

Kokouskutsu ja esityslista: Kouvolan Tarkastuslautakunta 19.11.2024**Aika** 19.11.2024 klo 17:00 -**Paikka** Ravintola Pohjola, Kauppamiehenkatu 4, Kouvola**Asialista**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
1		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2		Pöytäkirjan tarkastajat	4
3	1, 2	Kaupungin osavuosisikatsaus 1-9/2024	5
4	3, 4	Arviointikuuleminen 5:Kouvolan Asunnot Oy	6
5		Muut asiat	8

Mia Ylä-Outinen

puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Jäsenet	Ylä-Outinen Mia	puheenjohtaja	
	Vesala Katriina	varapuheenjohtaja	
	Bragge Tommi	jäsen	
	Ripattila Juha	jäsen	
	Eklund-Vuorela Karolina	jäsen	
	Vainio Vesa	jäsen	
	Niemelä Esa	jäsen	
	Lehtonen Janne	jäsen	
	Rönholm Marita	jäsen	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muut	Werning Paula	valtuuston pj.	
	Tuomela Ulla-Maija	muu osallistuja, vastuullinen tilintarkastaja	
	Huuskonen Vesa	sihteeri, arviointipäällikkö	

1**Laillisuus ja päätösvaltaisuus****Tarkastuslautakunta 19.11.2024**

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.

Arviointipäällikön ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Tarkastuslautakunnan päätös:

2**Pöytäkirjan tarkastajat****Tarkastuslautakunta 19.11.2024**

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.

Arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Esa Niemelän ja Katriina Vesalan sekä varalle Juha Ripattilan.

Tarkastuslautakunnan päätös:

3

Kaupungin osavuositarkastus 1-9/2024

7157/02.02.02/2024

Tarkastuslautakunta 19.11.2024

Valmistelija: arviointipäällikkö Vesa Huuskonen, puh. 020 615 5965, vesa.huuskonen(at)kouvola.fi.

Kaupunginhallitus käsitteli osavuositarkastuksen kokouksessaan 4.11.2024. Kaupunginvaltuusto käsitteli tarkastuksen 11.11.2024. Talousjohtaja esittelee sen kokouksessa tarkastuslautakunnalle.

Kouvolan kaupungin talouden ja henkilöstön osavuositarkastus 1.1.-30.9.2024 on **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi

Arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta merkitsee tiedoksi kaupungin osavuositarkastuksen 1.1.-30.9.2023 esittelyn.

Tarkastuslautakunnan päätös:

Liitteet

Liite 1 Osavuositarkastus 1.1.-30.9.2024 Kouvolan kaupunki_Kh04112024_kv11112024

Liite 2 Osavuositarkastus 9-2024 esittelymateriaali_Kh04110204_kv11112024

4

Arviointikuuleminen 5:Kouvolan Asunnot Oy

7412/00.03.00.00/2024

Tarkastuslautakunta 19.11.2024

Valmistelija: arviointipäällikkö Vesa Huuskonen, puh. 020 615 5965, vesa.huuskonen(at)kouvola.fi.

Tarkastuslautakunnan työsuunnitelman mukaisesti arviointi kohteena on Kouvolan Asunnot Oy, jonka toimintaa esittelevät toimitusjohtaja Jari Niemi ja hallituksen puheenjohtaja Juhani Palmroos. Alla on kyseistä yhtiötä koskeva osa kaupungin talousarviosta ja -suunnitelmasta.

Kouvolan Asunnot Oy

Yhtiö on perustettu 1982 ja sen omistaa kaupunki. Kouvolan Asunnot Oy tarjoaa asuntoja erilaisiin elämäntilanteisiin. Noin 4 125 asunnon tarjonta ulottuu Utista Elimäelle ja Vuohijärveltä Anjalaan.

Toiminnan tavoitteet 2024

Tavoite	Mittari
Käyttöasteen säilyttäminen yli 92 %	Käyttöaste % vuokratuotoista laskettuna
Luottotappiot liikevaihdosta enintään 1 %	Luottotappioiden osuus liikevaihdosta %
Yhden uuden kohteen suunnittelun käynnistys	Suunnittelu on käynnistynyt/ei ole käynnistynyt
Halkotorille valmistuvasta uudesta kohteesta 10 asuntoa vuokrataan ensisijaisesti opiskelijoille	Opiskelijoille vuokrattujen asuntojen lkm
Vuokria korotetaan vuosittain omakustannusperusteisesti	Painotettu korotusprosentti
Asiakastyytyväisyysmittaustulos vähintään 25	NPS mittaustulosasteikko asteikko 0-10 0-6 = arvostelijat 7-8 = passiiviset 9-10 = suosittelijat Suosittelevien prosentiosuudesta vähennetään arvostelijoiden prosentiosuus = NPS

Investoinnit 2024-2026

Investoinnit, 1000 e	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Peruskorjaus/Viialankatu 3	3 600	1 000	0	0
Uudisrakennus/Halkotori	6 000	3 800	0	0
Peruskorjaus	0	3 500	0	0
Peruskorjaus	0	0	3 500	0
Uudisrakennus	0	0	8 000	0
Peruskorjaus	0	0	0	3 500
Yhteensä	9 600	8 300	11 500	3 500

Perustelut merkittävimmistä investoinneista:

Kiinteistökannan suunnitelmallinen uudistaminen on aloitettu. Allianssina toteutettavan järjestykseltään toisen kohteen (Viialankatu 3, 48 asuntoa) peruskorjaus valmistuu keväällä 2024. Uudiskohde (Halkotorinkuja 4, 64 asuntoa) valmistuu syksyllä 2024. Muista investoinneista ei ole päätöksiä.

Yhtiön toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2023 ja toimitusjohtajan etukäteen lautakunnalle toimittama aineisto ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: toimitusjohtaja Jari Niemi, puh. 020 615 8910,
jari.niemi(at)kouvolanasunnot.fi.

Arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta merkitsee esityksen tiedoksi.

Tarkastuslautakunnan päätös:

Liitteet

Liite 3 Kouvolan Asunnot Oy toimintakertomus ja tilinpäätös 2023_tala19112024

Liite 4 Kouvolan Asunnot Oy_tala19112024

5

Muut asiat

Tarkastuslautakunta 19.11.2024

Valmistelija: arviointipäällikkö Vesa Huuskonen, puh. 020 410 5965,
vesa.huuskonen(at)kouvola.fi.

Keskustellaan valmistelua varten seuraavan kokouksen 10.12.
kuulemisesta (kaupungin tietohallinto, tietoturva ja tietosuoja) ja muista
kyseisen kokouksen järjestelyistä.

Arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Tarkastuslautakunnan päätös: