

## Omistajaohjaus Ruoveden Asunnot Oy

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 323

KH 30.08.2021 § 148

Ruoveden kunnan hallintosäännön 20 §:n konserniohjeen mukaan kunnanhallitus ohjaa kuntakonsernia.

Kunnanhallitus

- koordinoi ja seuraa yhteisöjen toimintaa ja taloutta sekä tekee tarvittavat toimenpide-ehdotukset havaitsemiensa epäkohtien hoitamiseksi,
- antaa konsernitilinpäätöksen yhteydessä tiedot valtuustolle yhteisöjen toiminnasta,
- vastaa konserniyhteisöjen valvonnan järjestämisestä huomioiden kulloinkin voimassa olevat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeet,
- antaa tarvittaessa ohjeita kunnan edustajille eri yhteisöjen hallintoelimiissä käsiteltävistä asioista,
- nimeää kunnan edustajat yhteisöjen hallintoelimiin ja yhtymäkokouksiin ja
- seuraa ja valvoo yhteisöjen toimintaa ja tekee tarvittavat toimenpide-ehdotukset havaitsemiensa epäkohtien hoitamiseksi ja raportoi tarvittaessa valtuustolle ongelmatilanteista.

Tytäryhteisön hallituksen jäseniä valittaessa edellytetään, että

- jäsenillä on liiketaloudellista ja yhteisön toimialueen tuntemusta ja että
- yhteisön muiden omistajien ja myös keskeisten yhteistyökumppanien intressit ja asiantuntemus otetaan huomioon.

Kunnanjohtaja vastaa kuntakonsernin johtamisesta ja seurannasta. Kunnanjohtajaa avustavat osastopäälliköt.

Tytäryhteisön on neuvoteltava etukäteen konsernin operatiivisen johdon kanssa

- toimialamuutoksista,
- merkittävistä omaisuuden luovutuksista,
- merkittävistä investoinneista,
- taloudellisen kantokyvyn kannalta merkittävän lainan ottamisesta tai antamisesta,
- omaisuuden kiinnittämisestä tai muun vakuuden antamisesta,
- muuhun yhteisön toimintaedellytyksiin ja palvelukykyyn olennaisesti vaikuttavasta toiminnasta.

Tytäryhteisön tulee raportoida tilikauden aikana puolen vuoden toiminnastaan elokuun loppuun mennessä hallintojohtajalle.

Uusi valtuustokausi on alkanut 1.8.2021. Tämän myötä kunnanhallitus antaa uudet suositukset eri yhteisöihin nimettävistä kunnan edustajista. Myös kunnan operatiivisessa organisaatiossa on tapahtunut henkilöstövaihdoksia ja muita muutoksia yhtiön toiminnan käytännön järjestämisessä. Näistä syistä konserniohjauksen näkökulmasta on perusteltua pyytää Ruoveden Asunnot Oy:n toimitusjohtajalta kirjallinen selvitys

yhtiön toiminnan nykytilasta ja toiminnan järjestämisestä.  
*Lisätiedot: vs. kunnanjohtaja Terhi Källi, p. 044 787 1301*

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus pyytää 14.9.2021 mennessä Ruoveden Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Harri Apellilta kirjallisen selvityksen seuraavista asioista:

- tytäryhtiön taloustilanne,
- asuntojen käyttöaste ja kunto,
- yhtiön hallinnon järjestäminen (eriteltynä johtaminen, isännöinti, kiinteistöhuolto, taloushallinto ja sihteerityö) ja
- toimitusjohtajan arvio mahdollisesti tarpeellisista kehittämistoimenpiteistä sekä suunnitelma näiden toteuttamiseksi.

