovat laati-neet ohjeen nimeltä Raportointivelvollisuus EU:lle kunnan tontin luovut-tamisesta sosiaaliseen asuntotuotantoon. Ohjeen mukaan "vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt toimivat käytännössä aina kilpailuilla mark-kinoilla. Jos kunnan takaus annetaan sellaiselle yritykselle tai muulle yhteisölle, jonka omistamat asunnot eivät ole ARA-tukeen liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia, SGEI-tuelle asetetut ehdot eivät lähtökohtaisesti täyty. Kunta voi kuitenkin itse kuntalain 131 §:n mukaisesti aset-taa takauksen saavalle yritykselle kohtuuhintaista sosiaalista asuntotuotantoa koskevan julkisen palveluvelvoitteen. Tämä tapahtuu määrittä-mällä takauksella tuettava toiminta yleistä taloudellista etua koskevaksi palveluksi. Tällöin takauksen muodossa myönnettävä tuki voidaan katsoa SGEI-tueksi. Kunnan tulee varmistaa takauspäätöksen yhteydessä tai muuten, että takauksen kohteena olevan yrityksen tai muun yhteisön toiminta täyttää komission SGEI-päätöksessä asetetut vaatimukset. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että takauspäätöksessä edellytetään takauksen saajan noudattavan omistamiensa asuntojen käy-tössä ja luovutuksessa ARA-tuen ehtoja (muun muassa asukkaiden va-linta sosiaalisin perustein ja omakustannusperusteinen vuokranmääri-tys). Lisäksi takauspäätöksessä on tällöin viitattava komission SGEI-päätökseen ja kunnan on huolehdittava takauksen sisältämän tuen ra-portoinnista komissiolle esimerkiksi ARAn välityksellä." Kouvolan kau-punginvaltuuston 19.09.2022 § 85 hyväksymässä ohjeessa nimeltä An-tolainauksen ja takausten periaatteet on huomioitu edellä mainittu. Ha-kemusta valmisteltaessa on huomioitu em. ohjeen määräykset.

Vakuudeksi esitettyjen kiinteistöjen rasisustodistusten vallintarajoitukset päättyvät takausaikana. Ympäristöministeriön mukaan: "Jos takauksen saajana on sellainen yleishyödyllinen, sosiaalista asuntotuotantoa harjoittava yhteisö, joka on korkotukilain (604/2001) tai aravalain (1189/1993) sisältämien yleishyödyllisyysäännösten alainen ja jonka asunnot ovat korkotukilain tai aravarajoituslain (1190/1993) mukaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia (mm. vuokran määrittelemisen omakustannusperiaatteella, asukkaiden valinta sosiaalisin perustein), yhteisön voidaan katsoa toteuttavan komission SGEI-päätöksen

2012/21/EU mukaista julkisen palvelun velvoitetta ja yhteisölle myönnettävä takaus voidaan siten katsoa SGEI-tueksi".

Yhtiön hallitus on 12.4.2023 sitoutunut pitämään voimassa vapaaehtoiset lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset ja määräykset laina-ajan loppuun ja sitoutuu olemaan myymättä ko. kiinteistöä takauksen voimassaoloaikana. Voidaan katsoa, että yhtiön hallituksen sitoumus turvaa yleishyödyllisen palvelun turvaamisen asuntomarkkinoilla, jolloin 100 % omavelkainen takaus on mahdollista myöntää.

Kaupungin tulee valvoa, että yhtiö toimii antamansa sitoumuksen mukaisesti. Yhtiön pitää ilmoittaa kaupungille vuosittain 31.3. mennessä, että se on noudattanut kiinteistön osoitteessa Halkotori 4 osalta edellä mainittuja käyttö- ja luovutusrajoituksia.

Yhtiö esittää takauksen vastavakuudeksi kiinteistökiinnityksiä (panttikirja) seuraavasti yhteensä 8.016.400 euroa (n. 81 % lainan pääomasta):

Viitakummuntie 1, kiint. tunnus 286-6-6112-6

951/20.2.2003	500.000 €
952/20.2.2003	500.000 €
953/20.2.2003	500.000 €
954/20.2.2003	407.000 €

Viitakummuntie 3, kiint. tunnus 286-6-6112-7

913/24.2.2004	1.000.000 €
914/24.2.2004	500.000 €
915/24.2.2004	500.000 €
916/24.2.2004	327.000 €

Palolankuja 5, kiint. tunnus 306-1-587-6-L1

2938/10.5.2002	2.772.600 €
----------------	-------------

Mäkipurontie 17, kiint. tunnus 286-455-1-502

2712/29.7.1999	67.275 € (400.000 mk)
4105/23.11.1999	942.525 € (5.604.000 mk)

Vastavakuuden voidaan katsoa olevan kuntalain mukaisesti riittävään kattavan. Kaupparekisteriotteen mukaan yhtiön edelliset nimet ovat olleet Kiinteistö Oy Kouvolan Vuokratalot ja Kiinteistö Oy Kouvolan vuokratalot.

Yhtiön lyhentäessä velkojalle lainaa, kaupungin takausvastuu pienenee. Yhtiö voi tarvita antamiaan vastavakuuksia uusiin vastavakuuksiin.

Ehdotetaan, että talousjohtajalle annetaan toimivalta kaupungin takausvastuun pienentyessä antaa panttikirjoja yhtiölle velan määrän vähentymisen suhteessa.

Kouvolan Asunnot Oy on toimittanut kaupungille tilinpäätöksen vuodelta 2022 ja näiden tietojen perusteella voidaan todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Kaupungin talousyksikkö katsoo, että myönnettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaus ei sisällä kaupungin kannalta merkittävää taloudellisista riskiä, takauksen määrä on Kouvolan kaupungin tilinpäätöksen 2022 taseen loppusummasta noin 1,4 %.

Kouvolan kaupungin takausten on viimeksi valmistuneen tilinpäätöksen (31.12.2022) mukaan on 114,6 miljoonaa euroa (alkuperäinen summa 212,5 milj. euroa). Summasta takaukset samaan konserniin kuuluville yhteisöille ovat 106,3 milj. euroa ja muille ovat 8,3 milj. euroa. Kouvolan Asunnot Oy:lle aiemmin myönnettyjen takausten alkuperäinen summa on 132,3 milj. euroa ja niistä 31.12.2022 on jäljellä 78,8 milj. euroa.

Kaupungin talousyksikkö on määrittänyt takausprovisio määräksi 0,2 %. Yhtiön tulee suorittaa takausprovisio vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin takaaman lainan ehdoista, ellei kaupunginvaltuusto ole päättänyt niistä takauspäätöksen yhteydessä. Kyse on uudesta lainasta ja toimivalta asiassa on kaupunginvaltuustolla. Lainaehdot tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi, kun yhtiö on kilpailuttanut lainan.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Takauksen määrä raportoidaan komissiolle ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta.

Lisätietoja: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi, talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi, kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Elinvoimajaoston ehdotus kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle:

Kouvola kaupunki päättää myöntää omavelkaisen takauksen Kouvola Asunnot Oy:n enintään 9.800.000 euron suuruiseen lainaan sekä lainan korkoon, viivästyskorkoon, kuluihin ja maksuihin.

