

Kaupunginhallitus	§ 39	20.02.2017
Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta	§ 10	14.03.2017
Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta	§ 34	07.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 321	06.11.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 87	13.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 142	04.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 150	11.06.2018

Kaupungin takaamien Kojjärven alueen jätevesiosuuskunnan lainojen lyhennysjärjestely

316/00.01.00/2016

KH 20.02.2017 § 39

Kaupunki on teettänyt BDO Oy:llä Kojjärven alueen Jätevesiosuuskunnan talouden ja toiminnan edellytyksistä selvityksen. Se on kokoukseen osallistuvien käytössä luottamushenkilöportaalissa.

Raportin johtopäätöksenä todetaan, että Kojjärven alueen Jätevesiosuuskunnan verkoston hankinta-arvo ja siten myös sen rakentamista varten otettujen lainojen määrä on huomattavan suuri verrattuna osuuskunnan vuotuiseseen liikevaihtoon. Onkin ilmeistä, ettei osuuskunta pysty omalla toiminnallaan merkittävästi lyhentämään velkojaan, vaan osuuskunnan velkavastuut tulevat pääosin lainojen takaa-ajan eli Forssan kaupungin maksettaviksi. Näin ollen edessä on osuuskunnan liiketoiminnan, käyttöomaisuuden ja lainojen siirto Forssan kaupungin vesihuoltoliikelaitokselle, ellei kaupunki ryhdy muuten avustamaan vesiosuuskuntaa huomioiden avustusta koskevat rajoitukset.

Valtuusto hyväksyi kokouksessa 6.10.2008 jätevesiverkoston rakentamista koskevan kaupungin ja Kojjärven alueen Jätevesiosuuskunnan välisen yhteistyösopimuksen. Samalla valtuusto hyväksyi kaupungin takaukset yhteensä enintään 1.000.000 euron lainoille. Lainoista on jäänyt maksamatta lyhennyksiä, jotka on siirretty maksettaviksi lainojen laina-ajan lopussa.

Vuoden 2017 talousarviokirjassa on vesihuoltoliikelaitoksen yhdeksi konsernitavoitteeksi asetettu Kojjärven alueen Jätevesiosuuskunnan toiminnan ja omaisuuden järjestelyt.

Lisätiedot: talousjohtaja Leena Järvenpää, puh. 03 4141 5210, leena.jarvenpaa(at)forssa.fi

Asiaa selostetaan kokouksessa.
(LJ)

Va. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus

1. merkitsee BDO Oy:n raportin tarkastustoimenpiteitä koskevan toimeksiannon tiedoksi

2. oikeuttaa keskushallinnon yhdessä vesihuoltoliikelaitoksen kanssa valmistelevaan em. jätevesiosuuskunnan liiketoiminnan, käyttöomaisuuden ja lainojen siirtoa vesihuoltoliikelaitokselle siten, että siirto tapahtuu viimeistään 1.1.2018.

Käsittely: Jäsen Johanna Häggman ilmoitti olevansa osuuskunnan hallituksen jäsenenä esteellinen asiassa ja vetäytyvänsä päätöksen teosta. Hän oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

VESIHLJK 14.03.2017 § 10

Lisätiedot: Vesihuoltojohtaja Kimmo Paakkonen, p. 03 4141 5570, vesihuolto@forssa.fi

Vesihuoltojohtaja: Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen tiedokseen ja valtuuttaa vesihuoltojohtajan valmistelevaan asiaa yhdessä kaupungin keskushallinnon kanssa.

Päätös: Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta hyväksyi ehdotuksen.

VESIHLJK 07.09.2017 § 34

Koijärven alueen jätevesiosuuskunnan (jäljempänä "osuuskunta") vaikeudet hoitaa talouttaan ja selvittää kaupungin takaamista lainoista johtuvat suurelta osaltaan siitä, että osuuskunnan toiminta-alueeksi vahvistetulla alueella liittymisaste on jäänyt ennakoitua alhaisemmaksi ollen hiukan yli 50 %. Näin huolimatta siitä, että vesihuoltolain mukaan toiminta-alueella olevan kiinteistön on liityttävä tarjolla olevaan vesihuoltopalveluun.