Vs. kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus pyytää 14.9.2021 mennessä Ruoveden Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Harri Apellilta kirjallisen selvityksen seuraavista asioista:

- tytäryhtiön taloustilanne,
- asuntojen käyttöaste ja kunto,
- yhtiön hallinnon järjestäminen (eriteltynä johtaminen, isännöinti, kiinteistöhuolto, taloushallinto ja sihteerityö) ja
- toimitusjohtajan arvio mahdollisesti tarpeellisista kehittämistoimenpiteistä sekä suunnitelma näiden toteuttamiseksi.

Lisäksi kunnanhallitus pyytää selvitykseen sisällytettäväksi seuraavat tiedot:

- asukasvaihtuvuus,
- kassavaranto, saatavat ja luottotappiot,
- vuokran määrittäminen ja jälkilaskelmat kustannuspaikoittain,
- ARA-säädösten noudattaminen kustannuspaikoittain,
- asukasvalintaperusteet, luottotiedottomat; voimassa oleva omistajanohjaus,
- rakennusten PTS:t ja
- asukasdemokratia, asukaskokoukset.

Merkittiin, että Harri Apell oli läsnä pykälän käsittelyn ajan klo 16:27 - 16:47.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

*Tiedoksi: toimitusjohtaja Harri Apell*

KH 20.09.2021 § 159

Kuntalain 47:n mukaan konserniohjeessa annetaan tarpeelliset määräykset ainakin:

1. kuntakonsernin talouden ja investointien suunnittelusta ja ohjauksesta
2. konsernivalvonnan ja raportoinnin sekä riskienhallinnan järjestämisestä
3. tiedottamisesta ja kunnan luottamushenkilöiden tietojensaantioikeuden turvaamisesta
4. velvollisuudesta hankkia kunnan kanta asiaan ennen päätöksentekoa
5. konsernin sisäisistä palveluista
6. kunnan tytäryhteisöjen hallitusten kokoonpanosta ja nimittämisestä
7. kunnan tytäryhteisöjen hyvästä hallinto- ja johtamistavasta.

Ruoveden kunnan hallintosäännön 20 §:n mukaan kunnan omistajapolitiikan tavoitteena on muun muassa laadukkaiden ja edullisten palvelujen tuottaminen kannattavasti kunnalle ja kuntalaisille sekä yhteistyön organisointi ulkopuolisten tahojen kanssa. Valtuusto valvoo kunkin tytäryhteisön toimintaa sen vuotuisen tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen liitetietojen kautta sekä pidättää oikeuden saada tarvittavia lisäselvityksiä tytäryhteisönsä tilinpäätöksistä.

Ruoveden kunnanhallitus on pyytänyt perustellusti Ruoveden Asunnot Oy:n toimitusjohtajalta kirjallista selvitystä yhtiön toiminnan nykytilasta ja toiminnan järjestämisestä.

Ruoveden Asunnot Oy:n toimitusjohtaja on laatinut oheismateriaalina olevan kirjallisen selvityksen Ruoveden Asunnot Oy:n taloustilanteesta, asuntojen käyttöasteesta ja kunnosta, hallinnon järjestämisestä ja kehittämistoimenpiteistä. Oheismateriaalina toimitetaan kunnanhallitukselle myös Ruoveden Asunnot Oy:n tilinpäätös.

*Lisätiedot: toimitusjohtaja Harri Apell, p. 044 787 1340,  
asiantuntija Heidi Tanhua, p. 040 018 9080*

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi saadun selvityksen Ruoveden Asunnot Oy:n tilanteesta ja
2. antaa Ruoveden Asunnot Oy:n hallitukselle omistajaohjauksena toimeksiannon käynnistää Ruoveden Asunnot Oy:n hallinnon kilpailuttamisen valmistelun. Tarjouspyynnön tulee olla valmis 25.10.2021 mennessä ja ennen sen julkaisua se esitellään kunnanhallitukselle 1.11.2021 kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1. merkitä tiedoksi saadun osaselvityksen Ruoveden Asunnot Oy:n tilanteesta ja että nyt saatu selvitys täydennetään puuttuvilta osin kunnanhallituksen seuraavaan kokoukseen ja
2. antaa Ruoveden Asunnot Oy:n hallitukselle omistajaohjauksena toimeksiannon käynnistää Ruoveden Asunnot Oy:n hallinnon kilpailuttamisen valmistelun. Tarjouspyyntöluonnoksen tulee olla valmis 25.10.2021 mennessä ja ennen sen julkaisua se esitellään kunnanhallitukselle 1.11.2021 kokouksessa.

