

Aika 14.09.2020, klo 17:07 - 17:35

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 18 **Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 19 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 20 **Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n kiinteistöt / rakennukset**
- § 21 **Muut asiat**
- § 22 **Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Lisäpykälät

- § 23 **Laihian Nuuka Lämpö Oy:n ja Pohjanmaan Hyötyjättekuljetuksen välinen vuokrasopimus**

Saapuvilla olleet jäsenet

Sauli Tuomela, puheenjohtaja
Teemu Knuutti, 1. varapuheenjohtaja
Tiina Friman
Päivi Miskala
Juha Niemiaho
Marja Vettenranta

Muut saapuvilla olleet

Juha Rikala, kunnanjohtaja, esittelijä, sihteeri

Poissa

Pentti Kananoja

Allekirjoitukset

Sauli Tuomela
Puheenjohtaja

Juha Rikala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.09.2020

Päivi Miskala

Juha Niemiaho

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Laihian kunnan kotisivuilla 28.09.2020.

Satu Tuurihalme, toimistos sihteeri

§ 18

Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Konsernijaoston kokouskutsu ja esityslista julkaistaan sähköisessä kokoustyötilassa, jonne jäsenet saavat sähköpostissa kuhunkin kokoukseen erillisen linkin.

Paperista kokousaineistoa ei lähetetä. Esityslista julkaistaan myös kotisivuilla.

Kuntalaki 103 §

Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosääntö 132 §

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Konsernijaosto päättää hyväksyä työjärjestyksen.

Esittelijän kokouksessa muuttama ehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Konsernijaosto päättää hyväksyä työjärjestyksen siten muutettuna, että asialistalle otetaan lisäpykäläksi Laihian Nuuka Lämpö Oy:n ja Pohjanmaan Hyötyjätekuljetuksen välinen vuokrasopimus.

Päätös

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.07.

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

§ 19

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsen Pentti Kananoja ja jäsen Päivi Miskala.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää valita kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Konsernijaosto päättää, että pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 25.9.2020.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Päivi Miskalan ja jäsen Juha Niemiahon.

Konsernijaosto, § 24,01.10.2018
Kunnanhallitus, § 282,08.10.2018
Konsernijaosto, § 40,04.12.2019
Konsernijaosto, § 3,02.06.2020
Konsernijaosto, § 15,17.08.2020
Konsernijaosto, § 20, 14.09.2020

§ 20

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n kiinteistöt / rakennukset

LAIIDno-2018-231

Konsernijaosto, 01.10.2018, § 24

Konsernijaosto, 04.09.2017, § 17

Valmistelijat/lisätiedot: Juha Rikala

Kunnan omistajapoliittisten ohjeiden mukaan kunnan suoraan omistamat vuokra-asunnot eivät ole kunnan perustehtävien kannalta strategisia omistuksia. Sellaisista omistuksista, jotka eivät palvele kunnan toimintaa tai strategisia tavoitteita, on pyrittävä luopumaan. Luopumisen vaihtoehtona on aina selvitettävä mahdollisuus kehittää tarkasteltavana olevaa toimintaa siten, että se vastaa kunnan tarpeita.

Laihian kunta omistaa Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:stä 84, 0 %, mikä tarkoittaa käytännössä sitä, että yhtiön yhdeksästä asunnosta kahdeksan on kunnan omistamia. Yhtiö käsittää kolme taloa, talot A, B ja C. Etenkin talossa A on kiinteistöön liittyviä haasteita, mikä osaltaan on rasitteena taloille B ja C ja osaltaan vaikeuttaa kyseisten talojen osakkeiden mahdollista myyntiä. Toisaalta Laihianraitti I on erittäin hyvällä paikalla Laihian keskustaajamassa ja yhtiöllä on potentiaalia kehittyä houkuttelevaksi asumis- tai sijoituskohteeksi, mikä todennäköisesti mahdollistuu paremmin yksityisomisteisuuden kuin julkisen omistuksen myötä.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 14.09.2015 § 306, että Laihianraitti I:n osalta ryhdytään valmistelemaan kiinteistöjen/rakennusten eriyttämistä, myyntiä tai yrittysjärjestelyiden hoitamista.

Kyseisen päätöksen jälkeen Laihianraitti I:n kiinteistöjen eriyttämisestä on käyty keskusteluja asiantuntijatahon sekä asunto- osakeyhtiön toisen osakkaan kesken. Keskusteluja on käyty myös osakkeiden myynnistä. Toistaiseksi päätöksiä suuntaan tai toiseen ei ole tehty.