Tarkoitus on siirtää osuuskunnan liiketoiminta, käyttöomaisuus ja velat liiketoimintasiirtona tasearvoilla kaupungin vesihuoltoliikelaitokselle ja sen taseeseen. Osuuskunnan omistaman jätevesiverkoston ja irtaimiston tasearvo on vuoden 2016 tilinpäätöstietojen mukaan 872.403,52 €. Osuuskunnalla oli tilinpäätöksen mukaan velkaa 837.440,00 €. Velka on syntynyt jätevesiverkoston rakentamisesta. Osuuskunnalla on lainan lisäksi maksamattomia laskuja. Yksi on verkoston rakentamisaikainen työlasku pääomaltaan 109.827,98 € (alv 0%). Työlaskuun lisätään viivästyskorko 4%, jonka euromäärä selviää maksupäivänä. Osuuskunnan jätevesimaksujen avoin pääoma

(29.8.2017) vesihuoltoliikelaitokselle on yhteensä 44.800,25 € (alv 0%).

Mikäli nyt selvitelty liiketoimintasiirto toteutuu, siirtyy vesihuoltoliikelaitoksen taseeseen osuuskunnan tasearvoa vastaava omaisuus viemäriverkostoa ja hoidettavaksi tulee osuuskunnan lainaa sekä maksamattomia laskuja pääomaltaan yhteensä 947.267 €. Mikäli liiketoimintasiirto tapahtuu vuodenvaihteessa 2017/2018, toteutetaan se vuoden 2017 tilinpäätöstiedoilla.

On perusteltua edellyttää, että muilta osin osuuskunnan maksuja ei siirry vesihuoltoliikelaitoksen vastattavaksi. Osuuskunnan on myös hoidettava pumppaamoiden sijoitusluvut ja korvaukset niistä maanomistajille ennen, kuin vesihuoltoliikelaitos ottaa pumppaamoita vastaan.

Osuuskunnan velkapääoma 837.440 € on voimassa olevien lainaehdojen mukaan maksettava kokonaisuudessaan v. 2019. Tämä tarkoittaa sitä, että laina on, sen mahdollisesti siirryttyä vesihuoltoliikelaitokselle, järjesteltävä uudelleen.

Osuuskunnan poistot vuoden 2016 tilinpäätöstietojen mukaan olivat 36.332,17 €. Koska liikelaitoksen poistopohja kasvaa, tulevat poistot lisäämään liikelaitoksen poistoja. Myös poistojen taso on ollut eri kuin vesihuoltoliikelaitoksella. Poistopohjan ja poistojen laajentumisella ja lainojen korkokuluilla on suora vaikutus vesihuoltoliikelaitoksen tulokseen.

Jos liiketoimintasiirto toteutuu, tulee harkittavaksi perusmaksun käyttöönotto osuuskunnalta siirtyville ja verkostoon myöhemmin liittyville asiakkaille. Perusmaksuilla voitaisiin hoitaa verkosto-osaan kohdentuvaa lainaa.

(KP)

Lisätiedot: Vesihuoltojohtaja Kimmo Paakkonen, p. 03 4141 5570, vesihuolto@forssa.fi

Vesihuoltojohtaja: Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta esittää Forssan kaupungille, että se vesihuoltoliikelaitoksen omistajana päättää Koirjärven alueen jätevesiosuuskunnan liiketoiminnan, käyttöomaisuuden ja lainojen siirrosta Forssan vesihuoltoliikelaitokselle parhaaksi katsomallaan tavalla.

Käsittely: Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta keskusteli asiasta ja keskustelun perusteella vesihuoltojohtaja muutti ehdotustaan.

