

Liikelaitoksen johtokunta

Aika 28.06.2023 klo 16:23 - 17:11

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Hallituskatu 4

KÄSITELLYT ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 58	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 59	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 60	Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus	5
§ 61	Tilapalvelut liikelaitoksen talouden toteutuminen 31.5.2023	6
§ 62	Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteumatilanne 31.5.2023	9
§ 63	Huutokauppaan laitettavat kiinteistöt	10
§ 64	Puustellin alueen kiinteistön myynti	11
§ 65	Muut asiat	12

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ruokamo Anita	16:23 - 17:11	puheenjohtaja	
	Kortelainen Jukka	16:23 - 17:11	varapuheenjohtaja	
	Hietanen Matti	16:23 - 17:11	jäsen	
	Imporanta Aulikki	16:23 - 17:11	jäsen	
	Meriläinen Eino	16:23 - 17:11	jäsen	
	Pikkarainen Juha	16:23 - 17:11	jäsen	
	Välikangas Sanna	16:23 - 17:11	jäsen	
Muu	Harju Markku	16:23 - 17:11	kh:n edustaja	
	Pöyliö Esa	16:23 - 17:11	esittelijä	
	Kunnari Eija	16:23 - 17:11	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Säärelä Marjo		kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Anita Ruokamo
puheenjohtaja

Eija Kunnari
pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 58 - 65

Pöytäkirjan tarkastus Kemijärvellä 28.06.2023

Jukka Kortelainen
pöytäkirjantarkastaja

Aulikki Imporanta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Kemijärven kaupungin verkkosivuilla 29.6.2023 alkaen.

Liikelaitoksen johtokunta § 58

28.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

LLJ 28.06.2023 § 58

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

Hallintosääntö 15 luku - kokousmenettely:

130 § 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."

131 § 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 22.6.2023.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liikelaitoksen johtokunta § 59

28.06.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

LLJ 28.06.2023 § 59

Hallintosäännön 150 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirjan tarkastus on 28.06.2023

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Eino Meriläisen ja Aulikki Imporannan.

Päätös

Toimielin valitsi pöytäkirjantarkastajaksi Jukka Kortelaisen ja Aulikki Imporannan.

Liikelaitoksen johtokunta § 60

28.06.2023

Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus

LLJ 28.06.2023 § 60

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esittelee liikelaitoksen johtokunnalle tilannekatsauksen seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Lapin hyvinvointialueen vuokrasopimukset
- Rakennusmega Oy:n konkurssipesä
- Lapin ELY-keskuksen päätös nopeusrajoituksesta Hillatien koulukampuksen kohta / seututie 944

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisäksi ajankohtaisiin asioihin, että liikelaitoksen toimitusjohtaja on suorittanut työtehtäviinsä liittyen Johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkinnon.

Päätösehdotus hyväksyttiin em. lisäyksin.

Tilapalvelut liikelaitoksen talouden toteutuminen 31.5.2023

LLJ 28.06.2023 § 61
563/02.02.00/2022

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 12.12.2022 § 437 talousarvion 2023 toimeenpano-ohjeen. Liikelaitoksen johtokunta käsittelee alaisensa toiminnan ja talouden seurantaraportit puolivuositin ja selvitykset määrärahojen käytöstä ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumasta sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Liikelaitoksen toimintaa seurataan kuukausittain talouden toteutuman osalta ja johtokunnalle annetaan selvitykset mahdollisista toimintaan liittyvistä muutostarpeista.

Tuloslaskelman mukaan toimintakatteen toteuma 31.5.2023 on -72 606 euroa, joka on -10,8 % kaupunginvaltuuston asettamasta tavoitteesta 671 360 euroa. Toimintakatteen heikkous johtuu Lapin hyvinvointialueelle vuokrattujen sote-tilojen vuokratulojen puuttumisesta tuloslaskelmasta. Pelastustoimelle vuokrattujen tilojen osalta laskelmassa on mukana vuokratulot. Vuokratuloja puuttuu laskelmasta n. 700 000 euroa. Laphan kanssa on neuvoteltu vuokrasopimukset tiloista ja Lapha on lähettänyt sopimukset hyväksyttäväksi. Yllätyksenä kuitenkin on, että Lapha esittää tiettyjen sote-kohteiden vuokrasopimusten päättyvän jo vuonna 2023. Tätä kaupunki ei tule hyväksymään. Lämmityskuluissa näkyy kevättalven vaikutus korkeana toteutumana. KOy Kemijärven vuokratiloille maksettava avustus on jaksotettu ja näkyy tuloslaskelman luvuissa.

