

Liikelaitoksen johtokunta

Aika 27.04.2022 klo 16:00 - 17:46

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 27	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 28	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 29	Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus	5
§ 30	Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.3.2022	6
§ 31	Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteutumatilanne 31.3.2022	7
§ 32	Investointimäärärahan siirto 2022	8
§ 33	Kiinteistöohjelma 2023–2026	9
§ 34	Teollisuushallin myynti osoitteessa Teollisuustie 4 (Elwira Oy)	10
§ 35	Teollisuushallin myynti osoitteessa Teollisuustie 13 (monitoimihalli)	11
§ 36	Muut asiat	12

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ruokamo Anita	16:00 - 17:46	puheenjohtaja	
	Hietanen Matti	16:00 - 17:46	jäsen	
	Meriläinen Eino	16:00 - 17:46	jäsen	
	Pikkarainen Juha	16:00 - 17:46	jäsen	
	Välikangas Sanna	16:00 - 17:46	jäsen	
	Tuominen Timo	16:00 - 17:46	varajäsen	
Muu	Harju Markku	16:00 - 17:46	kh:n edustaja	
	Rantanen Atte	16:00 - 17:46	kaupunginjohtaja	
	Pöyliö Esa	16:00 - 17:46	esittelijä	
	Kunnari Eija	16:00 - 17:46	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Imporanta Aulikki	jäsen		
	Kortelainen Jukka	varapuheenjohtaja		

Allekirjoitukset

Anita Ruokamo
puheenjohtaja

Eija Kunnari
pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 27 - 36

Pöytäkirjan tarkastus Kemijärvellä 27.04.2022

Eino Meriläinen
pöytäkirjantarkastaja

Sanna Välikangas
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Kemijärven kaupungin verkkosivuilla 28.4.2022 alkaen.

Liikelaitoksen johtokunta § 27

27.04.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

LLJ 27.04.2022 § 27

Kuntalain 103 §:n 2. momentin mukaan lautakunnan kokous on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on läsnä.

Hallintosääntö 15 luku - kokousmenettely:

129 § Kokouskutsu

"Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta."

130 § Sähköinen kokouskutsu

"Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä."

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty sähköpostilla 21.4.2022.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liikelaitoksen johtokunta § 28

27.04.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

LLJ 27.04.2022 § 28

Hallintosäännön 149 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirjan tarkastus on 27.04.2022

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Eino Meriläisen ja Sanna Välikankaan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eino Meriläinen ja Sanna Välikangas.

Liikelaitoksen johtokunta § 29

27.04.2022

Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus

LLJ 27.04.2022 § 29

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esittelee liikelaitoksen johtokunnalle ajankohtaiset asiat.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 30

27.04.2022

Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.3.2022LLJ 27.04.2022 § 30
77/02.02.00/2021

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 7.12.2021 § 426 talousarvion 2022 toimeenpano-ohjeen. Liikelaitoksen johtokunta käsittelee alaisensa toiminnan ja talouden seurantaraportit puolivuositain ja selvitykset määrärahojen käytöstä ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumasta sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Määrärahojen käyttöä ja toimintaa seurataan lisäksi kuukausittain käyttötalouden toteutuman osalta ja johtokunnalle annetaan selvitykset mahdollisista määrärahaylitys- ja/tai alituspaineista ja toiminnan muutoksista.

Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.3.2022 tilanteen mukaan on eritelty alla olevassa taulukossa. Maaliskuun toteutumaluvuissa on mukana tuloslaskelmasta puuttuvat eläkemenoperusteiset maksut ja lomarahen laskennallinen osuus, jotta tulos näyttää reaaliselta.

TILAPALVELUT	Tilinpäätös	Talousarvio	Laskenn.	Toteutuma	Käyttö-	Alitus +/- Ylitys -	Ennuste
LIKELAITOS	TP 2021	KS2022	Tot. 31.3.	31.3.2022	%	€	TP 2022
Tilapalvelut							
MENOT	-4 974 604	-4 399 980	-1 099 995	-1 392 649	31,7		
TULOT	7 479 200	6 797 650	1 699 413	1 777 709	26,2		
NETTOMENO	2 504 596	2 397 670	599 418	385 060	16,1	-214 358	2 370 000
Puhtaus- ja ruokapalvelut 1.1.2021							
MENOT	-2 647 189	-2 941 030	-735 258	-706 866	24,0		
TULOT	2 852 024	2 943 360	735 840	791 804	26,9		
NETTOMENO	204 835	2 330	583	84 938	-100,0	84 356	30 000
Liikelaitos yhteensä							
MENOT	-7 621 793	-7 341 010	-1 835 253	-2 099 515	28,6		
TULOT	10 331 224	9 741 010	2 435 253	2 569 513	26,4		
NETTOMENO	2 709 431	2 400 000	600 000	469 998	19,6	-130 002	2 400 000
Raportit otettu 26.4.2022							

Liikelaitoksen määrärahojen nettototeuman tulisi olla maaliskuun lopussa vähintään 25,0 %. Liikelaitoksen toteutuma on 19,6 %. Liikevaihto on kuitenkin vielä talousarvion mukainen. Toteutuma tasaantuu vuokratuottojen ja toimintamenojen osalta kuten aikaisempinakin vuosina ja tulosennuste koko liikelaitoksen osalta on talousarvion mukainen.