Vesihuoltojohtaja: Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta esittää Forssan kaupungille, että

1. se vesihuoltoliikelaitoksen omistajana päättää Kojjärven alueen jätevesiosuuskunnan liiketoiminnan, käyttöomaisuuden ja lainojen siirrostä Forssan vesihuoltoliikelaitokselle parhaaksi katsomallaan tavalla.

2. kaupunginhallitus selvittää Forssan kaupungin mahdollisuudet tukea vesihuoltoliikelaitosta siirtyvän velkapääoman hoitamiseksi.

Vesihuoltojohtajan muuttamaa ehdotusta koskeneen keskustelun kuluessa teki johtokunnan jäsen Mari Penttilä vesihuoltojohtajan ehdotuksesta poikenneen ehdotuksen, että Kojjärven jätevesiosuuskunnan lainoja ei siirrettäisi Forssan vesihuoltoliikelaitokselle, koska lainan suuruus on kohtuuton maksettavaksi Forssan vesihuoltoliikelaitoksen taloustilanteeseen nähden tällä hetkellä. Laina on syntynyt jätevesiverkon rakentamisesta Kojjärvelle. Kojjärven jätevesiosuuskunta ei ole kyennyt maksamaan lainaa suunnitellusti, koska liittymisprosentti alueella on ollut vain hieman yli 50%. Penttilän mielestä liittymisastetta tulisi saada nostettua mieluummin kuin siirtää lainaa Forssan vesihuoltoliikelaitoksen nimiin. Penttilä toi esille esityksessään Forssan vesihuoltoliikelaitoksen nykyiset käyttövesiputkien saneeraustarpeet, jätevesipuhdistamon laitteiden investointitarpeet sekä käyttöveden jakeluhäiriöt kesän 2017 ajoilta, joihin tulisi nyt hakea ratkaisuja ja rahoituksia nyt, jotta tavoitteet kirkkaasta käyttövedestä siirtyisivät vuodesta 2020 lähemmäksi tätä vuotta 2017. Penttilä halusi myös selvityksen kaupungin mahdollisista avustuksista Kojjärven jätevesiosuuskunnan auttamiseksi mikäli lainaa ei siirrettäisi Forssan vesihuoltoliikelaitokselle. Penttilän ehdotusta ei kannatettu.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että Penttilän ehdotus raukesi ilman ehdotusta.

Päätös: Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta hyväksyi esittelijän kokouksessa muuttaman pohjaehdotuksen.

Johtokunnanjäsen Mari Penttilä ilmoitti johtokunnan päätöksestä eriyvän mielipiteen.

KH 06.11.2017 § 321

Keskushallinto ja vesihuoltoliikelaitos on valmistellut yhdessä Kojjärven alueen Jätevesiosuuskunnan kanssa jätevesiosuuskunnan liiketoiminnan, käyttöomaisuuden ja lainojen siirtoa vesihuoltoliikelaitokselle siten, että siirto tapahtuisi 1.1.2018. Mukana on ollut myös osuuskunnan tilintarkastaja (BDO).

Työryhmä on kokoontunut työsuunnitelman mukaan käsittelemään siirron etenemistä neljä kertaa. Valmistelutyö on edennyt ennakoitua hitaammin. Tästä syystä työryhmä on päätenyt siihen, että valmiste-

lua jatketaan suunnitelmallisesti ja huolellisesti siten, että siirto tapahtuisi 1.7.2018 lukien. Oheisaineistona CM:stä löytyy Jätevesiosuuskunnan toiminnan ja omaisuuden siirron- työsuunnitelma ja sen eteneminen 18.9.2017 tilanteessa.

Päätös siirrosta pyritään kuitenkin tekemään viimeistään joulukuun valtuustossa. Vesihuoltoliikelaitoksen tavoitteeksi on valtuusto hyväksynyt vuodelle 2017 seuraavaa: Koijärven alueen jätevesiosuuskunnan toiminnan ja omaisuuden järjestelyt. Päätöksen tekemisen jälkeen on aikaa tiedottaa asukkaille ja potentiaalisille liittyjille asiasta. Myös aikaa liittymiselle ja liittymismaksun maksulle vanhalla hinnalla on siten vielä kevään ajan.