Laihianraitti I:n osalta kunnanhallitus hyväksyi asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen kokouksessaan 26.06.2017 § 218. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseisellä kiinteistöllä aloitetaan kaavamuutos, jonka tavoitteena on tulevaisuudessa mahdollistaa tontille kaksikerroksisten rivitalojen rakentaminen. Tällä pyritään ensisijaisesti huomioimaan taloon A liittyvät haasteet.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n mahdollisten osakkeiden myynnin osalta konsernijaosto esittää kunnanhallitukselle, että lähtökohtaisesti tulisi pyrkiä kokonaisuuden myyntiin yhdellä kerralla.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen. Konsernijaoston näkemys on, että kaavoitusta toteutetaan kaavoitusohjelman mukaisesti Kannaksentien alueen osalta. Merkitään, että Laihianraitti I:n hallitus oli ennen kokousta keskustelemassa Kannaksentien alueen kaavoituksesta.

Kunnanhallitus, 11.09.2017, § 297

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala

Kunnanhallitus päättää toimenpiteistä Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeiden mahdollisen myynnin osalta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti konsernijaoston ehdotuksen mukaisesti, että Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeiden myynnin osalta pyritään kokonaisuuden myyntiin yhdellä kerralla.

Kunnanhallitus, 04.12.2017, § 381

Valmistelijat/lisätiedot:
Juha Rikala

Kaavoitus asunto- osakeyhtiön omistaman tontin kanssa on käynnistynyt ja myös kuntokartoitusta kunnan omistamien asuntojen osalta ollaan tekemässä. Aloitettujen toimenpiteiden, omistajapoliittisten sekä aiempien kunnanhallituksen linjausten perusteella on perusteltua virallisesti kartoittaa, voidaanko kunnan omistamista asunto-osakeyhtiön osakkeista luopua. Luopumisen edellytys on riittävän hyvän tarjouksen saamista osakkeista.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala

Kunnanhallitus päättää myydä omistamansa Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeet kuntokartoituksen valmistuttua, mikäli osakkeista saadaan riittävän hyvä tarjous. Myynti toteutetaan tarjouskilpailuna kunnanhallituksen 11.09.2017 tekemän linjauksen mukaisesti.

Kunnanhallitus päättää pidättää oikeuden hylätä tarjoukset.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 22.01.2018, § 6

Valmistelija/lisätiedot:
Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Kuntokartoitukset ovat valmistuneet ja ne olivat nähtävillä kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää käytännön toimenpiteistä myyntiä koskien.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti seuraavista käytännön toimenpiteistä:

Kunta markkinoi ja myy tässä vaiheessa itse osakkeet.

Osakkeet myydään tarjousten perusteella; Kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

Myynti- ilmoitukset laitetaan maakuntalehtiin ja paikallislehteen. Lisäksi käytetään verkkomarkkinointia.

Konsernijaosto, 14.08.2018, § 18

Valmistelija/lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Kunnan omistamista osakkeista on jätetty yksi tarjous, joka oli kuitenkin varsin alhainen. Tarjous oli esillä kokouksessa.

On syytä miettiä, myydäänkö osakkeet kyseisellä hinnalla vai pyritäänkö löytämään toisenlainen ratkaisumalli asiassa etenemiseksi.

Vaihtoehtoina myymiselle on osakehuoneistojen myyminen yksittäisinä huoneistoina Laihianraitti II:n tapaan tai sitten yhtiön pilkkominen joko kahteen tai kolmeen osaan, jolloin muodostuisi vastaava määrä asunto- osakeyhtiöitä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää etenemismallista Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeiden myynnin osalta.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti, että Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osalta lähdetään valmistelemaan asunto- osakeyhtiön jakautumista kahteen tai kolmeen osaan.

Konsernijaosto, 01.10.2018, § 24

Valmistelija/lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Konsernijaoston päätöksen jälkeen asiasta on keskusteltu taloyhtiön isännöitsijän ja asunto-osakeyhtiön toisen osakkaan kesken. Keskustelua on käyty myös ulkopuolisen asiantuntijan kanssa.

Asunto-osakeyhtiölain luku 20 sekä osakeyhtiölain luku 17 määrittelevät jakautumisen toteuttamistavat. Asunto-osakeyhtiölain luvun 20 § 3 mukaisesti jakautumiseen

osallistuvien yhtiöiden hallitusten on laadittava kirjallinen jakautumissuunnitelma, joka on päivättävä ja allekirjoitettava. Jakautumissuunnitelmassa käsiteltävät asiat on määriteltävä samassa pykälässä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n hallitukselle tehdään esitys ylimääräisen yhtiökokouksen järjestämiseksi.

