

Aika 02.11.2020, klo 17:00 - 17:44

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 24 **Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 25 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 26 **Siskontien palveluasunnot**
- § 27 **Muut asiat**
- § 28 **Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Lisäpykälät

- § 29 **Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n kiinteistöt / rakennukset**

Saapuvilla olleet jäsenet

Sauli Tuomela, puheenjohtaja
Tiina Friman
Päivi Miskala
Marja Vettenranta

Muut saapuvilla olleet

Juha Rikala, kunnanjohtaja, esittelijä, sihteeri

Poissa

Pentti Kananoja, jäsen
Teemu Knuutti, 1. varapuheenjohtaja
Juha Niemiaho, jäsen

Allekirjoitukset

Sauli Tuomela
Puheenjohtaja

Juha Rikala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

12.11.2020

09.11.2020

Päivi Miskala

Marja Vettenranta

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Laihian kunnan kotisivuilla 16.11.2020.

Satu Tuurihalme, toimistos sihteeri

§ 24

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 Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n kiinteistöt/rakennukset.

Päätös

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.00.

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

§ 25

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 13.11.2020.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Päivi Miskalan ja jäsen Marja Vettenrannan.

Konsernijaosto, § 23,01.10.2018
Konsernijaosto, § 31,30.10.2018
Konsernijaosto, § 36,19.11.2018
Konsernijaosto, § 42,19.12.2018
Konsernijaosto, § 4,13.02.2019
Konsernijaosto, § 9,28.03.2019
Konsernijaosto, § 33,28.10.2019
Konsernijaosto, § 4,02.06.2020
Konsernijaosto, § 13,17.08.2020
Konsernijaosto, § 26, 02.11.2020

§ 26

Siskontien palveluasunnot

LAIDno-2018-559

Konsernijaosto, 01.10.2018, § 23

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

Kunnan talousarviossa on huomioitu tulona 800.000 euroa, minkä on arvioitu saatavan myytävistä kiinteistöistä, lähinnä Siskontien palveluasuntojen myynnistä.

Asiasta on keskusteltu vuoden mittaan kunnan tytäryhtiön Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Konsernijaosto päättää antaa jatko-ohjeet talousarvion mukaisen tavoitteen saavuttamiseksi.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti, että Siskontien palveluasunnoista ja paloasemasta tehdään kunto- ja kannattavuusarvio.

Merkitään, että Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen toimitusjohtaja Arto Sjöblom saapui kokoukseen asiantuntijaksi ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Merkitään, että jäsen Leena Koskiluhta saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 30.10.2018, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Siskontien palveluasuntojen ja paloaseman kuntoarvioasia on laitettu valmisteluun. Tämän lisäksi kunnassa on tarkasteltu Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen toimitusjohtajan tekemää laskelmaa Siskontien palveluasuntojen sekä paloaseman osalta, jonka pohjalta kyseisten kohteiden mahdollisen kaupan kannattavuutta voi tarkastella. Laskelmia tarkasteltiin kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää jatkotoimenpiteistä talousarvion mukaisen tavoitteen saavuttamiseksi.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti laittaa asian jatkovalmisteluun siten, että Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen hallituksen kanssa järjestetään yhteispalaveri, missä käsitellään sekä Siskontien palveluasuntojen että paloaseman mahdollista myyntiä yhtiölle.

Konsernijaosto, 19.11.2018, § 36

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

Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen hallituksen jäsenet; pj. Juha Mäki-Rajala, vpj. Erkki Aro, Jari Aro, Marja-Liisa Harri, Lea Ranne, Merja Ujanen ja Ilona Vieri sekä talousjohtaja Sinikka Alamylläri olivat kutsuttuina kokouksessa paikalla ennen päätöksentekoa klo 17.35-18.35.

Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen toimitusjohtaja Arto Sjöblom oli kutsuttuna kokouksessa paikalla ennen päätöksentekoa klo 17.35-19.05.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää jatkotoimista Siskontien palveluasuntojen sekä paloaseman suhteen.

Päätös

Konsernijaosto totesi yksimielisesti, että keskusteluyhteys kyseisen asian osalta on yhtiön kanssa hyvä.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti jatkaa prosessia siten, että mahdollisten kauppojen yksityiskohtia tarkistetaan ja tarkennetaan edelleen yhteistyössä yhtiön kanssa.

Konsernijaoston kokouksessa 01.10.2018 tehtäväksi päätetty kunto- ja kannattavuusarvio ei ollut vielä jaoston käytettävissä päätöksenteon tueksi.

Konsernijaosto päätti pyytää yhtiötä tuottamaan lyhyen riskianalyysin yhtiön näkökulmasta sekä Siskontien asuntojen että paloaseman osalta 14.12.2018 mennessä.