Työryhmä päätti samalla suositaa, että jätevesiosuuskunnan lainoille haetaan lyhennysvapaata 1.7.2018 saakka. Lainojen pääomat ovat seuraavat: 266.000 euroa, 44.795 euroa, 340.000 euroa ja 163.625 euroa. Kaupungin tulee lainojen takaajana hyväksyä kyseiset vapautukset.

(LJ)

Lisätiedot: talousjohtaja Leena Järvenpää, p. 03 4141 5210, leena.jarvenpaa(ät)forssa.fi

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä Koijärven alueen Jätevesiosuuskunnan edellä kerrotun siirron valmistelun etenemistilanteen tiedokseen
2. hyväksyä siirron toteuttamisajankohdan siirtämisen 1.7.2018 lukien siten, että asia tuodaan valtuuston päätettäväksi viimeistään joulukuussa kuluvana vuonna ja
3. hyväksyä takaajana jätevesiosuuskunnan em. lainojen lyhennysvapaan hakemisen 1.7.2018 saakka.

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy em. järjestelyn.
Käsittely: Valtuuston puheenjohtaja Mika Penttilä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Jäsen Johanna Häggman ilmoitti olevansa osuuskunnan hallituksen jäsenenä esteellinen asiassa ja vetäytyvänsä päätöksenteosta. Hän oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 13.11.2017 § 87

Kaupunginhallitus: Valtuusto hyväksyy edellä kerrotun järjestelyn.

Käsittely: Valtuutettu Johanna Häggman ilmoitti olevansa osuuskun-

nan hallituksen jäsenenä esteellinen asiassa ja vetäytyvänsä päätöksenteosta. Hän oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ajan.

Valtuutettu Janne Korsi saapui Häggmanin tilalle kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

KH 04.06.2018 § 142

Keskushallinnon ja vesihuoltoliikelaitoksen edustajat ovat valmistelleet yhdessä Koijärven alueen jätevesiosuuskunnan edustajien kanssa (jatkossa jätevesiosuuskunta) jätevesiosuuskunnan liiketoiminnan, käyttöomaisuuden ja lainojen siirtoa kaupungin vesihuoltoliikelaitokselle 1.7.2018 lukien kaupunginvaltuuston 13.11.2017 tekemän päätöksen mukaisesti. Valmistelussa on hyödynnetty myös kaupungin ympäristötoimen osaamista ja BDO:n asiantuntemusta.

Matkun vesiosuuskunnan omaisuus ja toiminta on tarkoituksenmukaista siirtää vesihuoltoliikelaitokselle samasta ajankohdasta lukien, kuten kaupunginhallitus on kokouksessa 7.5.2018 todennut.

Matkun alueella jätevesiosuuskunnan viemärin toiminta-alueella on 209 kiinteistöä, joilla mahdollisesti muodostuu jätevettä. Näistä 60 on liittynyt viemäriin ja 42 kiinteistön pitäisi/olisi mahdollista vielä liittyä (vakituinen asunto tms.). Koijärven alueella on 93 kiinteistöä, joille mahdollisesti muodostuu jätevettä. Näistä 34 on liittynyt viemäriin. Vielä 36 kiinteistön pitäisi/olisi mahdollista liittyä (vakituinen asunto tms.) Lisäksi on kiinteistöjä, jotka ovat maksaneet liittymismaksun mutta joiden kytkentää ei ole tehty. Moni on tyhjillään, eikä niiden käytöstä tai varustelusta ole tietoa.