Kouvola Asunnot Oy antaa kaupungille vastavakuudeksi panttikirjat seuraavasti:

Viitakummuntie 1, kiint. tunnus 286-6-6112-6

951/20.2.2003 500.000 €

952/20.2.2003 500.000 €

953/20.2.2003 500.000 €

954/20.2.2003 407.000 €

Viitakummuntie 3, kiint. tunnus 286-6-6112-7

913/24.2.2004 1.000.000 €

914/24.2.2004 500.000 €

915/24.2.2004 500.000 €

916/24.2.2004 327.000 €

Palolankuja 5, kiint. tunnus 306-1-587-6-L1

2938/10.5.2002 2.772.600 €

Mäkipurontie 17, kiint. tunnus 286-455-1-502

2712/29.7.1999 67.275 € (400.000 mk)

4105/23.11.1999 942.525 € (5.604.000 mk)

Yhtiön tulee suorittaa kaupungille takausprovisio 0,2 % vuosittain 31.12. jäljellä olevalle lainamäärälle 31.1 mennessä.

Talousjohtajalle annetaan toimivalta kaupungin takausvastuun pienentyessä antaa panttikirjoja yhtiölle velan määrän vähentymisen suhteessa.

Yhtiön on annettava selvitys kaupungin kirjaamoon vuosittain 31.3. mennessä, että se on noudattanut osoitteessa Halkotori 4 sijaitsevan kiinteistön osalta käyttö- ja luovutusrajoituksia pitäen voimassa vapaaehtoisesti lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset ja määräykset (1190/1993) laina-ajan loppuun saakka ja sitoutuu olemaan myymättä ko. kiinteistöä takauksen voimassaoloaikana.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Takauksen määrä raportoidaan komissiolle ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta.

Asian käsittely:

Keskustelun aikana jäsen Janne Patjas teki jäsen Miia Wittingin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

” Ehdotan, ettei Kouvola kaupunki myönnä omavelkaista takausta Kouvola Asunnot Oy:n enintään 9.800.000 euron suuruiseen lainaan sekä lainan korkoon, viivästyskorkoon, kuluihin ja maksuihin.”

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Janne Patjaksen muutosesitystä, äänestävät ”ei”. Puheenjohtaja esitti, että äänestys toimitetaan nimenhuutona. Puheenjohtajan esitykset hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Nyberg, Hovi, Ylä-Outinen, Aikio, Leppänen) ja 2 ei-ääntä (Patjas, Witting).

Puheenjohtaja totesi Janne Patjaksen esityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 20 Omavelkainen takaus Kouvola Asunnot Oy:n lainasta, Halkotorinkuja 4:n kerrostalojen hankinta_elja18042023
- Liite 21 Halkotorinkuja 4 lainatakauksen vastapantit ja sitoumukset, hankintalainan takaushakemus, Kouvola Asunnot Oy allekirjoitettu_elja18042023
- Liite 22 Kouvola Asunnot Oy:n toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 23 Kouvola Asunnot Oy:n tilintarkastuskertomus vuodelta 2022_elja18042023
- Liite 24 Lainhuutotodistukset 3 kpl Halkotorinkujan lainatakaus_elja18042023
- Liite 25 Rastitustodistukset 4 kpl Halkotorinkujan lainatakaus_elja18042023
- Liite 26 Vuokraoikeustodistus_Palolankuja 5 306-001-0587-0006-L0001_elja18042023

Valtuustoaloite sähkön hintakaton käyttöönotosta KSS Energian hinnoittelussa Kouvola alueella**2688/00.05.00/2022****Kaupunginvaltuusto 19.09.2022 § 105**

Puheenjohtaja Paula Werning esitteli valtuutettu Pekka Korpivaaran jättämän seuraavan valtuustoaloitteen:

”Poikkeuksellisesta sähkömarkkinatilanteesta johtuen moni sähkölaitos on jo tehnyt päätöksen irtisanoa vanhat sopimukset ja myyvät oman kuntansa alueella oleville sähköä kohtuullisella hinnalla. Esimerkiksi Seinäjoen ja Kokkolan kaupunkien omistamat sähkölaitokset ovat toimineet kyseisellä tavalla. Nämä sähkölaitokset tekevät uusia sähkönmyyntisopimuksia ainoastaan oman kaupungin alueelle.

KSS Energia hankkii myytävän sähkönsä pääasiassa Mankala-periaatteella toimivilta yhtiöiltä, kuten Teollisuuden Voiman Olkiluoto 3. voimalasta. Samoin kaikki vesivoimalla tuotettu sähkö ostetaan omakustannushintaan. Mankala-periaate tarkoittaa, että sen pääasiallinen tarkoitus on tuottaa sähköä osakkailleen omakustannushintaan. Tuotantohinnoissa ei ole tapahtunut juuri muutoksia. Esimerkiksi Mankala-periaatteella toimiva Kemijoki Oy myy sähkönsä omille omistajille 1 c€/kWh. Omistavat sähköyhtiöt myyvät sen sitten eteenpäin ”pörssihinta”-periaatteella. KSS-Energian toimii periaatteessa samoin.

Kokkolan Energia ottaa 1.10.2022 alkaen käyttöön hintakaton, joka on voimassa Kokkolan alueen asiakkaiden (Kokkola, Lohtaja, Kälviä ja Ullava) Vuodenaika-sähkösopimuksissa. Kokkolassa hintakatto takaa sen, että energiayhtiö laskuttaa asiakkailtaan enimmillään 16 snt/kWh (alv 0%). Arvonlisäveron kanssa se tarkoittaa kuluttaja-asiakkaalle maks. 19,84 snt/kWh. Lopullinen hinta vaihtelee arvonlisäveron suuruuden mukaan. Mikäli sähkön hinta on korkeampi, yhtiö jättää hintakaton ylittävän osuuden sähkön hinnasta laskuttamatta. Jos hinta seuraavalla kvartaalilla on alempi kuin hintakatto, asiakas maksaa alemman hinnan.

Hintakatto tulee Kokkolassa voimaan 1.10.2022 ja on voimassa toistaiseksi. Se koskee kaikkia Kokkolan alueen asiakkaita, joiden sähköliittymä on Kokkolan alueella (Kokkola, Lohtaja, Kälviä ja Ullava) ja käyttöpaikan sulake on korkeintaan 63 ampeeria tai pienempi. Kokkolan Energia seuraa sähkön hintatasoa ja tarkastelee hintakaton tarpeellisuutta tarvittaessa, vähintään kahdesti vuodessa.

Kokkolan Energia haluaa tarjota myös Kokkolan alueen yrityksille järkevän hintaista sähköä. Edellä mainitut ehdot täyttävät Vuodenaika-sähkösopimukset siirretään automaattisesti hintakaton piiriin. Hintakaton suojaan otetaan myös uusia asiakkaita Kokkolan alueelta. Tämä edellyttää kuitenkin normaalia luottotietojen tarkistusta.

