

**Pöytäkirja: Kouvolan Tarkastuslautakunta 19.11.2024****Aika** 19.11.2024 klo 17:10 - 18:55**Paikka** Ravintola Pohjola, Kauppamiehenkatu 4, Kouvola**Asiat**

<b>Asia</b>	<b>Liitteet</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 66		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 67	1	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 68	2	Kaupungin osavuosisikatsaus 1-9/2024	6
§ 69	3	Arviointikuuleminen 5: Kouvolan Asunnot Oy	7
§ 70		Muut asiat	9

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Ylä-Outinen Mia	puheenjohtaja	
	Vesala Katriina	varapuheenjohtaja	
	Ripattila Juha	jäsen	
	Eklund-Vuorela Karolina	jäsen	
	Niemelä Esa	jäsen	
	Salminen Usva	varajäsen	
	Kunnas Hellevi	asiantuntija, talousjohtaja	Läsnä kokouksessa §:n 68 aikana klo 17.15-17.40

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Muu</b>	Huuskonen Vesa	pöytäkirjanpitäjä, arviointipäällikkö	
	Palmros Juhani	hallituksen puheenjohtaja, Kouvolan Asunnot Oy	Läsnä kokouksessa §:n 69 aikana klo 17.41 - 18.45.
	Niemi Jari	toimitusjohtaja, Kouvolan Asunnot Oy	Läsnä kokouksessa §:n 69 aikana klo 17.41 - 18.45.

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Poissa</b>	Bragge Tommi	jäsen	
	Vainio Vesa	jäsen	
	Lehtonen Janne	jäsen	
	Rönholm Marita	jäsen	
	Werning Paula	valtuuston pj.	
	Tuomela Ulla-Maija	muu osallistuja, vastuullinen tilintarkastaja	

### **Pöytäkirjan tarkastus**

puheenjohtaja Mia Ylä-Outinen

sihteeri Vesa Huuskonen

pöytäkirjan tarkastaja Esa Niemelä

pöytäkirjan tarkastaja Katriina Vesala

Pöytäkirja on tarkastettu 27.11.2024.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

### **Pöytäkirja on nähtävänä**

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 27.11.2024 lähtien.

**Lailisuus ja päätösvaltaisuus****Tarkastuslautakunta 19.11.2024 § 66**

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:**

Läsnäolotarkastuksen jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**Pöytäkirjan tarkastajat****Tarkastuslautakunta 19.11.2024 § 67**

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:**

Tarkastuslautakunta päätti valita pöytäkirjan tarkastajiksi Esa Niemelän ja Katriina Vesalan.

---

**Liitteet**

Liite 1 Tarkastuslautakunnan 19.11.2024 kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen\_tala19112024

**Kaupungin osavuositarkastus 1-9/2024****7157/02.02.02/2024****Tarkastuslautakunta 19.11.2024 § 68**

**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:**

Tarkastuslautakunta merkitsi tiedoksi kaupungin osavuositarkastuksen 1.1. - 30.9.2024 esittelyn.

Talousjohtaja Hellevi Kunnas poistui kokouksesta klo 17.40 ennen päätöksentekoa.

---

**Liitteet**

Liite 2 Osavuositarkastus 1.1.-30.9.2024 Kouvolan kaupunki\_Kh04112024\_kv11112024

**Oheismateriaali**

Osavuositarkastus 9-2024 esittelymateriaali\_Kh04110204\_kv11112024

**Arviointikuuleminen 5: Kouvolan Asunnot Oy**

7412/00.03.00.00/2024

**Tarkastuslautakunta 19.11.2024 § 69**

**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 Palmros. 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
Asiakastytyväisyysmittaustulos vähintään 25	NPS mittaustulosasteikko asteikko 0-10 0-6 = arvostelijat 7-8 = passiiviset 9-10 = suosittelijat Suosittelevien prosenttiosuudesta vähennetään arvostelijoiden prosenttiosuus = NPS

**Investoinnit 2024-2026**

Investoinnit, 1000 e	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Peruskorjaus/Viialankatu 3	3 600	1 000	0	0

Investoinnit, 1000 e	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
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:**

Tarkastuslautakunta merkitsi esityksen tiedoksi.

Kouvolan Asunnot Oy hallituksen puheenjohtaja Juhani Palmros ja toimitusjohtaja Jari Niemi poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 18.45.

Tarkastuslautakunta tutustui kokouksen jälkeen Kouvolan Asunnot Oy:n tiloihin osoitteessa Kauppamiehenkatu 4, Kouvola.

**Liitteet**

Liite 3 Kouvolan Asunnot Oy toimintakertomus ja tilinpäätös 2023\_tala19112024

**Oheismateriaali**

Kouvolan Asunnot Oy\_tala19112024



## Muut asiat

### Tarkastuslautakunta 19.11.2024 § 70

**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 tietosuojaja) ja muista kyseisen kokouksen järjestelyistä.

#### **Arviointipäällikön ehdotus:**

Tarkastuslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

#### **Tarkastuslautakunnan päätös:**

Tarkastuslautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 66, § 67, § 68, § 69, § 70**

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.