Litteenä 1 on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 31.3.2022 sekä **oheisliitteenä** henkilöstöraportti.

Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, puh. 040 730 0236

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee käyttötalouden 31.3.2022 toteutuman tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 31

27.04.2022

Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteutumatilanne 31.3.2022LLJ 27.04.2022 § 31
77/02.02.00/2021

Kemijärven kaupungin talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman 2023–2024 investointiosan mukaisesti on Tilapalvelut liikelaitoksen investointeihin varattu määrärahana vuodelle 2022 yhteensä 2.910.000 euroa.

Investointikohteet on jaettu seuraaviin kustannuspaikoittain seurattaviin ryhmiin: Keskuskeittiö, Uimahallin ylläpitokorjaukset ja uuden suunnittelu Lapponian korjaukset ja toiminnalliset muutokset, Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset ja Pienet hankkeet.

Toimitusjohtaja raportoi investointien toteutumatilanteesta johtokuntaa vähintään kolmen kuukauden välein. Investointimenojen toteuma on 31.3.2022 yhteensä 96.715 euroa, joka toteumaprosenttina on 3 %. Keskuskeittiön osalta investointi ei toteudu vuoden 2022 osalta, koska määräaikaan mennessä ei saatu siihen tarvittavia urakkatarjouksia rakentamisen aloittamiseksi.

Tilapalvelut liikelaitoksen vuoden 2022 investointien toteuma kustannuspaikoittain 31.3.2022 on esitetty **liitteessä 2**.

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 97386
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi liikelaitoksen investointien toteutumatilanteen poikkileikkaustilanteessa 31.3.2022.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 32

27.04.2022

Investointimäärärahan siirto 2022LLJ 27.04.2022 § 32
77/02.02.00/2021

Talousarvion 2022 investoinnit / Tilapalvelut liikelaitos -osion mukaan on keskuskeittiön rakentamiseen varattu määrärahaa vuodelle 2022 yhteensä 2.400.000 euroa. Hankintamenettely on jouduttu keskeyttämään johtokunnan kokouksen 30.3.2022 mukaisesti, koska kahteen urakan osa-alueeseen ei saatu tarjouksia.

Liikelaitoksen johtokunta hakee kaupunginvaltuustolta keskuskeittiön vuoden 2022 määrärahojen osalta muutosta keskuskeittiön suunnitellun investoinnin peruuntumisen johdosta. Vuoden 2022 aikana käytetään kuitenkin keittiön suunnitteluprosessiin noin 120.000 euroa siten, että uusi tarjouspyyntömenettely on mahdollista laittaa liikkeelle esim. vuodenvaihteessa 2022/2023.

Investointimäärärahatarpeita on tullut uusia, joita ei vielä talousarviovaiheessa ollut tiedossa. Uudet määrärahatarpeet ovat:

- Lapponian pysäköintialueen alueen päällystäminen autokatoksen rakentamisen yhteydessä 40.000 euroa,
- Varavoimakonejärjestelyt strategisesti tärkeisiin kaupungin kiinteistöihin 100.000 euroa,
- Eläinlääkäritilojen hanke- ja toteutussuunnitteluun 120.000 euroa.

Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, puh. 040 730 0236
Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle, että vuodelle 2022 varatusta ja käyttämättä jäävästä keskuskeittiön investointimäärärahasta 2.280.000 euroa, siirretään Lapponian pysäköintialueen päällystämiseen 40.000 euroa, varavoimakonejärjestelyihin 100.000 euroa ja eläinlääkäritilojen hanke- ja toteutussuunnitteluun 120.000 euroa. Keskuskeittiön investointiin varatuista määrärahoista poistetaan täten vuoden 2022 talousarviosta 2.020.000 euroa. Investointimäärärahavähennys vaikuttaa kaupungin lainanottotarvetta vähentävästi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 33

27.04.2022

Kiinteistöohjelma 2023–2026LLJ 27.04.2022 § 33
39/10.03.01.03.00/2022

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 25.01.2022 (LLJ 25.01.2022 § 6) päättänyt perustaa työryhmän laatimaan kiinteistöohjelman 2022–2025. Työryhmään on kuulunut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, isännöitsijä Markku Taavo, johtokunnan puheenjohtaja Anita Ruokamo, johtokunnan varapuheenjohtaja Jukka Kortelainen sekä kaupunginjohtaja Atte Rantanen.

Työn määräaika oli 30.4.2022 ja työ on saatu loppuun 8.4.2022. Työn tuloksena laadittiin **liitteenä 3** oleva raportti siten, että sen vaikutusajaksi määriteltiin ajanjakso 2023–2026.