Myös Keravan Energia tukee omia asukkaita heille suunnatulla sähkösopimuksella. Keravan Energialla on omaa sähköntuotantoa melko vähän – noin 25 % kaikesta myynnistä. Loput 75 % myymästämme sähköstä ostanne markkinoilta. Keravan Energia on tuonut valikoimaan Paikallissähkösopimuksen tukeakseen oman alueensa asukkaita. Sopimuksen hinta on saatu mahdollisimman alhaiseksi hyödyntämällä omaa sähköntuotantoamme, rajaamalla tuote vain Keravan ja Sipoon asukkaille sekä hajauttamalla hinta 24 kuukauden ajanjaksolle. Paikallissähkösopimuksessa sähköllä on merkittävästi halvempi hinta öisin. Jos asiakkaan on mahdollista siirtää sähkönkulutusta yölle, on hänen mahdollista saada enemmän säästöä sähkölaskuun.

KSS Energia tulee velvoittaa toimimaan kuten Seinäjoen tai Kokkolan Energia.

KSS PERUS (Kausienergia)		alv 24 %	alv 0 %
Perusmaksu		4,39 €/kk	3,54 €/kk
Energiamaksu	Talviarkipäivä	45,820 snt/kWh	36,952 snt/kWh
	Muu aika	33,590 snt/kWh	27,089 snt/kWh

Sähkönmyyntihinnat 1.10.2022 alkaen (sis. alv 24%)

SE Oikea - Yleissähkö	SE Oikea - Aikasähkö	SE Oikea - Vuodenaikasähkö
perusmaksu 3,00 €/kk	perusmaksu 4,00 €/kk	perusmaksu 4,00 €/kk
sähköenergia 10,20 snt/kWh	päiväenergia 10,75 snt/kWh yöenergia 9,30 snt/kWh	talviaika 11,30 snt/kWh muu aika 9,70 snt/kWh

Esitämme, että Kouvolan kaupunki omistajaohjauksen keinoin toimii niin, että KSS Energia Oy velvoitetaan myymään oman tuotantonsa kohtuullisella katteella kouvolalaisille kuluttaja-asiakkaille kuten Keravan Energia, Seinäjoen Energia, Kokkolan Energia jne.

Koska asialla on kiire, tulee Kouvolan kaupungin omistajaohjauksen aloittaa KSS Energian ohjaus välittömästi.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 35

Valmistelija: Apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Valtuustoaloitteeseen annetaan seuraava vastaus:

KSS Energia Oy noudattaa toiminnassaan Sähkömarkkinalakia sekä sähkönmyyntiehtoja, jotka antavat reunaehdot liiketoiminnalle. Sähkömarkkinalaki määrittää, että kunkin verkkoyhtiön toiminta-alueella toimii yksi toimitusvelvollinen sähkönmyyjä, jonka on toimitettava sähköä alueen kotitalouksille julkisilla hinnoilla ja sopimusehdoilla. Kouvolan maantieteellisellä alueella on kolme eri sähkön jakelua toteuttavaa yhtiötä, joilla kaikilla on eri toimitusvelvollinen sähkön myyjä. KSS Energia Oy on KSS Verkko Oy:n toimialueen toimitusvelvollinen sähkönmyyjä.

KSS Verkon toimialueen kokonaisvolyymi on noin 625 GWh (2022), josta KSS Energian myynnissä on tällä hetkellä hieman alle puolet. KSS Verkon toimialue kattaa pääosin Kouvolan taajama-alueen, Kuusankosken, Valkealan ja osin Jaalan sekä litin alueita. Muut Kouvolaan kuuluvat alueet sekä Anjala ja Elimäki kokonaisuudessaan ovat muiden sähkön myyntiyhtiöiden toimitusvelvollisuuden piirissä. Kyseisten muiden verkkoyhtiöiden alueiden sähkökäyttövolyymeihin ei KSS Energialla ole näkyvyyttä.

KSS Verkon toimialue huomioiden KSS Energian pelkästään kokonaan oman tuotannon teoreettinen osuus on noin 3 %. Mikäli tarkasteluun otetaan energiayhtiön eri tuotanto-osuudet, joihin aloitteessa viitataan, niin energiatuotannon osuus kattaa teoriassa 39 %. Tosiasiallisesti prosenttiosuus olisi merkittävästi pienempi, johtuen siitä, että tuotannon huippuhetki (vesitilanne, tuuli, aurinko) ei ajoitu sähkönkäytön huipputarpeen kanssa samanaikaisesti ja päinvastoin. Tässä tarkastelussa myös hinnanvaihtelut tuntien sisällä kasvavat hyvin suuriksi ja energian hankintakustannukset kohoavat merkittävästi.

Kokonaisuutena KSS Energian oman tuotannon ja tuotanto-osuuksiin yhteenlaskettu energiavolyymi oli vuonna 2022 noin 15 % kaikesta sähkönmyynnistä. Oman tuotannon osuus myytävästä sähköenergiasta on pieni, jonka vuoksi sähköenergia hankitaan tukkumarkkinoilta

kulloisenkin hetken markkinahinnalla. KSS Energian myymän sähkön hinta riippuu sähkömarkkinan tilanteesta ja sähköenergian hankintakustannuksesta.

KSS Verkon toimialueen sähkönkulutuksen volyymi huomioiden laskennallisesti yhden sentin (alv 0 %) hinnanalennus loppuasiakkaalle tarkoittaa KSS Energialle yhteensä -6,5 miljoonan euron vaikutusta tulokseen, mikäli sähkönhankintakustannus säilyy ennallaan. Samalla laskentamallilla kymmenen sentin hinnanalennus (alv. 0 %) tarkoittaisi yhteensä -65 miljoonan euron vaikutusta tulokseen. Sen sijaan hinnanalennukset ovat mahdollisia tilanteissa, joissa hankintahinta tulee alaspäin. KSS Energia on tehnyt vuoden 2002 osalta alennuksia useisiin toistaiseksi voimassa oleviin tuotteisiin, mukaan lukien toimitusvelvolliset sähkönmyyntituotteet.

Edellä olevassa tarkastelussa ei voida huomioida koko Kouvolan suuraluetta, sillä pinta-alallisesti noin puolet alueesta on muiden yhtiöiden toimitusvelvollisuuden piirissä. Muiden toimitusvelvollisten myyjien kokonaisvolyymit Kouvolan suuralueella eivät ole KSS Energian tiedossa. Tarkastelussa ei myöskään huomioida, että rajaamalla oma tuotanto ja tuotanto-osuudet vain valitulle asiakasryhmällä kohoavat suhteelliset energian hankintakustannukset jäljelle jäävien 61 % osalta merkittävästi.

Kaikki Kouvolan alueen kotitaloudet eivät ole KSS Verko Oy:n toimitusvelvollisia asiakkaita. Monella asiakkaalla on voimassa oleva sopimus toisen sähkön myyntiyhtiön, kun KSS Energia Oy:n kanssa, eikä energiayhtiön vaihtaminen ole mahdollista kesken sopimuskauden. Näin olleen teoreettisesti oman tuotannon kohdentaminen vain valitulle ryhmälle ja niille asiakkaille, joille se olisi sopimusteknisesti mahdollista, kohdentaisi hinnan alennuksen vain rajatulle joukolle kouvolaalaisista kotitalouksista. Valtuustoaloitteessa esitetty malli vaarantaisi lisäksi koko konserniyhtiön toimintaedellytykset, puhumattakaan tuloutuksesta omistajalleen eli Kouvolan kaupungille.