Valmistelun kuluessa on selvitetty mm. seuraavat asiakokonaisuudet:

- ELY-keskukselta viemäriverkon rakentamiseen saadut avustukset ovat yhteensä 195.000 euroa: ei jouduta palauttamaan
- Omaisuuden siirtyminen (viemäriverkosto, koneet ja kalusto) tapahtuu liiketoimintasiirtona kirjanpidon tasearvoin. Päätös tehdään nyt vuoden 2017 tilinpäätösluvuin. Arvot tarkentuvat osuuskunnan vuoden 2018 tilinpäätöksen luvuiksi.
- Sopimusten siirtyminen osuuskunnalta kaupungille, mm. liittymissopimukset, pumppaamosopimukset ja sähkösopimukset, on tarpeen sopia.
- Ostovelat- ja saatavat eivät siirry lukuunottamatta jätevesiosuuskunnan ostolaskuvelkaa ulkopuoliselle urakoitsijalle, alkuperäinen summa 136.186 euroa (sis alv), nyt jäljellä 86.186 euroa (sis alv) . Laskulle peritään 4 %:n viivästyskorko.
- Nyt avoimet saatavat vesihuoltoliikelaitokselle ovat 75.696 euroa.
- Verotuskysymykset: verottajan tuloverotuksen ennakkoratkaisun

mukaan ei veroseuraamuksia synny. Muitakaan veroseuraamuksia ei arvion mukaan synny.

- Päätöksenteko ja perustamisasiakirjat: Jätevesiosuuskunta on hyväksynyt 1.9.2017 luonnoksen luovutussopimukseksi. Luovutussopimusluonnos ollut kommentteilla BDO:n ja Suomen Vesilaitosyhdistys ry:n asiantuntijoilla.

- Siirtyvää henkilöstöä ei ole.

- Mallinnus siirron vaikutuksista vesihuoltoliikelaitoksen talouteen: Vuoden 2017 tilinpäätöksen mukaan jätevesiosuuskunnan liikevaihto oli 62.375 euroa. Jätevesiosuuskunnalta siirtyvät vesihuoltoliikelaitoksen taseeseen vuoden 2017 tilinpäätöksen perusteella seuraavat erät: Kiinteät rakenteet ja laitteet 813.930 euroa, koneet ja kalusto 24.908 euroa eli yhteensä siirtyvän omaisuuden tasearvo on 838.838 euroa. Rahalaitoslainoja on yhteensä 815.020 euroa ja em. ostovelkaa 69.500 euroa (alv 0 %). Yhteensä pitkäaikaista ja lyhytaikaista vierasta pääomaa siirtyy 884.520 euroa.

Nämä siirrot vaikuttavat myös vesihuoltoliikelaitoksen tuloslaskelmaan siten, että suunnitelman mukaiset poistot kasvavat 65.000 euroa (8 %:n menojäännöspoisto). Lainojen korkokulut kasvavat noin 6.400 euroa (= jätevesiosuuskunnan vuonna 2017 maksamat lainojen korot). Nämä lisäykset olisivat muuttaneet vesihuoltoliikelaitoksen vuoden 2017 tilinpäätöksen tuloslaskelman jonkin verran alijäämäiseksi. Vesihuoltoliikelaitoksen vuoden 2017 tilikauden ylijäämä oli 68.408 euroa.

Vesihuoltoliikelaitoksen lainojen lyhennykset lisääntyvät 40.000 - 80.000 euroa riippuen laina-ajan pituudesta. Vuonna 2017 vesihuoltoliikelaitoksen lainojen lyhennykset olivat 410.000 euroa.

Kokonaisuutena voidaan arvioida, että siirron vaikutukset kiristävät jonkin verran vesihuoltoliikelaitoksen taloutta. Tarkoitus on kaupunginvaltuuston tätä aikaisemman linjauksen mukaisesti pienentää kaupunkiemon vesihuoltoliikelaitokselta perimää tuloutusta suunnitelmallisesti vaihteittain ja vahvistaa sen suuruus vuosittain talousarvion yhteydessä. Tuloutuksen suuruutta arvioidaan mm. lainahoitokustannusten kehityksen perusteella.

Tiedottaminen on tapahtunut valmistelun edetessä sekä lehdistön että nettisivujen kautta. Kojjärven koululla pidettiin tiedotustilaisuus 15.3.2018 ja alueen asukkaille jaettiin toukokuussa tiedote postilaatikkoon.