Konsernijaosto, 19.12.2018, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 10.12.2018 lisätä vuoden 2019 talousarvioon kohtaan Satunnaiset erät 800.000 e, koska vuoden 2018 talousarvioon merkitty vastaava summa ei ole ehtinyt toteutua.

Kyseinen erä on osa taloussuunnitelmaa, jonka mukaisesti kunnan taseeseen kertynyt alijäämä kyetään kattamaan vuoden 2021 loppuun mennessä.

Keskustelu Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen kanssa on jatkunut ja kokonaisuuden tarkasteluun on otettu myös kunnan omistamat yritystalot Maunulassa.

Paloaseman ja Siskontien asuntojen kuntokartoitukset on toimitettu yhtiölle. Yhtiö pyrkii tekemään kokoukseen mennessä riskianalyysin/kuvauksen myynnin vaikutuksista yhtiölle.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiön analyysiä ja kuntokartoitusten tuloksia.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää jatkotoimista Siskontien palveluasuntojen ja paloaseman sekä mahdollisesti Yritystalojen suhteen.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti pyytää kiinteistönvälittäjän tekemän hinta-arvion kaikista tarkastelun kohteena olevista rakennuksista.

Konsernijaosto, 13.02.2019, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 Esitetyt kauppahinnat ja ehdot

Kiinteistönvälittäjän tekemät arviot rakennuksista on tehty. Tämän lisäksi Siskontien asunnoissa on tehty tarkempia tutkimuksia liittyen erityisesti kuntokartoituksissa esiintulleisiin kosteushavaintoihin.

Arviot ja selvitykset esiteltiin kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää, miten Siskontien palveluasuntojen, paloaseman sekä Yritystalojen myynnin suhteen jatketaan.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti esittää Kiinteistö Oy Laihian Vuokrataloille Siskontien, paloaseman sekä yritystalojen myyntiä liitteen mukaisin ehdoin.

Konsernijaosto, 28.03.2019, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 Esitetyt kauppahinnat ja ehdot (280319)

Konsernijaosto on käynyt Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen hallituksen kanssa neuvottelun jaoston esityksen pohjalta. Neuvottelussa todettiin, että jaoston esitys ja yhtiön hallituksen arvio rakennusten kaupasta ovat hyvin samansuuntaisia. Kaupan lopullisen muodon hiomiseksi linjattiin, että Siskontien asunnoista pyydetään vielä toinen arvio.

Arvio oli esillä kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää esittää Kiinteistö Oy Laihian Vuokrataloille Siskontien, paloaseman sekä yritystalojen myyntiä liitteen mukaisin ehdoin.

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Siskontien, paloaseman sekä yritystalojen myyntiä liitteen mukaisin ehdoin.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 28.10.2019, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Aiempien päätösten mukaisesti tavoitteena on myydä tai luovuttaa Siskontien asunnot kunnan omistamalle yhtiölle. Aiempien selvitysten ja käytyjen neuvotteluiden pohjalta asuntojen kunnosta on tehty lisäkartoituksia, joiden mukaisesti rakennuksiin ja pihoihin on syytä tehdä lähiaikoina remontteja.

Remontointien osalta on kaksi vaihtoehtoa: 1) Remontit tehdään ennen myyntiä /luovuttamista tai 2) Remontit tekee yhtiö sen jälkeen, kun asunnot ovat siirtyneet yhtiön omistukseen.

Mikäli remontit tehdään ennen myyntiä/luovuttamista, tulisi asia huomioida vuoden 2020 talousarviossa.

Teknisen toimen edustaja on kutsuttu kokoukseen esittelemään tilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää ottaa kantaa vaihtoehtojen osalta.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle varattavaksi talousarvion 2020 investointiosaan 225.000 euroa. Esityksen perusteluna on tarvittavien peruskorjausten tekeminen kunnan omana työnä.

Konsernijaosto edellyttää, että tekninen toimi selvittää prosessin aikana energia-avustusten saamisen mahdollisuuden.

Merkitään, että kiinteistöpäällikkö Masa Hiipakka saapui kokoukseen asiantuntijaksi ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 02.06.2020, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Talousarvion 2020 investointiosaan on varattu määräraha konsernijaoston esityksen mukaisesti. Kokoukseen oli kutsuttu kiinteistöpäällikkö esittelemään tilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että kiinteistöpäällikkö Masa Hiipakka saapui kokoukseen asiantuntijaksi ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 17.08.2020, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Peruskorjaustyötä on tehty pääosin kunnan omana työnä ja se on edennyt suunnitellusti.