Aloitteessa viitattiin kolmeen muuhun toimijaan markkinoilla. Mainittujen toimijoiden tilanne sähkömarkkinassa ei ole vertailukelpoinen KSS Energia Oy:n kanssa. Samalla halutaan tuoda tiedoksi, että sähkömarkkinoiden muuttuessa oleellisesti, voidaan olla tilanteessa missä KSS Energian oman tuotannon kustannuksen hinta on korkeampi, kuin sen hetken markkinahinta. Ja tällöin Kouvolan asukkaat maksaisivat sähköstä yli markkinahinnan. Asiakkaan näkökulmasta markkinaehtoisuus on paras ratkaisu myös pitkällä tähtäimellä. Vastaavasti markkinaehtoisuudesta luopuminen, edelliset seikat huomioiden, poistaa KSS Energialta tulevaisuudessa edellytykset toimia sähkönmyyjänä paikallisesti ja valtakunnallisesti.

Edellä mainitut seikat huomioiden, KSS Energia Oy:llä ei ole valtuustoaloitteessa esitetylle toimintamallille liiketoiminnallisia mahdollisuuksia. KSS Energia Oy kuitenkin kehittää jatkuvasti omaa tuotetarjoamaansa sekä sopimushinnoittelua, jotta jokainen asiakas voi valita juuri omaan käyttöönsä sopivimman sähkötuotteen. Valtio on päättänyt tukea sähkön käyttäjiä erilaisilla hyvitysmekanismeilla ja hinnan alennuksilla ja tätä kautta KSS energia osallistuu tasapuolisesti sähkön hinnoittelun kohtuullistamisen toteuttamiseen.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Elinvoimajaosto päättää antaa valtuustoaloitteeseen yllä olevan vastauksen ja esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi ja toteaa lisäksi, ettei aloite anna aihetta muihin kuin vastauksessa mainittuihin toimenpiteisiin ja että valtuustoaloite on käsitelty loppuun.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Valtuustoaloite onko konserniyhtiöiden osakeyhtiö mallista siirryttävä takaisin liikelaitoksiksi ja miten osakeyhtiölaki rajoittaa omistajan ja päätöksentekijöiden tiedoksisaantioikeutta

3120/00.05.00/2022

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 141

Puheenjohtaja Paula Werning esitteli valtuutettujen Joni Mörkin, Ukko Bambergin, Janne Patjaksen, Jarmo Uttalan, Aimo Rautiaisen, Toni Vainikan, Janne Pahkalan, Vesa Vainion ja Mikko Jaanun jättämän seuraavan valtuustoaloitteen:

”Me allekirjoittaneet esitämme, että Kouvolan kaupunki ja kaupunginhallitus analysoi ja selvittää:

1. Onko konserniyhtiöiden osakeyhtiö mallista siirryttävä takaisin liikelaitoksiksi?
 - Mitkä ovat edut ja haitat kummassakin mallissa?
 - Kykeneekö nykyinen poliittinen ja virkamiesten hallinnoima järjestelmä riittävään omistajaohjaukseen osakeyhtiöissä vai aiheuttaako se sen, että osakeyhtiöt elävät omaa elämäänsä?
 - Toteutuuko avoimen valmistelun ja demokratian periaatteet konserniyhtiössä, jotka ovat kuitenkin osa julkisyhteisöä?
2. Miten osakeyhtiölaki rajoittaa omistajan (kuntalaiset) ja päätöksentekijöiden (kuntalaisten joukosta valitut valtuutetut) tiedonsaantioikeutta yritysten taloudesta, päätöksenteosta ja strategisista valinnoista?”

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 36

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Vastauksena valtuustoaloitteeseen kohta 1a

Kunta voi perustaa kunnallisen liikelaitoksen liiketoimintaa tai liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa kunnan toimialaan kuuluvaa ja yhtiöittämisvelvoitteen piiriin kuulumatonta tehtävää varten. Kunnan liikelaitos on osa kunnan hallintoa ja taloutta, ei erillinen oikeushenkilö eikä itsenäinen kirjanpitovelvollinen. Kuntaliiton selvityksen mukaan kuntien omistamien liikelaitosten määrä on vähentynyt 2010-luvulla mm. yhtiöittämisvelvoitteen vuoksi. Markkinoilla toimivat liikelaitokset tuli yhtiöittää vuoden 2014 loppuun mennessä.

Kuntalain (126 §) mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Kunnan toimintaa markkinoilla säännellään kuntalaissa, jonka säännösten punaisena lankana on kilpailuneutraliteetin turvaaminen. Kun kunta toimii kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on valittava sellaiset toimintamuodot ja –tavat, ettei niiden perusteella kilpailuneutraliteetti vaarannu. Kuntalaki tai kilpailulaki ei kiellä julkisyhteisöjä harjoittamasta taloudellista toimintaa eikä kilpailemasta yksityisten yritysten kanssa samoilla markkinoilla. Sääntelyn tavoitteena on saada aikaan neutraalit kilpailuolosuhteet julkisen ja yksityisen elinkeinotoiminnan välillä.

Kaupunki voi järjestää toimintansa monin tavoin. Kouvolassa on laaja konsernikokonaisuus (25 tytäryhteisöä ja 41 osakkuusyhteisöä). Kaupunki on yhtiöittänyt toimintojaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja tarpeidensa mukaan. Yhtiöittämiset on perusteltu kaupungin päätöksenteossa ja perustelut näyttäytyvät edelleen olevan valideja. Päätöksentekotilanteessa on arvioitu yhtiöittämisen hyötyjä ja haittoja kunkin tapauksen kohdalla erikseen. Valtuustoaloitteessa ei ole tuotu mitään sellaista perustetta esille, jonka vuoksi tytäryhtiöiden lakkauttamista ja toimimista liikelaitosmuodossa tulisi harkita.

Vastauksena valtuustoaloitteeseen kohta 1b

Kouvolan kaupunki hoitaa omistajaohjausta konserniohjeen ja hallintosäännön mukaisesti.

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä mm. perustamissopimuksiin, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille tai muuhun kunnan määräysvallan käyttöön. Omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisöjen toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Konserniohjeessa määritellään menettelytavat, joilla omistajaohjaus tapahtuu.

Valtuuston tulee kuntalain (14 §) mukaan päättää konserniohjeesta, jolla ohjataan kunnan omia toimielimiä ja viranhaltijoita, tytäryhteisöjä ja soveltuvien osin osakkuusyhteisöjä. Varsinaiset kunnan sisäiset toimivaltasäännökset annetaan hallintosäännöllä. Konserniohje sekä hyvä hallinto- ja johtamistapa on hyväksytty Kouvolan kaupunginvaltuustossa 14.6.2021.

Kouvolan kaupungilla on toimiva ohjeistus tytäryhtiöiden ohjaamiseen. Ohjaukseen osallistuu elinvoimajaoston lisäksi kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja. Ohjaus on nykyisellään hyvää ja sitä kehitetään edelleen muun muassa meneillään olevan omistajapolitiittisten linjausten uudistamisen yhteydessä.