Merkittiin, että Harri Apell ja Heidi Tanhua olivat läsnä pykälän käsittelyn ajan 17:14 - 18:08.

Kunnanhallitus 11.10.2021

*Lisätiedot: asiantuntija Heidi Tanhua, p. 040 018 9080*

Esittelijä

Kunnanjohtaja Eeva Viitanen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi edellisen kokouksen jälkeen konserniohjausta varten toimitetut täydennetyt tiedot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että kilpailutuksen valmistelua lykätään toistaiseksi.

Ruoveden Asunnot Oy ja Ruoveden kunta ovat tehneet palvelusopimuksen ajalle 1.1.2022 – 30.4.2022. Ruoveden kunta on tuottanut Ruoveden Asunnot Oy:n asuntotoimeen ja isännöintiin liittyvät tehtävät sopimuksen mukaisesti. Sopimuksessa mainitaan, että Ruoveden kunta antaa huhtikuun 2022 loppuun mennessä omistajaohjauksen, kuinka Ruoveden Asunnot Oy:n isännöintipalvelut hoidetaan huhtikuun 2022 jälkeen.

Esittelijä va. Kunnanjohtaja Aila Luikku

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että

1. Ruoveden Asunnot Oy:n isännöintipalvelujen kilpailuttamisen valmistelu käynnistetään
2. isännöintipalvelut tuotetaan kunnan toimesta siihen saakka, kunnes uusi toimija on valittu

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen seuravalla lisäyksellä:

Lisäksi todetaan, että hallituksesta eronneiden Raimo Leppäsen, Paula Raivion ja Tapio Koivusen tilalle esitetään hallitusta täydennettäväksi Ruoveden asunnot Oy:n yhtiökokouksessa.

1.5.2022 alkaen kunta tuottaa isännöintipalvelun. Tehtävään on määräaikaaisesti palkattu isännöitsijäksi Paula Raivon.

Mervi Härkönen poistui esteellisenä (Hallintolaki 28 § kohta 5: yhteisöjäävi, Ruoveden asunnot Oy:n hallituksen jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 16.08 - 16.41.

Ruoveden asunnot Oy:n hallituksen puheenjohtaja Markku Kilpiö on eronnut ao. yhtiön hallituksesta. Täten on keskusteltava hallituksen täydentämisestä.

Ruoveden asunnot Oy:n hallinto on järjestetty määräaikaaisesti asti 31.10.2022 määräaikaisten isännöitsijän palkkaamisella kunnalle. Tämän tehtävän ja Ruoveden asunnot Oy:n hallinnon järjestämiseksi on pohdittava ratkaisuja.

Esittelijä va. Kunnanjohtaja Ville Happonen

Päätösehdotus 1. Kunnanhallitus antaa Ruoveden Asunnot Oy:lle omistajaohjausta Ruoveden asunnot Oy:n hallituksen täydentämisestä

2. Kunnanhallitus keskustelee Ruoveden asunnot Oy:n toiminnan järjestämisen vaihtoehtoista tulevaisuudessa ja antaa ohjausta asian valisteluun

Päätös Kunnanhallitus päätti antaa Ruoveden asunnot Oy:lle omistajaohjausta ehdottamalla hallitusta täydennettäväksi jäsenellä ja varajäsenellä.

Mervi Härkönen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 17.56 - 18.23

(Hallintolaki 28 § yhteisöjäävi, Ruoveden asunnot Oy:n hallituksen  
varapuheenjohtaja)