Kokoukseen oli kutsuttu tekninen johtaja kertomaan peruskorjauksen tilanteesta. Kokoukseen oli kutsuttu myös Kiinteistö Oy Laihian Vuokratulojen edustajat keskustelemaan asuntojen myynnistä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää jatkotoimenpiteistä Siskontien palveluasuntoja koskien.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti merkitä peruskorjauksen tilanteen tiedoksi.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti linjata tarkemmin seuraavassa kokouksessa.

Merkitään, että tekninen johtaja Jari Mansikka-aho ja Kiinteistö Oy Laihian Vuokratulojen toimitusjohtaja Arto Sjöblom saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi § 13-14 ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 02.11.2020, § 26

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Siskontien asuntojen remontti on edennyt niin, että kiinteistöpäällikön arvion mukaan urakka on valmis joulukuun puolella välissä.

Kiinteistö Oy Laihian Vuokratulojen edustajia on pidetty koko ajan tietoisina remontin etenemisestä ja yhtiö on hyödyntänyt tilojen väliaikaisen tyhjänä olemisen asuntojen sisätilojen fiksaamiseen. Kokonaisuudessaan tilanne on sen kaltainen, että Siskontien asuntojen voidaan todeta olevan siinä kunnossa, että kunta voi siirtää tai myydä asunnot omistamalleen yhtiölle.

Kauppahinnan/siirtoarvion määrittelyssä tulee huomioida etenkin kiinteistönvälittäjän tekemä arvio asunnoista sekä kunnan rakennuksiin ja ulkoalueisiin tekemä investointi vuonna 2020.

Vuoden 2020 talousarvioon on kirjattu 400.000 euron tuloerä Siskontien asuntoihin liittyen. Päätös siirrosta tai myynnistä voidaan tehdä aikaisintaan marraskuun kunnanvaltuustossa, jolloin päätös tulee lainvoimaiseksi vasta vuoden 2021 puolella. Näin ollen vuoden 2020 talousarvioon tulee tehdä tarvittava muutos ja vastaavasti muutos tulee huomioida vuoden 2021 talousarviossa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Laihian kunnan omistamat Siskontien asunnot luovutetaan Kiinteistö Oy Laihian Vuokratuloille apporttina hintaan 839.000 euroa, mistä maa-alueen (määräalat) osuus on 80.000 euroa.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen toimitusjohtaja Arto Sjöblom saapui kokoukseen asiantuntijaksi ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

§ 27

Muut asiat

Päätös

Muita asioita ei ollut.

§ 28**Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Kuntalain 140 § mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine 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 tarkoitettun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan Laihian kunnan kotisivuilla 16.11.2020.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.44.

§ 29

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n kiinteistöt / rakennukset

LAIIDno-2018-231

Konsernijaosto, 04.09.2017, § 17

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

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 keskustaa-ajamassa 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 yritysjärjestelyiden 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, kunnanjohtaja

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.

Merkittään, että Laihianraitti I:n hallitus oli ennen kokousta keskustelemassa Kannaksentien alueen kaavoituksesta.

Kunnanhallitus, 11.09.2017, § 297

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

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, kunnanjohtaja

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

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

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

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 määritelty 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 valmistelemaan asunto-osakeyhtiön jakautumista kolmeen osaan. Asunto-osakeyhtiön 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, hallintojohtaja

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 valmistelemaan asunto-osakeyhtiön jakautumista kolmeen osaan.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 28.10.2019, § 36

Ehdotus

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

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

Valmistelija/lisätiedot: Juha Rikala

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

Valmistelija/lisätiedot: Juha Rikala

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

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 §).

Kunnanhallitus, 21.09.2020, § 163

Valmistelija/lisätiedot: Juha Rikala

Oheismateriaali: Arviolausunnot

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää konsernijaoston esityksen mukaisesti, että:

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 02.11.2020, § 29

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

Laihianraitti I:n myynti on kilpailutettu kunnan pienhankintaohjeen mukaisesti. Asuntojen myynti on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian. Asuntojen myynnin osalta on syytä pyytää asunto-osakeyhtiön hallitukselta vielä tiedot mahdollisista myyntiin vaikuttavista seikoista.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää ottaa tämän asian kiireellisenä käsiteltäväksi.

Konsernijaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Konsernijaosto päättää pyytää Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n hallitukselta taloudellisen selvityksen yhtiön tilasta. Selvitys tulee antaa 30.11.2020 mennessä.

Konsernijaosto päättää velvoittaa kunnan teknistä osastoa pyytämään muut tarvittavat selvitykset yhtiön toiminnasta.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Muutoksenhakukielto

§24, §25, §26, §27, §28, §29

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