Taulukko: Käyttötalouden toteutuma

TA 2023	Suunniteltu 31.5.2023	Toteutunut 31.5.2023	Toteutunut- Suunniteltu	Ennuste TP 2023	TP ennuste- TA 2023
------------	--------------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------	------------------------

Ruokapalvelut					
Tuotot	955 140	397 975	471 325	73 350	
Kulut	-955 140	-397 975	-419 417	21 442	
Toimintakate	0	0	51 908	51 908	0

Tilapalvelut					
Tuotot	7 080 130	2 950 054	2 440 799	-509 255	
Kulut	-6 408 770	-2 670 321	-2 565 313	105 008	
Toimintakate	671 360	279 733	-124 514	-404 247	671 360

Yhteensä					
Tuotot	8 035 270	3 348 029	2 912 730	-435 299	
Kulut	-7 363 910	-3 068 296	-2 984 730	83 566	
Toimintakate	671 360	279 733	-72 606	-352 339	671 360
Toteuma - %		41,7	-10,8	-26,0	0

Taulukko: Operatiivinen taso

	Tuotot TA 23	Kulut TA23	Suunniteltu Kate	Tuotot 31.5.2023	Kulut 31.5.2023	Toteutunut Kate	Tot. %
Hyvinvointialueen kiinteistöt	1 645 100	-1 183 090	462 010	122 220	-476 509	-354 289	-76,7
Yrityskiinteistöt	1 020 400	-1 349 580	-329 180	478 704	-597 286	-118 582	36,0
Osakehuoneistot	249 840	-208 280	41 560	122 445	-100 947	21 498	51,7
Päiväkot- ja koulukiinteistöt	1 449 570	-991 290	458 280	604 744	-386 585	218 159	47,6
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt	1 853 010	-1 050 690	802 320	772 195	-412 519	359 677	44,8
Hallintokiinteistöt	307 110	-155 640	151 470	131 107	-58 511	72 597	47,9
Asuminen ja ympäristö kiinteistöt	115 960	-84 560	31 400	48 646	-43 328	5 318	16,9
Tyhjät kiinteistöt	101 340	-397 840	-296 500	44 125	-137 719	-93 594	31,647 1 325
Avustukset yhteisöille	0	-650 000	-650 000	0	-270 833	-270 833	41,7
Ruokapalvelut	955 140	-955 140	0	471 325	-419 417	51 907	-100
Yhteiskustannukset	337 800	-337 800	0	116 612	-81 078	35 534	-100
YHTEENSÄ	8 035 270	-7 363 910	671 360	2 912 124	-2 984 731	-72 607	-10,8

Taulukko: Seurattavat tunnusluvut

lukuarvo	TA23	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Toimintakate - %	8,4	-8,7	-7,6	-2,2	-25,6	-10,8							
Toimintakate (T€)	671	-58	-51	-15	-172	-73							
Tilikauden tulos (T€)	-1 358	-58	-51	-425	-582	-483							
Aterian lautas-hinta (€ / kpl)	5,0			4,3			X			X			X
Lämmitys, suun. - toteutunut (T€)	0	-7	-67	-110	-113	-84							
Sähkö, suun. - toteutunut (T€)	0	-6,0	-8,0	5	14	45							

Lautashinta tarkastellaan kvartaaleittain, muut tunnusluvut kuukausittain.
Tuloksesta puuttuu poistojen jaksotus.

Liitteenä 1 on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 31.5.2023 sekä **oheisliitteenä** henkilöstöraportti.

Valmistelija

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

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi talouden toteutuman ja tilanneanalyysin kaudelta 1.1.-31.5.2023.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 62

28.06.2023

Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteumatilanne 31.5.2023LLJ 28.06.2023 § 62
563/02.02.00/2022

Kemijärven kaupungin talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024–2025 investointiosan mukaisesti on Tilapalvelut liikelaitoksen investointeihin varattu määrärahana vuodelle 2023 yhteensä 4 570 000 euroa.

Lisätalousarviossa on lisätty kohde Hillatien moduulirakennus ja sille määrärahaa 250 000 euroa, jolloin määräraha vuodelle 2023 on yhteensä 4 820 000 euroa.

Investointikohteet on jaettu kustannuspaikoittain seurattaviin ryhmiin:

- Keskuskeittiö
- Toimitilat Asuminen ja ympäristö
- Lapponian korjaukset ja muutokset
- Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset
- Hillatien moduulirakennus
- Pienet hankkeet

Toimitusjohtaja raportoi investointien toteumatilanteesta johtokuntaa vähintään kolmen kuukauden välein. Investointimenojen toteuma poikkileikkaustilanteessa 31.5.2023 on yhteensä 1 175 946 euroa, joka toteumaprosenttina on 24.

Tilapalvelut liikelaitoksen vuoden 2023 investointien toteuma kustannuspaikoittain poikkileikkaustilanteessa 31.5.2023 on esitetty **liitteessä 2**. Toteumaraportti on otettu 20.6.2023.