Vastauksena valtuustoaloitteeseen kohta 1c

Osakeyhtiön ylin päätöksentekaelin on yhtiökokous, jossa osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa ja osallistuvat yhtiön ohjaukseen ja valvontaan. Yhtiökokous päättää sille osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvat asiat. Hallituksen jäsenet ja mahdolliset varajäsenet valitsee yhtiökokous, hallintosäännön mukaisesti elinvoimajaoston tekemän ehdotuksen mukaisesti, ellei yhtiöjärjestyksessä valintaa ole määrätty muussa järjestyksessä tehtäväksi. Hallituksen valinta on omistajan kannalta käytännössä merkittävin yksittäinen toimenpide, sillä hallitus toteuttaa omistajan yhtiölle asettamia tavoitteita ja yhtiön tarkoitusta.

Tytäryhtiön hallituksella on keskeinen tehtävä yhtiön hallinnon ja valvonnan järjestämisessä ja yhtiön johtamisessa. Hallituksen tehtävät ja vastuut määräytyvät osakeyhtiölain mukaisesti. Hallituksen jäsenen on ensisijaisesti huolehdittava yhtiön edusta. Hallituksen muu kuin juridinen vastuu osakkeenomistajille toteutuu yhtiökokouksessa, jolloin hallitus voidaan vaihtaa.

Valtuusto asettaa talousarviossa tytäryhteisöille toiminnan ja talouden tavoitteita, jotka on johdettu kaupunkistrategiasta ja siihen liittyvästä omistajapolitiikasta sekä yhteisön liiketoiminnasta. Kaupungin omistajaohjauksen virkamiehet neuvottelevat tytäryhteisöjen kanssa asetettavista tavoitteista erikseen sovittavissa tavoitekeskusteluissa ennen niiden lopullista hyväksymistä.

Yhteistyön tuloksena asetetuilla tavoitteilla pyritään varmistamaan, että tytäryhteisöjen toiminta on kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaista. Omistajaohjauksen virkamiesten mukaan yhtiöiden toiminta on läpinäkyvää ja kaupungin tavoitteiden mukaista. Toiminnasta raportoidaan elinvoimajaostolle säännöllisin väliajoin.

Vastauksena valtuustoaloitteeseen kohta 2

Kuten edellä kuvatussa vastauksessa valtuustoaloitteen kohtaan 1c on kerrottu, valtuusto sekä elinvoimajaosto asettavat yhtiöille

kaupunkistrategista johdettuja tavoitteita, jotka määrittävät yhtiöiden strategian valmistelua ja muuta toimintaa. Yhtiöt raportoivat elinvoimajaostolle säännöllisesti taloudestaan ja toiminnastaan.

Kuntalain (116 §) mukaan kunnan tytäryhteisön ja kuntayhtymän on annettava kunnanhallitukselle kuntakonsernin taloudellisen aseman arvioimiseen ja sen toiminnan tuloksen laskemiseen tarvittavat tiedot. Kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa tulee ottaa huomioon koko kaupunkikonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Tätä varten tytäryhteisöjen hallitusten tulee toimittaa kaupungille sen edellyttämät tiedot tytäryhteisöjen tulos-, rahoitus ja investointisuunnitelmista sekä yhteisöjen toimintaan liittyvistä olennaisista riskeistä ja epävarmuustekijöistä. Tämän lisäksi tulee toimittaa tietoja mm. tulevista konserni- ja yhtiöjärjestelyistä, merkittävistä muutoksista mainittujen yhteisöjen liiketoiminnassa ja toimialassa sekä merkittävistä sitoumuksista konsernijohton tarkemmin määrittelemällä tavalla. Kouvolassa laaditaan kaksi osavuosikatsausta ja tilinpäätös sekä talousarvio, joihin sisältyvät konsernitiedot.

Kuntalain (47 §) mukaan tiedottamisesta ja tiedonsaantioikeuden turvaamisesta tytäryhtiöiden toiminnasta valtuusto antaa tarkemmat määräykset konserniohjeissa.

Kouvolan kaupungin Konserniohje sekä hyvä hallinto- ja johtamistapa – ohjeessa todetaan tiedottamisesta seuraavasti: Kuntalain 29 §:n mukaisesti kaupungin on tiedotettava kaupungin toiminnasta asukkaille, palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Yhteisön tai säätiön on annettava tiedotusta varten kaupungin keskushallintoon tiedotuksesta vastaavan viranhaltijan ohjeiden mukaiset tiedot. Ennen tietojen antamista yhteisön tai säätiön on arvioitava, voidaanko tiedot antaa aiheuttamatta yhteisölle haittaa. Yhteisön tai säätiön on myös oma-aloitteisesti tiedotettava toiminnastaan ja taloudestaan. Yhteisön tai säätiön on informoitava kaupunkia ennen merkittävän asian julkiseksituloa. Yhteisön tiedottamisen on tuettava konsernin asettamia tavoita. Konsernin tiedottamisessa noudatetaan kaupungin hyväksymää viestintäohjetta soveltuvin osin. Tiedottamisessa ja tietojen antamisessa yhteisöjä koskevista asioista tulee huomioida kaupungin yleiset tiedotusperiaatteet sekä julkisuus- ja salassapitosäännökset.

Kaupungin luottamushenkilöllä on oikeus saada kaupungin viranomaisilta sen hallussa olevia tytäryhteisöjen toimintaa koskevia tietoja, joita luottamushenkilö pitää toimessaan tarpeellisina ja jotka viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaan eivät ole vielä julkisia ja jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Luottamushenkilö ei saa luovuttaa tietojensaantioikeuden nojalla saamiaan tietoja eteenpäin, koska tiedot on tarkoitettu vain hänelle henkilökohtaisesti luottamustehtävän hoitamista varten. Mikäli

luottamushenkilö tarvitsee toimensaan salassa pidettäviä asiakirjoja, tulee salassapito merkitä asiakirjoihin.

Hallituksen jäsen, toimitusjohtaja, konsernihallinnon tai muu kaupungin viranhaltija ei saa paljastaa ulkopuoliselle yhtiön liikesalaisuuteen kuuluvaa asiaa. Yhtiötä koskevaa tietoa ei saa käyttää yhtiön tai kolmannen osapuolen vahingoksi. Yhtiön kaupungille toimittamat asiakirjat ovat julkisia viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa säädetyllä tavalla.

Hallituksen jäsen voi osakeyhtiölain (22 luku 1 §) mukaan joutua aiheuttamansa vahingon seurauksena korvausvastuuseen yhtiötä, osakkeenomistajaa tai muuta henkilöä eli lähinnä yhtiön velkojaa, sopimuskumppania tai rahoittajaa vastaan. Osakeyhtiössä toimivalla on osakeyhtiönlain mukainen rikosoikeudellinen ja vahingonkorvausvastuu, joiden perusteella hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja voivat joutua henkilökohtaiseen vastuuseen mm. salassapitosäännösten rikkomisesta sekä tahallista ja tuottamuksellista toiminnasta ja laiminlyönnistä.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Elinvoimajaosto päättää antaa valtuustoaloitteeseen yllä olevan vastauksen ja esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi ja toteaa lisäksi, ettei aloite anna aihetta muihin kuin vastauksessa mainittuihin toimenpiteisiin ja että valtuustoaloite on käsitelty loppuun.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Ehdokkaan nimeäminen Kymijoen vesi- ja ympäristö ry:n hallituksen varajäseneksi**4458/00.00.02.00/2023****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 37**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n kevätkokous pidetään 27.4.2023.

