

## KOy Kemijärven Tövelin pyyntö omistajaohjauksesta

KH 24.02.2025 § 66  
65/00.01.00.03/2025

Kaupunginhallituksen 10.2.2025 § 50 päätöksen mukaisesti kaupungin edustajat; kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja sekä talous- ja kehittämisjohtaja ovat tavanneet kaupungin ja tytäryhtiöiden tilintarkastusyhteisön KPMG:n tilintarkastajan ja asuntoyhtiöiden lakiasioihin perehtyneen juristin sekä 13.2.2025 KOy Kemijärven Tövelin edustajat; hallituksen puheenjohtaja Anita Ruokamon ja toimitusjohtaja Esa Pöyliön. Tämän lisäksi em. edustajat ovat yhteisesti tavanneet Kuntarahoituksen edustajat 17.2.2025.

Käytyjen tapaamisten pohjalta KOy Kemijärven Tövelin taloustilannetta helpotetaan yhtiön Kuntarahoitukselle osoittamasta hakemuksesta lainojen ja lainankorkojen jaksotuksella vuonna 2025 ja tämän lisäksi yhtiö aloittaa talouden sopeuttamistoimenpiteet jo aiemmin kaupunginhallitukselle esiteltyjen tuottoja lisäävien ja menoja karsivien toimenpiteiden osalta. Tämän lisäksi on sovittu, että KOy Kemijärven Töveli neuvottelee KOy Kemijärven Vuokratalojen kanssa lisälainasta yhteensä 150 000 euroa, joka yhdistetään aikaisemmin nostettuun 100 000 euron lainaan.

Valmistelija Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus edellyttää yhtiötä käynnistämään talouden ja toiminnan tasapainottamistoimenpiteet vuosille 2025-2027 mukaan lukien Kuntarahoitukselta haettava lainojen ja korkojen jaksotus vuodelle 2025, palvelusopimukset kiinteistöjen hoidosta, vuokrankorotukset, vuokralaisten keskittäminen ja omaisuuden realisointi. Kaupunki selvittää yhtiön omistajana toiminnan yhdistämisen vaikutukset KOy Kemijärven Vuokrataloihin.

**Päätös** Merkittiin, että Teija Kerkelä jääväsi itsensä ja poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (HL 28 § 5 yhteisöjäävi, yhtiön hallituksen varajäsen)

Matti Torvinen esitti, että Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian takaisin valmisteluun. Ahti Majava kannatti Matti Torvisen esitystä.

Juhana Kelloniemi poistui kokouksesta klo 17.48

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyä, vastaavat JAA ja ne jotka ovat Matti Torvisen asian valmisteluun palauttamisen kannalla, vastaavat EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Tapio, Harju), 3 EI-ääntä (Torvinen, Majava, Alatalo) ja 1 TYHJÄÄ (Ojala), joten asian palautettiin uuteen valmisteluun.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.54 - 18.02.

KH 10.02.2025 § 50

Kaupunginhallitus päätti 27.1.2025 § 27 kokouksessaan yksimielisesti velvoittaa Kemijärven Töveli Oy:n hallituksen ryhtymään toimiin, joilla se

selvittää onko sen viipymättä ryhdyttävä valmistelevaan vapaaehtoista yrityssaneerausta käymällä neuvotteluja velkojien kanssa. Kemijärven Töveli Oy:n hallituksen tulee tuoda ratkaisu seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

KOy Kemijärven Töveli on 4.2.2025 toimittanut kaupunginhallitukselle neuvottelupyynnön koskien neuvotteluja yhtiön taloudellisen tilan ja toiminnan osalta 14.2.2025 mennessä. Neuvotteluajankohdaksi esitetään 13.2.2025 klo 14.00. Yhtiön hallituksen lähettämän neuvottelupyynnön on **liitteenä 6**.

Valmistelija Hallintojohtaja Marjo Säarelä, 040 568 2130

Esittelijä Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee neuvottelupyynnön tiedoksi. Neuvotteluun osallistuu kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja sekä talous- ja kehittämisjohtaja.

