

Kunnanvaltuusto

Aika 20.02.2023 klo 18:00 - 19:29**Paikka** Rautjärven kunnantalo, valtuustosali**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Valtuuston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Valtuuston pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 3	Elinympäristön tulosalueen talousarviomuutosesitys 2023	6
§ 4	Rautjärven Vuokratalo Oy:n toiminnan järjestäminen ja kunnan vuokra-asuntojen siirto yhtiölle	8
§ 5	Ilmoitusasiat	15
§ 6	Muut asiat	16

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Europaeus Teemu	18.04 - 19.28	jäsen	Etänä
	Hämäläinen Tapani	18.35 - 19.29	jäsen	
	Kyröläinen Mikko	18.04 - 19.29	jäsen	
	Laaksonen Petteri	18:00 - 19:11	jäsen	
	Lambert Maija	18.04 - 19.29	jäsen	
	Lankinen Pekka	18.10 - 19.29	jäsen	
	Lonka Taina	18.04 - 19.29	puheenjohtaja	
	Nissilä Josefina	18.05 - 19.29	jäsen	
	Paajanen Timo	18.05 - 19.28	jäsen	
	Piik Satu	18.04 - 19.29	jäsen	
	Rasmus Minna	18:00 - 19:29	jäsen	
	Sivenius Päivi	18:00 - 19:29	jäsen	
	Terävä Liisa	18.04 - 19.29	varapuheenjohtaja	
	Vaittinen Mirja	18.04 - 19.28	jäsen	
	Vento Petri	18.04 - 19.29	jäsen	
	Vuorela Harri	18:00 - 19:29	jäsen	
	Anttila Harri	18:00 - 19:29	kunnanjohtaja	
	Hämäläinen Eija	18:00 - 19:29	pöytäkirjanpitäjä	
	Samaletdin Sabah	18:00 - 19:11	asiantuntija	
	Kukkonen Tuula	18:00 - 19:19	vanhusneuvostoned.	
	Kondratjeff Veeti	18:00 - 19:29	nuorisoeedustaja	
	Rita Anssi	18.04 - 19.29	varajäsen	
Poissa	Pajari Juha			
	Jylhä Juho			

Käsitellyt asiat 1 - 6

Sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja

Taina Lonka
puheenjohtaja

Eija Hämäläinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Satu Piik
pöytäkirjantarkastaja

Anssi Rita
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.rautjarvi.fi - Esityslistat ja pöytäkirjat 24.02.2023 klo 12:00

Päivi Kujantola
keskusarkistonhoitaja

Kunnanvaltuusto

§ 1

20.02.2023

Valtuuston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kv 20.02.2023 § 1

Valmistelija

Eija Hämäläinen, hallintojohtaja,
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Valtuuston kokoontumisesta on säädetty hallintosäännön III osassa.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava jos osa kokousasioista käsitellään suljetussa kokouksessa. Kokouskutsu on lähetettävä vähintään 4 päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla. Lisäksi ilmoitus kokouksesta on toimitettu lyhennettynä julkaistavaksi Uutisvuoksessa ja Parikkalan-Rautjärven sanomissa.

Läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut todetaan sähköisesti tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä. Nimenhuudon jälkeen saapuvan valtuutetun on ilmoittauduttava välittömästi puheenjohtajalle. Poistumisesta kesken kokouksen on ilmoitettava puheenjohtajalle. Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Kokouskutsu on julkaistu 16.2.2023 päivänä Rautjärven kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.rautjarvi.fi. sekä paikallislehdissä.

Esittelijä

Kokouksen puheenjohtaja

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen alussa luovutettiin Tasavallan Presidentin, Suomen Valkoisen Ruusun ja Suomen Leijonan ritarikuntien suurmestarin antamat Rautjärven kunnan hakemat seuraavat kunniamerkit:
Timo Tervoselle Suomen Valkoisen Ruusun I luokan mitali kultaristein (SVR M I kr)
Eija Hämäläiselle Suomen Leijonan ansioristi (SL Ar)

Kunnanvaltuusto

§ 2

20.02.2023

Valtuuston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kv 20.02.2023 § 2

Valmistelija

Eija Hämäläinen, hallintojohtaja,
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Kuntalain 140 §:n mukaan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Kuntalain 108 §:n mukaan kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Valtuuston päätöksestä kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintosäännön 100 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Kokouksen pöytäkirja asetetaan nähtäväksi Rautjärven kunnan kotisivulla osoitteessa www.rautjarvi.fi ja asiointipisteessä perjantaina 24.2.2023 klo 12.00 alkaen ja se tarkastetaan samana päivänä klo 10.00 mennessä.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa on Juha Pajari ja Satu Piik.