Elinvoimajaoston 21.9.2021 § 25 nimeämispäätöksen mukaisesti Petteri Portaankorva on ollut Hannu Frimanin varajäsen Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n hallituksessa. Portaankorva ei ole enää kaupungin palveluksessa. Tekyn johtoryhmä ehdottaa elinvoimajaostolle, että Petteri Portaankorvan tilalle Hannu Frimanin varajäseneksi nimetään ympäristösuunnittelija Kati Halonen.

Kouvolan kaupungin 1.1.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää kaupungin edustajien nimeämisestä elinvoimajaoston tehtäväalueella toimiviin yhdistyksiin sekä valituille annettavista ohjeista kaupungin kannanotoksi käsiteltäviin asioihin.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimeää ehdolle Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n hallitukseen Hannu Frimanin varajäseneksi ympäristösuunnittelija Kati Halosen.

Nimeäminen tehdään kuluvan valtuustokauden loppuun asti.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Ehdokkaan nimeäminen Kymenlaakson Orkesteri Oy:n hallituksen jäseneksi

4512/00.00.02.00/2023

4509/00.00.02.00/2023

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 38

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Riku Nöjd on eronnut Kymenlaakson Orkesteri Oy:n hallituksen jäsenyydestä 21.3.2023, joten yhtiön hallitusta on tarpeen täydentää.

Kouvolan kaupungin 1.1.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 19 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimeää kaupungin ehdokkaat tytäryhteisöjen, osakkuusyhteisöjen ja muiden yhteisöjen hallituksiin sekä nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää vaatimuksen tekemisestä ylimääräisen yhtiökokouksen tai vastaavan koollekutsumisesta.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimeää hallitusjäsen ehdokkaan Kymenlaakson Orkesteri Oy:n hallituksen jäsenen täydentämiseksi.

Nimeäminen tehdään kuluvan valtuustokauden loppuun asti.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto toteaa, että hallitusta täydennetään kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa eikä tarvetta Kymenlaakson Orkesteri Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumisesta yhtiön hallituksen täydentämistä varten ole.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimesi hallitusjäsen ehdokkaaksi Kymenlaakson Orkesteri Oy:n hallitukseen Nita Aholan.

Nimeäminen tehdään kuluvan valtuustokauden loppuun asti.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto totesi, että hallitusta täydennetään kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa eikä tarvetta Kymenlaakson Orkesteri Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumisesta yhtiön hallituksen täydentämistä varten ole.

Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestyksen muuttaminen**4577/00.00.02.01/2023****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 39**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kouvolan Vesi Oy on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö. Osakeyhtiölain mukaan yhtiöjärjestyksen muuttamisesta päättää aina yhtiökokous.

Kouvolan kaupungin 1.1.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 19 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimeää yhtiökokous-edustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää vaatimuksen tekemisestä ylimääräisen yhtiökokouksen tai vastaavan koollekutsumisesta.

Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestykseen esitetään seuraavia muutoksia: poistettavat kohdat merkitty yliviivaamalla ja ***lisättävät uudet kohdat kursiivilla ja lihavoituna***.

2 YHTIÖN TOIMIALA

Vesihuolto: Yhtiö huolehtii vesihuoltolain mukaisesti toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Yhtiö voi tuottaa vesihuoltopalveluita muille kunnille ja niiden asukkailla, vesihuolto-osuuskunnille ja -yhtiöille sekä elinkeinotoiminnalle. Yhtiö hoitaa veden hankintaa ja — jakelua sekä viemäriverien johtamista, käsittelyä sekä suorittaa niihin liittyviä toimintoja sekä niitä tukevia palveluita. Yhtiö omistaa, hallitsee, rakentaa ja vuokraa vesihuoltoliiketoimintaan liittyvää verkko-omaisuutta, laitteita, kalustoa ja tarvikkeita. Yhtiön toimialaan kuuluu veden käyttöön ja jätevesien käsittelyyn liittyvä tutkimus- ja kehittämistoiminta. Vesihuoltopalvelut käsittävät veden hankinnan ja jakelun, jätevesien johtamisen ja käsittelyn sekä em. toimintojen suunnittelu- ja rakennuttamistehtävät, yllä-, käyttö- ja kunnossapidon sekä muut vesihuoltoliiketoimintaan kuuluvat toiminnot ja palvelut. Yhtiö voi myydä toiminnassaan syntyviä tuotteita sellaisenaan tai jatkojalostettavaksi. ~~Biokaasun tuotanto:~~ Yhtiö voi vastaanottaa, käsitellä ja jalostaa yhdyskuntalietteitä ja biojätteitä. ~~Yhtiö voi tuottaa biokaasua, biokaasusta valmistettuja polttoaineita, sähköä lämpöä sekä hyödyntää biokaasun tuotannon yhteydessä syntyvää jäännöstä sekä harjoittaa näihin liittyvää liiketoimintaa.~~ Yhtiö voi omistaa biokaasun tuotantolaitoksia. ***Hulevesien viemäroinnin***

järjestäminen: Yhtiö voi huolehtia huleveden viemäröintialueella huleveden viemäröinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Yhtiö ja kunta sopivat huleveden käsittelyn periaatteista yhteisesti sopimalla. Muu toiminta: Yhtiö voi harjoittaa liiketoimintaansa tytär- ja osakkuusyhtiöissä sekä omistaa muuta toimialansa edellyttämää osakeomaisuutta tai muuta omaisuutta. Yhtiö voi omistaa, hankkia ja luovuttaa kiinteistöjä ja arvopapereita sekä käydä arvopaperikauppaa

4 HALLITUS

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään ~~seitsemän (7)~~ **kahdeksan (8)** jäsentä.

Kouvola Vesi Oy:n voimassa oleva yhtiöjärjestys on **liitteenä**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää, että Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestystä muutetaan siten, että poistetaan sana muille lauseesta: Yhtiö voi tuottaa vesihuoltopalveluita muille kunnille ja niiden asukkaille, vesihuolto-osuuskunnille ja -yhtiöille sekä elinkeinotoiminnalle.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää, että Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestystä muutetaan siten, että poistetaan seuraavat lauseet: Biokaasun tuotanto: Yhtiö voi vastaanottaa, käsitellä ja jalostaa yhdyskuntalietteitä ja biojätteitä. Yhtiö voi tuottaa biokaasua, biokaasusta valmistettuja polttoaineita, sähköä lämpöä sekä hyödyntää biokaasun tuotannon yhteydessä syntyvää jäännöstä sekä harjoittaa näihin liittyvää liiketoimintaa. Yhtiö voi omistaa biokaasun tuotantolaitoksia.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää, että Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestystä muutetaan siten, että lisätään seuraavat lauseet: Hulevesien viemäröinnin järjestäminen: Yhtiö voi huolehtia huleveden viemäröintialueella huleveden viemäröinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Yhtiö ja kunta sopivat huleveden käsittelyn periaatteista yhteisesti sopimalla.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää, että Kouvolan Vesi Oy:n yhtiöjärjestystä muutetaan siten, että yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään kahdeksan (8) jäsentä.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää tehdä vaatimuksen Kouvolan Vesi Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumisesta yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 27 Kouvola Vesi Oy:n voimassa oleva yhtiöjärjestys_elja18042023

Kouvolan Vesi Oy:n hallituksen täydentäminen**217/00.00.02.00/2022****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 40**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kouvolan Vesi Oy on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö.