Valmistelija

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi investointien toteumatilanteen poikkileikkauspisteessä 31.5.2023.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 63

28.06.2023

Huutokauppaan laitettavat kiinteistötLLJ 28.06.2023 § 63
417/10.00.02.00/2023

Tilapalvelut liikelaitoksen toisena tuottavuustoimenpiteenä vuodelle 2023 on yritystilojen myynti. Liikelaitos on myynyt viimeisen kolmen vuoden aikana jo useita kiinteistöjä huutokaupat.com myyntikanavan kautta.

Liikelaitoksen toimitusjohtaja ja huutokaupat.com palvelun yhteyshenkilö ovat 14.6.2023 käyneet läpi kahden myytäväksi suunniteltujen kiinteistöjen lähtötiedot ja kohteiden kuvaamisen. Kiinteistöt sijaitsevat osoitteissa Kallaantie 20 sekä Halmetie 7.

Kallaantien kiinteistössä sijaitsevassa rakennuksessa on viimeksi toiminut Kallaan päiväkotia ja rakennus on ollut tyhjillään jo kaksi vuotta. Kiinteistön tontin pinta-ala on noin 8 300 m² ja se rajoittuu Kemijärven rantaan ns. rantatonttina.

Halmetien kiinteistössä sijaitsevassa rakennuksessa on tällä hetkellä vuokralla kolme erityyppistä yritystä. Rakennuksen myynnistä on neuvoteltu myös vuokralaisten kanssa.

Molemmat kohteet ovat olleet julkisessa myynnissä kaupungin nettisivuilla jo usean vuoden ajan, eikä niillä ole Kemijärven kaupungin omassa tai muussa toiminnassa käyttöä nyt tai lähitulevaisuudessa.

Kohteet on suunniteltu asetettavaksi myyntiin huutokauppa.com myyntikanavalle siten, että huutoaika päättyy 28.7.2023 klo 12.00. Korkein huuto tuodaan hallintosäännön mukaisesti hyväksyttäväksi.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää asettaa myyntiin huutokaupat.com myyntikanavalle kiinteistöt osoitteissa Kallaantie 20 sekä Halmetie 7 siten, että huutoaika päättyy 28.7.2023 klo 12.00.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 64

28.06.2023

Puustellin alueen kiinteistön myyntiLLJ 28.06.2023 § 64
1/10.00.02.00/2023

Kemijärven kaupunki omistaa osoitteessa Lepistöntie 17 olevan kiinteistön sillä olevine rakennuksineen. Paikka jossa em. kiinteistö sijaitsee, tunnetaan paikkakunnalla paremmin nimellä Puustellin alue.

Kohde on ollut myynnissä kaupungin nettisivuilla jo usean vuoden ajan ja se on ollut kertaalleen myös huutokaupat.com myyntikanavalla vuoden 2022 aikana koko kiinteistön osalta. Alueen myynnistä on neuvoteltu myös kiinteistön alueella olevien muiden käyttäjien kanssa.

Kaupunki on saanut 21.6.2023 tarjouksen kiinteistöstä siten, että se sisältää vain päärakennuksen ja sille lohkottavan tontin. Tarjouksen ulkopuolelle jää nykyinen näyttelyrakennus ja aittarakennus, joille lohkotaan oma tontti. Kulku tapahtuu molemmille tonteilla omalla katuliittymällä.

Tarjouksen mukainen ostohinta on 65 000 €. Lisäksi ostotarjouksen tekijä tarjoaa päärakennuksen irtaimistosta 4 000 €. Kohteen ostotarjous **oheismateriaalina**.

Rakennus kuuluu voimassa olevan kaupungin kiinteistöohjelman 2023–2026 mukaisesti käytöstä poistettujen (myytävien) rakennusten salkkuun eikä sillä ole kaupungin omassa tai muussa toiminnassa käyttöä nyt eikä lähitulevaisuudessa. Kohteesta on laadittu **oheismateriaalina** oleva arviolausunto 11.5.2023.

Kemijärven kaupungin hallintosäännön 67 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kaupunginhallitus 100 000 euron rajaan saakka. Kiinteistöjen myynti on yksi Tilapalvelut liikelaitoksen tuottavuustoimenpide vuoden 2023 osalta.

Valmistelija

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Lepistöntie 20 oleva kiinteistö myydään tehdyn tarjouksen ja laadittavan kauppakirjan mukaisesti hintaan 65 000 euroa. Kauppa sisältää Puustellin päärakennuksen sekä sille lohkottavan tontin. Irtaimiston osalta tehdään eri myyntipäätös.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 65

28.06.2023

Muut asiat

LLJ 28.06.2023 § 65

Seuraava liikelaitoksen johtokunnan kokous on keskiviikkona 30.8.2023 klo 16:00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65

Muutoksenhakukielto

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