Esittelijä

Kokouksen puheenjohtaja

Päätösehdotus

Valtuusto valitsee hallintosäännön mukaisesti kaksi jäsentään tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Satu Piik ja Anssi Rita.

Elinympäristölautakunta	§ 5	25.01.2023
Kunnanhallitus	§ 29	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 3	20.02.2023

Elinympäristön tulosalueen talousarviomuutosesitys 2023

Eymplk 25.01.2023 § 5

Valmistelija Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Elinympäristölautakunta hyväksyi elinympäristön tuloalueen talousarvioesityksen 26.10.2022 § 78. Loppuvuoden aikana valmisteltiin kunnan toiminnan järjestämistä vuodelle 2023, jonka valtuusto hyväksyi joulukuussa (Kv 12.12.2022 § 45). Valtuuston päätöksen mukaisesti talousarviota tulee muuttaa organisaatorakenteen muutoksen mukaisesti.

Osana organisaatiomuutosta elinympäristöpalvelujen henkilöstöön hyväksyttiin 1,5 htv:n lisäys, 1 htv kunnossapitoon ja 0,5 htv insinöörin tehtäviin. Organisaatorakenteen muutoksista aiheutuvia kustannuksia ei pystytty huomioimaan talousarvion laadintavaiheessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle 70.000 € lisämäärärahaa vuoden 2023 talousarvioon organisaatorakenteen muutoksen mukaisesti.
- Kp 7591 kiinteistöjen hallinto -36.000 €
- Kp 7112 kunnallistekniikan suunnittelu -34.000 €

Päätös Elinympäristölautakunta hyväksyi organisaatorakenteen muutoksista aiheutuvan 70.000 € talousarvion lisämäärärahaesityksen ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle. Lisäksi lautakunta esittää kunnanhallitukselle 80.000 € lisämäärärahaa Simpeleen koulun valmistavan opetuksen lisätilojen vuokraamiselle, koska valmistavalle opetukselle ei ole mahdollista osoittaa tiloja olemassa olevista koulun tiloista.

Kh 13.02.2023 § 29

Valmistelija Eija Hämäläinen, hallintojohtaja,
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy elinympäristölautakunnalle organisaatorakenteen muutoksista aiheutuvan 70.000 € talousarvion lisämäärärahaesityksen. Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle 80.000 € lisämäärärahaa Simpeleen koulun valmistavan opetuksen lisätilojen vuokraamiselle, koska valmistavalle

Elinympäristölautakunta	§ 5	25.01.2023
Kunnanhallitus	§ 29	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 3	20.02.2023

opetukselle ei ole mahdollista osoittaa tiloja olemassa olevista koulun tiloista.

Päätös Hyväksyttiin.

Kv 20.02.2023 § 3
125/02.02.00/2022

Valmistelija Eija Hämäläinen, hallintojohtaja,
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Esittelijä Kunnanhallitus

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto päättää, että se hyväksyy elinympäristölautakunnalle organisaatorakenteen muutoksista aiheutuvan 70.000 € talousarvion lisämäärärahaesityksen. Lisäksi valtuusto hyväksyy 80.000 € lisämäärärahaa Simpeleen koulun valmistavan opetuksen lisätilojen vuokraamiselle, koska valmistavalle opetukselle ei ole mahdollista osoittaa tiloja olemassa olevista koulun tiloista.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

Rautjärven Vuokratalo Oy:n toiminnan järjestäminen ja kunnan vuokra-asuntojen siirto yhtiölle

Kh 28.11.2022 § 211

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi
Sabah Samaletdin, vs. hyvinvointijohtaja
p. 0407 002 941, sabah.samaletdin@rautjarvi.fi

Nykyisellään kunnan asuntovuokraaminen on hajautunutta. Keskittämällä asuntokannan hallinnointia sekä toiminnan kehittämistä, toiminta saadaan tehokkaammaksi. Selkeä enemmistö kuntakonsernin vuokrattavista asunnoista ovat Rautjärven Vuokratalot Oy:n omistuksessa ja pienempi osa asunnoista on suoraan kunnan omistuksessa.