Osuuskunnassa ei olla pystytty hoitamaan kuntoon kaikkia siirron toteuttamiseksi tarvittavia sopimuksia ja asiakirjoja, joten siirtoa ei voida toteuttaa vielä 1.7.2018 lukien.

Lisätiedot: vesihuoltojohtaja Kimmo Paakkonen, p. 03 4141 5570; vesihuolto@forssa.fi

(LJ, KP)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1. hyväksyy Kojjärven alueen jätevesiosuuskunnan omaisuuden ja velkojen siirtymisen edellä selostetun mukaisesti Forssan vesihuoltoliikelaitoksen omistukseen ja hallintaan viimeistään 1.1.2019 alkaen sekä jätevesiosuuskunnan toiminnan siirtymisen samasta ajankohdasta alkaen Forssan vesihuoltoliikelaitoksen toiminnaksi
2. hyväksyy em. omaisuuserien ja vieraan pääoman arvon siirtämisen Forssan vesihuoltoliikelaitoksen taseeseen
3. hyväksyy osuuskunnan hakevan rahoituslaitokselta kaupungin myöntämien omavelkaisten takausten käsittämien lainojen lyhennyksettömälle ajalle pidennystä 31.12.2018 saakka
4. oikeuttaa kaupunginhallituksen kaupungin puolesta hyväksymään osuuskunnan kanssa tehtävän omaisuuden ja velkojen siirtoa koskevan sopimuksen sopimuksenteon edellytysten varmistuttua.

Käsittely: Talousjohtaja Leena Järvenpää oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tätä asiaa käsiteltäessä. Jäsen Johanna Häggman oli Kojjärven jätevesiosuuskunnan johtokunnan jäsenenä esteellisenä poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan.

Päätös: Kaupunginjohtajan kokouksessa muuttaman ehdotuksen mukaisesti kaupunginhallitus päätti edellyttää osuuskunnan täyttävän neuvotteluissa sovitut velvoitteensa ennen asian viemistä valtuuston käsiteltäväksi.

KH 11.06.2018 § 150

Kaupunginhallituksen kokouksen 4.6.2018 pöytäkirjassa olevasta selostuksesta ilmenee monen asian olevan vielä keskeneräinen. Asian valmistelussa oli arvioitu kaupunginhallituksen voivan ehdottaa valtuustolle kokonaisuuden hyväksymistä etukäteen ja kaupunginhallituksen oikeuttamista valtuuston päätöksen perusteella päättämään yksityiskohdista. Kaupunginhallituksen kokouksessa asia miellettiin perustellusti kokonaisuudeksi, jonka on oltava kaikilta osin kunnossa ennen valtuuston käsittelyä. Valtuustolle ehdotettava lainan lyhentämistä koskeva päätös on kuitenkin todettu tässä vaiheessa aiheelliseksi, vaikkei siirto toteutuisikaan.

Valtuuston olisi tarkoituksenmukaista kaupungin puolesta oikeuttaa Kojjärven alueen jätevesiosuuskunta hakemaan rahoituslaitokselta kaupungin takaamien lainojen lyhennyksettömälle jaksolle pidennystä vielä 31.12.2018 saakka. Nykyinen jakso päättyy 1.7.2018. Tämän jälkeen on tulossa korkojen ja lyhennysten maksuvelvollisuus. Jakson pidennys olisi osuuskunnan ja kaupungin etu. Valtuuston tulisi

ehtiä käsitellä tämä asia kesäkuun aikana ennen nykyisen jakson päättymistä.
(MP)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1. merkitsee asian edellä selostetun valmisteluvaiheen tiedoksi
2. hyväksyy kaupungin puolesta osuuskunnan hakevan rahoituslaitokselta kaupungin myöntämien omavelkaisten takausten käsittämien lainojen lyhennyksettömälle ajalle pidennystä 31.12.2018 saakka.

Lisäksi kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa heti päätöksenteon jälkeen.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.