Kouvolan kaupungin 1.1.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 19 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimeää kaupungin ehdokkaat tytäryhteisöjen, osakkuusyhteisöjen ja muiden yhteisöjen hallituksiin sekä nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää vaatimuksen tekemisestä ylimääräisen yhtiökokouksen tai vastaavan koollekutsumisesta.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimeää hallitusjäsen ehdokkaat Kouvolan Vesi Oy:n hallituksen täydentämiseksi.

Nimeämiset tehdään kuluvan valtuustokauden loppuun asti.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää tehdä vaatimuksen Kouvolan Vesi Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumisesta yhtiön hallituksen täydentämistä varten.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto nimesi jäsen ehdokkaiksi Kouvolan Vesi Oy:n hallitukseen, hallituksen täydentämiseksi Kimmo Jokirannan ja Leo Lindströmin.

Nimeämiset tehdään kuluvan valtuustokauden loppuun asti.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päätti tehdä vaatimuksen Kouvolan Vesi Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumisesta yhtiön hallituksen täydentämistä varten.

Omistajaohjaus Kaakkois-Suomen Tieto Oy:n yhtiökokoukseen 21.4.2023**763/00.00.02.01/2022****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 41**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kaakkois-Suomen Tieto Oy on Kouvola kaupungin 61 % omistama tytäryhtiö. Kaakkois-Suomen Tieto Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 21.4.2023.

Kaakkois-Suomen Tieto Oy:n kokouskutsun mukaan yhtiökokouksessa käsitellään: tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022, tilintarkastuskertomus vuodelta 2022, tilinpäätöksen vahvistaminen, tilikauden tuloksen käsitteleminen, vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot, hallituksen jäsenten lukumäärä, hallituksen jäsenten valinta ja tilintarkastajan valinta.

Kaakkois-Suomen Tieto Oy:n tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.-31.12.2022 sekä tilintarkastuskertomus ovat **ohesmateriaalina**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto keskustelelee asiasta ja ohjeistaa yhtiökokousedustajaa:

- keskustellaan tilinpäätöksestä 2022
- todetaan, että tilintarkastuskertomus vuodelta 2022 on vakimuotoinen
- todetaan, että tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2022 voidaan vahvistaa yhtiökokouksessa
- todetaan tilikauden 2022 tuloksen käsitteleminen hallituksen esityksen mukaisesti
- todetaan vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- todetaan, että nykyisiä hallituksen jäsenten palkkio- ja korvauskäytäntöjä ei muuteta. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 4 000 euroa, varapuheenjohtajan palkkio 3 250 euroa

ja hallituksen jäsenen palkkio 2 500 euroa vuodessa. Kokouspalkkio on 160 euroa/kokous hallituksen jäsenelle ja puheenjohtajalle. Kaupungin konsernijohtajan edustajalle maksetaan virka-ajan ulkopuolella pidettävistä kokouksista em. kokouspalkkio. Tilintarkastajien palkkio maksetaan laskun mukaan.

- päätetään hallituksen jäsenten lukumääräksi viisi, varajäseniä ei valita
- päätetään, että hallituksessa jatkavat Artturi Kollanus (pj.), Kai Savolainen (vpj.), Juha Korhonen, Kati Kälviäinen ja Annika Vilkki
- valitaan tilintarkastajaksi hallituksen esityksen mukaisesti BDO Audiator Oy

Lisäksi todetaan, että kaupunginjohtajalla ja apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus olla läsnä Kaakkois-Suomen Tieto Oy:n hallituksen kokouksissa ja käyttää niissä puhevaltaa.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Omistajaohjaus yhtiökokousedustajalle Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n yhtiökokoukseen 8.5.2023**1185/00.00.02.01/2022****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 42**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy on Kouvolan kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 8.5.2023.

Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n kokouskutsun mukaan yhtiökokouksessa käsitellään: tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022, tilintarkastuskertomus vuodelta 2022, tilinpäätöksen vahvistaminen, tilikauden tuloksen käsitteleminen, vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot, hallituksen jäsenten lukumäärä, hallituksen jäsenten valinta ja tilintarkastajan valinta.

Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n yhtiökokouskutsu, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.-31.12.2022 sekä tilintarkastuskertomus 2022 ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto keskustelee asiasta ja päättää ohjeistaa yhtiökokousedustajaa:

- keskustellaan tilinpäätöksestä 2022
- todetaan, että tilintarkastuskertomus vuodelta 2022 on vakimuotoinen
- todetaan, että tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2022 voidaan vahvistaa yhtiökokouksessa
- todetaan tilikauden 2022 tuloksen käsitteleminen hallituksen esityksen mukaisesti
- todetaan vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

- todetaan, että nykyisiä hallituksen jäsenten palkkio- ja korvauskäytäntöjä ei muuteta. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 6 000 euroa, varapuheenjohtajan palkkio 1 500 euroa ja hallituksen jäsenen palkkio 1 000 euroa vuodessa. Kokouspalkkio on 210 euroa/kokous hallituksen puheenjohtajalle ja 140 euroa/kokous hallituksen jäsenelle. Kaupungin konsernijohtajan edustajalle maksetaan virka-ajan ulkopuolella pidettävistä kokouksista hallituksen jäsenen kokouspalkkio. Tilintarkastajien palkkio maksetaan laskun mukaan.
- päätetään hallituksen jäsenten lukumääräksi kahdeksan, varajäseniä ei valita
- päätetään, että hallituksessa jatkavat Janne Wall (pj.), Mika Palosara (vpj.), Jenni Paavola, Heidi Koskinen-Järvisalo, Jani Hellberg, Pia Saarinen, Jarmo Uuttala ja Petteri Portaankorva.
- valitaan tilintarkastajaksi hallituksen esityksen mukaisesti BDO Audiator Oy

Lisäksi todetaan, että kaupunginjohtajalla ja apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus olla läsnä Kouvolan Rautatie- ja Aikuiskoulutus Oy:n hallituksen kokouksissa ja käyttää niissä puhevaltaa.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kymenlaakson Sähkö Oy:n tilinpäätös ja yhtiökokouksen pöytäkirja 13.4.2023**602/00.00.02.01/2022****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 43**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kymenlaakson Sähkö Oy on Kouvolan kaupungin 20,7 % omistama osakkuusyhtiö. Kymenlaakson Sähkö Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.4.2022.

Kymenlaakson Sähkö Oy:n yhtiökokouksessa käsiteltiin: tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022, tilintarkastuskertomus ja hallintoneuvoston lausunto vuodelta 2022, tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen, voitonjaosta päättäminen, vastuuvapaudesta päättäminen, hallintoneuvoston jäsenten ja puheenjohtajan sekä varapuheenjohtajan palkkiot ja matkakustannusten korvaus, hallintoneuvoston jäsenten ero ja uusien valinta, hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan sekä varapuheenjohtajan palkkiot ja matkakustannusten korvaus, hallituksen jäsenten lukumäärä, hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan sekä varapuheenjohtajan valinta, tilintarkastajan palkkio ja tilintarkastajan valinta.