Kiinteistöohjelman pohjana käytettiin voimassa olevaa kiinteistöohjelmaa 2021–2025, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.2021 (Kv 15.02.2021 § 16). Suurin muutos tehtiin rakennusten / tilojen salkutukseen. Lisäksi mukaan otettiin erillinen kiinteistöjen tasearvo tarkastelu.

Kiinteistöohjelman päivittäminen on yksi tilapalveluiden toiminnallinen tavoite Kemijärven kaupungin talousarviossa 2022.

Kiinteistöohjelma 2023–2026 on **liitteenä 3**.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että liikelaitoksen johtokunnan asettaman työryhmän laatima kiinteistöohjelma 2023–2026 otetaan käyttöön yhtenä toimintaa ohjaavana elementtinä Tilapalvelut liikelaitoksessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin muutoin paitsi liitteenä 3 olevaan kiinteistöohjelmaan 2023-2026 kohtaan purettavien rakennusten 2023-2026 järjestys on seuraava:
Vuosi 2023: Myllylammentie 23 (asuntolat A ja B)
Vuosi 2024: Koulukatu 2 (entinen Sepänmäen koulu)
Vuosi 2025: Rajakatu 9 A (Hoivakoti Puistola)
Vuosi 2026: Lepistöntie 1 (entinen kauppaoppilaitos).

Liikelaitoksen johtokunta § 34

27.04.2022

Teollisuushallin myynti osoitteessa Teollisuustie 4 (Elwira Oy)LLJ 27.04.2022 § 34
42/10.00.02.00/2022

Kemijärven kaupunki omistaa Särkikankaan alueella, osoitteessa Teollisuustie 4 sijaitsevan kiinteistön. Kiinteistön alueella Elwira Oy harjoittaa Ser-tuotteiden vastaanotto- ja purkutoimintaa.

Tammikuussa 2022 tapahtuneen palovahingon seurauksena alueelta tuhoutui täysin kaksi tehdas- ja tuotantorakennusta. Jäljelle jäi vanha Pallaskylmä Oy:n aikanaan käytössä ollut rakennus sekä yksi katosrakennelma.

Kemijärven kaupunki ja Elwira Oy ovat neuvotelleet muuttuneesta tilanteesta. Neuvottelujen lopputulemana on päästy ratkaisuun, jossa Elwira Oy ostaa kaupungilta kiinteistön osoitteessa Teollisuustie 4 **liitteenä 4** olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti hintaan **98.000 euroa** (yhdeksänkymmentäkahdeksantuhatta euroa).

Kemijärven kaupungin hallintosäntö 67 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kaupunginhallitus 100.000 euron rajaan saakka.

Kiinteistöjen myynti on yksi tilapalveluiden toiminnallinen tavoite Kemijärven kaupungin talousarviossa 2022.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Teollisuustie 4 oleva kiinteistö myydään liitteenä 4 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Elwira Oy:lle kauppahintaan 98.000 euroa..

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 35

27.04.2022

Teollisuushallin myynti osoitteessa Teollisuustie 13 (monitoimihalli)LLJ 27.04.2022 § 35
42/10.00.02.00/2022

Kemijärven kaupunki omistaa Särkikankaan alueella, osoitteessa Teollisuustie 13 sijaitsevan kiinteistön. Kiinteistöllä sijaitsee teollisuushallirakennus. Rakennuksessa on neljä erillistä hallitilaa, jotka ovat kaikki tällä hetkellä vuokrauskäytössä eri yritysillä.

Rakennus on ollut jo useamman vuoden myytävänä kaupungin nettisivuilla eikä siitä ole saatu varteenotettavia tarjouksia. Rakennuksella ei ole kaupungin omassa tai muussa toiminnassa käyttöä nyt tai lähitulevaisuudessa. Rakennus kuuluu voimassa olevan kiinteistöohjelman 2021–2025 mukaisesti myytävien kiinteistöjen salkkuun.

Kiinteistöstä on saatu tarjous yhdeltä nykyisin vuokralla olevalta yrittäjältä tarjoushintaan **70.000 euroa** (seitsemänkymmentätuhatta euroa).

Kemijärven kaupungin hallintosääntö 67 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kaupunginhallitus 100.000 euron rajan saakka.

Kiinteistöjen myynti on yksi tilapalveluiden toiminnallinen tavoite Kemijärven kaupungin talousarviossa 2022.

Kohteen kauppakirjaluonnos on **liitteenä 5**.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Teollisuustie 13 oleva kiinteistö myydään liitteenä 5 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Vellun Paja Oy:lle kauppahintaan 70.000 euroa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 36

27.04.2022

Muut asiat

LLJ 27.04.2022 § 36

Seuraava liikelaitoksen johtokunnan kokous on tiistaina 24.5.2022
klo 16:00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.