**Päätös** Kaupunginhallitus sai selvityksen Töveli Oy:n neuvotteluista velkojien kanssa. Kaupunginhallitus hyväksyi neuvottelupyynnön ja nimesi neuvotteluun kaupunginhallituksen puheenjohtajan, kaupunginjohtajan sekä talous- ja kehittämisjohtajan. Neuvotteluissa edellytetään käytettävän lainopillista asiantuntija apua. Neuvottelujen tuloksena kaupunginjohtaja tuo seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen päätettäväksi Töveli Oy:lle annettavan omistajaohjauksen yhtiön talouden tervehdyttämiseksi.

Juhana Kelloniemi poistui kokouksesta klo 17.42.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.56-18.02.

KH 27.01.2025 § 27

Kiinteistöosakeyhtiö Kemijärven Töveli pyytää omistajaltaan, Kemijärven kaupungilta omistajaohjausta yhtiön taloudelliseen tilanteeseen. Yhtiön hallitus hakee samalla omistajaltaan taloudellista tukea maksuvalmiutensa turvaamiseksi. Oheisliitteenä kaupunginhallitukselle yhtiön hallituksen 15.1.2025 kokouksen pöytäkirja. **Liitteenä 2** on toimitusjohtajan kaupungille osoittama omistajaohjauspyyntö.

KOy Kemijärven Töveli vuokraa vapaarahoitteisia asuntoja, joten yhtiön toiminnan tukeminen vastikkeettomalla avustuksella vääristää kaupungissa toimivaa muuta vapaarahoitteista vuokraustoimintaa ja vääristää sen vuoksi kaupungin asuntopolitiikkaa. Kaupungin myöntämän konsernilainan puolestaan tulee olla markkinaehtoista ja sille on saatava riittävät vakuudet yhtiöltä, joten sen suoma kassatilanteen helpotus ei tasapainota yhtiön taloutta pitkäjänteisesti.

Kuntien omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ovat pääasiassa yhtiöitä, joissa on sekä aravarahoitteisia että vapaarahoitteisia asunto-osakeyhtiöitä, joten yhtenä vaihtoehtona on harkittava Vuokratalojen ja Tövelin yhdistämistä yhdeksi yhtiöksi.

Kaupunginhallitus kuulee KOy Kemijärven Tövelin hallituksen puheenjohtajaa ja toimitusjohtajaa sekä talous- ja kehittämisjohtajaa ennen tämän asiakohdan käsittelyä kokouksessaan 27.1.2025.

Valmistelija	Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Esittelijä	Kaupunginjohtajan varahenkilö Säärelä Marjo Kemijärvi
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunginhallitus merkitsee KOy Kemijärven Tövelin omistajaohjauspyynnön ja avustushakemuksen tiedoksi.</p> <p>Kaupunginhallitus edellyttää yhtiöltä ennen avustusmäärärahan käsittelyä toimittamaan kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle yhtiön selvitykset siitä, miksi yhtiö on ajautunut taloudellisesti haastavaan tilanteeseen, mitä toimenpiteitä yhtiössä on jo tehty talouden tasapainottamiseksi ja päätökset sekä esitykset talouden ja toiminnan tasapainottamistoimenpiteistä vuosille 2025-2027 mukaan lukien palvelusopimukset kiinteistöjen hoidosta, vuokrankorotukset, omaisuuden realisointi ja yhtiön toiminnan liittäminen osaksi KOy Kemijärven Vuokrataloja.</p>
<b>Päätös</b>	<p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Teija Kerkelä esteellisenä poistui kokouksesta eikä osallistunut tämän asiakohdan käsittelyyn eikä päätöksentekoon (HL 28.1. kohta 5 yhteisöjäviys, hallituksen varajäsen).</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Juhana Kelloniemi poistui kokouksesta klo 17.52 - 18.04 väliseksi ajaksi.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti velvoittaa Kemijärven Töveli Oy:n hallituksen ryhtymään toimiin, joilla se selvittää onko sen viipymättä ryhdyttävä valmistelemaan vapaaehtoista yrityssaneerausta käymällä neuvotteluja velkojien kanssa. Kemijärven Töveli Oy:n hallituksen tulee tuoda ratkaisu seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.</p>
Tiedoksi	KOy Töveli Talouspalvelut