Kymenlaakson Sähkö Oy:n tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.-31.12.2022, tilintarkastuskertomus ja hallintoneuvoston lausunto vuodelta 2022 ovat **oheismateriaalina**. Yhtiökokouksen pöytäkirja 13.4.2022 lisätään oheismateriaaliin pöytäkirjan valmistuttua.

Lisätietoja: Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee tiedoksi Kymenlaakson Sähkö Oy:n tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen 1.1.-31.12.2022, tilintarkastuskertomuksen ja hallintoneuvoston lausunnon vuodelta 2022 sekä yhtiökokouksen pöytäkirjan 13.4.2022.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kouvolan kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset**1921/00.00.02.02/2022****Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 21.06.2022 § 93**

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2013 § 117. Omistajapolitiittisten linjausten päivitys on ajankohtaista syksyn 2022 aikana.

Omistajapolitiikka on kaupungin johtamisen väline, joka liittää konserniin kuuluvat yhteisöt osaksi kaupungin strategista johtamista. Siinä määritellään, millaista omaisuutta kaupunki hankkii ja missä tehtävissä ja hankkeissa kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana. Omistajapolitiikka määrittelee myös omistuksen tarkoituksen ja tavoitteet sekä minkä toimintaperiaatteiden mukaan konsernia ohjataan ja valvotaan. Kuntalain 14 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta.

Kouvolan kaupungin omistajapolitiikka ja siihen liittyvä omistajaohjaus koskee pääasiassa kaupungin tytäryhteisöjä, mutta soveltuvin osin myös osakkuusyhteisöjä, kuntayhtymiä sekä muita yhteisöjä, joista kaupunki omistaa osakkeita tai osuuksia, tai joissa kaupungilla sääntöjen tai jäsenyyden perusteella on äänivaltaa. Yhteisöiksi luetaan osakeyhtiöiden lisäksi kuntayhtymät ja säätiöt. Laajemmassa tarkastelussa omistajapolitiikkaan kuuluvat myös kaupungin muut omistuserät, maaomistukset ja sijoitusomaisuus, joiden yksityiskohtaisempiin omistajapolitiittisiin kysymyksiin otetaan kantaa muiden asiakirjojen ja päätösten kautta.

Konserniyhtiöllä tulee olla jokin kaupungin toimintaan liittyvä strateginen tavoite, ja se toteuttaa kaupungin kokonaisedun mukaisesti tuloksellisesti omistajan tavoitteita. Omistajapolitiittisten linjausten tukena toimii kaupunginvaltuuston 14.6.2021 § 77 hyväksymä konserniohje sekä hyvä hallinto- ja johtamistapa -ohje.

Kaupunginvaltuuston hyväksymät linjaukset ohjaavat kaupungin pääoman käyttöä ja eri omaisuuseriä koskevaa päätöksentekoa. Ne on tarkoitettu ohjeeksi kaupungin luottamushenkilöille ja henkilöstölle sekä tytär- ja osakkuusyhteisöille tulevien yksittäisten päätösten pohjaksi. Linjausten tavoitteena on turvata päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys ja pääomien käytön tehokkuus. Hyväksytyn omistajapolitiikan tulee konkretisoida kaupungin päätöksenteossa kaikilla tasoilla.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten päivittämiseen liittyen omistajaohjaus on pyytänyt toukokuussa 2022 keskeisiltä konserniyhtiöiltä näkemykset yhtiöiden pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista. Yhtiöiltä saadut näkemykset ovat **oheismateriaalina**.

Kouvolan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2013 on **oheismateriaalina**.

Esitys päivitettyjen omistajapoliittisten linjausten sisällysluettelosta on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee yhtiöiltä saadut näkemykset tiedoksi ja päättää käynnistää omistajapoliittisten linjausten päivityksen valmistelun. Elinvoimajaosto ohjaa linjausten päivitystä tulevilla kokouksilla virkamiesten valmistelun pohjalta.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 14.03.2023 § 21

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kaupunginhallituksen ja elinvoimajaoston jäsenille sekä valtuustoryhmien puheenjohtajille on pidetty 31.1.2023 tilaisuus omistajapoliittisten linjausten päivittämisestä. Tilaisuudessa on ollut mukana FCG:n kehitysjohtaja Jarmo Asikainen, joka on kertonut suurten kaupunkien konsernijohtamisesta ja omistajapolitiikasta kuntakonsernissa.

Tilaisuudessa on pohdittu ryhmissä Kouvolan omistajastrategiaa. Mitä kaupunki omistajana tavoittelee, miksi yhtiö on olemassa, kaupungin omistamisen perusta, mitä kaupunki strategisesti yhtiöltä odottaa taloudellisessa mielessä ja kaupungin elinvoiman kehittämisen näkökulmasta sekä mikä on näkemys omistussosuudesta.

Luonnos Kouvolan kaupungin omistajapoliittisista linjauksista 2023-2025 ja ryhmätyöpohdinnan 31.1.2023 tuloksia **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee luonnoksen Kouvolan kaupungin omistajapoliittisista linjauksista 2023-2025 ja ryhmätyöpohdinnoista 31.1.2023 tiedoksi ja päättää, että omistajapoliittisten linjausten päivityksen virkamiestyövalmistelu jatkuu. Elinvoimajaosto ohjaa linjausten päivitystä tulevilla kokouksissa virkamiesten valmistelun pohjalta.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 18.04.2023 § 44

Valmistelija: kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Omistajapoliittisten linjausten luonnosta on päivitetty tilinpäätöksen 2022 tiedoilla sekä kaupungin välillisesti omistamien keskeisten tytäryhtiöiden näkemyksillä pidemmän aikavälin taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista.

Luonnosversio 18.4.2023 Kouvolan kaupungin omistajapoliittisista linjauksista 2023-2025 **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee 18.4.2023 luonnoksen Kouvolan kaupungin omistajapoliittisista linjauksista 2023-2025 tiedoksi ja päättää, että omistajapoliittisten linjausten luonnoksesta pyydetään lausunnot valtuustoryhmiltä. Valtuustoryhmiä pyydetään pohtimaan Kouvolan omistajastrategiaa ja vastaamaan seuraaviin kysymyksiin yhtiöittäin: mitä kaupunki omistajana tavoittelee, miksi yhtiö on olemassa, kaupungin omistamisen perusta, mitä kaupunki strategisesti yhtiöltä odottaa taloudellisessa mielessä ja kaupungin elinvoiman kehittämisen näkökulmasta sekä mikä on näkemys omistussuudesta. Kysymysten lisäksi valtuustoryhmät voivat jättää vapaita kommentteja omistajapoliittisten linjausten luonnoksesta. Valtuustoryhmien lausunnot

tulee toimittaa 8.5.2023 mennessä kaupungin kirjaamoon
(kirjaamo(at)kouvola.fi).

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen
muutoin paitsi, että valtuustoryhmien lausunnot asiasta tulee toimittaa
31.8.2023 mennessä kaupungin kirjaamoon (kirjaamo(at)kouvola.fi).

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 43, § 44

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Kouvolan kaupungin kirjaamoon.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.