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että yhtiökokousedustajaa evästetään seuraavasti: Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osalta lähdetään valmistelevaan asunto-osaakeyhtiön jakautumista kolmeen osaan. Asunto-osaakeyhtiön hallituksen valmistelevaan työskentelyyn asiantuntijoiksi esitetään otettavaksi mukaan molempien osakkaiden edustaja.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Kunnanhallitus, 08.10.2018, § 282

Ehdotus

Esittelijä: Tarja Vilmunen, henkilöstöpäällikkö

Kunnanhallitus päättää esittää Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n hallitukselle ylimääräisen yhtiökokouksen järjestämistä.

Kunnanhallitus päättää evästää yhtiökokousedustajaksi valittua Pentti Viljanmaata (varaedustaja Mari Lampinen-Tuomela) seuraavasti:

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osalta lähdetään valmistelevaan asunto-osaakeyhtiön jakautumista kolmeen osaan.

Asunto-osaakeyhtiön hallituksen valmistelevaan työskentelyyn asiantuntijoiksi esitetään otettavaksi mukaan molempien osakkaiden edustaja.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 04.12.2019, § 40

Konsernijaosto, 28.10.2019, § 36

Päätösehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää ottaa tämän asian kiireellisenä käsiteltäväksi.

Konsernijaosto päättää edellyttää yhtiön hallitukselta 30.11.2019 mennessä selvitystä konsernijaoston 1.10.2018 antamasta tehtävästä koskien yhtiön jakautumista kolmeen osaan.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 4.12.2019, § 40

Valmistelija/lisätiedot: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Yhtiön hallitukselta on pyydetty selvitystä 30.11.2019 mennessä. Selvitys on toimitettu kuntaan 2.12.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää merkitä saadun selvityksen tiedoksi.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 02.06.2020, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Kokouksessa tarkasteltiin tilannetta jakautumisen suhteen. Kokoukseen oli kutsuttu asiantuntijaksi Kristiina Peltola TK-Taloushallinto Oy:stä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää evästää asunto-osakeyhtiön hallitusta ottamaan jakautumiseen ulkopuolisen asiantuntijan.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että Kristiina Peltola TK-Taloushallinto Oy:stä saapui kokoukseen asiantuntijaksi ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 17.08.2020, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Kokouksessa esitettiin tilannekatsaus jakautumisen osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Konsernijaosto päättää mahdollisista toimenpiteistä Laihianraitti I:n suhteen.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti merkitä tilanteen tiedoksi.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti, että yhtiön jakautuminen keskeytetään tässä vaiheessa.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti teettää Laihianraitti I:n asunnoista hinta-arvion.

Konsernijaosto, 14.09.2020, § 20

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Laihianraitti I:n asunnoista teetetyt arviolausunnot ovat valmistuneet.

Oheismateriaali: Arviolausunnot

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää jatkotoimenpiteistä Laihianraitti I:n suhteen.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle, että:

- Laihianraitti I:n osakkeet laitetaan myyntiin.
- myynti kilpailutetaan.
- asian valmistelu, sopimuksen tekeminen osakkeiden myynnistä ja myyntipäätöksen tekeminen viranhaltijapäätöksenä annetaan kunnanjohtajalle (Kuntalaki 91 §).

§ 21

Muut asiat

Päätös

Muita asioita ei ollut.

§ 22

Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen

Kuntalain 140 § mukaan lautakunnan pöytäkirja siihen liitettynä oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuna katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Konsernijaosto päätti 13.2.2019 § 3, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä (julkaistaan) kunnan kotisivuilla 14. päivänä kokouspäivästä lukien kokouspäivää lukuun ottamatta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan Laihian kunnan kotisivuilla 28.9.2020.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.35.

§ 23

Laihian Nuuka Lämpö Oy:n ja Pohjanmaan Hyötyjätekuljetuksen välinen vuokrasopimus

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää ottaa tämän asian kiireellisenä käsiteltäväksi.

Konsernijaosto päättää merkitä haasteellisen tilanteen tiedoksi ja pyrkii vaikuttamaan tilanteen ratkeamiseen nopealla aikataululla.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Muutoksenhakukielto

§18, §19, §20, §21, §22, §23

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 § mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Lisätietoja muutoksenhakukiellosta:

s-posti: laihian.kunta@laihia.fi