Omistuksen keskittäminen on yksi osa, jolla saadaan vuokraustoimintaa kustannustehokkaammaksi ja asuntokohteiden kehittäminen mukailee paremmin paikallista asuntotarpeen muutosta. Kun Rautjärven Vuokratalot Oy:n kohtuullisesti kannattava asuntovuokraus on rakenteellisesti turvattu, kykenee se lyhentämään kunnan myöntämiä lainoja samalla, kun yhtiö lyhentää kuntakonsernin ulkopuolisia lainoja. Kasvaessaan seuraavina vuosina, Rautjärven Vuokratalot Oy kykenee toimimaan edellä mainitun mukaisesti, samalla kun sillä riittää voimavaroja asuntokantansa laadun parantamiseen.

Vuokra-asuntojen tilanearviossa on tullut esille, että vuokrien nostopainetta kyetään lieventämään vahvistamalla yhtiön johtamista, kasvattamalla asuntokantaa kuntarajojen ulkopuolella ja panostamalla systemaattiseen toiminnan kehittämiseen. Samalla kehitetään yhdessä Rautjärven kunnan kanssa uusia asumismuotoja. Tässä haettaisiin yhteistyökumppaneiksi hyvinvointialuetta sekä ARA:aa. Kehittämistä tukisi aikasempaa aktiivisempi asukasdemokratian hyödyntäminen niin palautteen antajana kuin myös yhteisöllisyyden kasvattajana.

Toiminnan laajentuessa Rautjärven kunnan voimassa olevat takaukset kohdistetaan nykyisiin ja kunnalta siirtyviin asuntokohteisiin, joiden osalta kunta saa kiinnityksen vastavakuudeksi.

Vuokraustoiminnan tehokkaampi hallinnointi ja kehittäminen on selkeintä toteuttaa siirtämällä asunto-osake osakkeet sekä kaksi asunnoista koostuvaa kiinteistökohdetta Rautjärven Vuokratalot Oy:n omistukseen. Rautjärven Vuokratalot Oy maksaa siirtyvästä omaisuudesta omilla osakkeillaan, eli apporttikauppana. Apporttikaupan ansiosta yhtiön omavaraisuusaste kasvaa, sillä kaupan kohteilla ei ole korollista velkaa. Apporttikaupan suunnittelussa on lähdetty siitä, että muiden kuntien tulee käyttää samaa rakennetta siirtäessään asuntokantaansa yhtiöön.

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

Apporttikaupan yhtenä osana on se, että Rautjärven Vuokratalo Oy:llä on mahdollisuus, mutta ei velvollisuutta, myydä asuntokohteet neljän vuoden aikana vain siinä tapauksessa, että kunta tekee kuntaliitoksen. Sen lisäksi yhtiöllä on mahdollisuus, mutta ei velvollisuutta, 14 vuoden kuluttua myydä asunnot takaisin kunnalle. Näin taataan myyvälle kunnalle kyky myydä kohteet tasearvoonsa. Rautjärven Vuokratalo Oy:n näkökulmasta ostohinta ei olisi liian korkea asuntojen vuokratuottoon nähden ja kaupasta syntyvää toiminnallista riskiä selkeästi kohtuullistetaan.

Rautjärven Vuokratalot Oy toimii markkinoilla ja voi siten tehdä yhteistyötä muiden asumispalveluita tarjoavien yritysten kanssa ilman rajoituksia, mutta markkinoilla toimiminen rajaa kunnan mahdollisuuksia tuottaa sille palveluita. Toiminnan suunnittelussa on lähdetty siitä, että se käyttää suunnitellun Palvelu Oy:n palvelua. Jos toiminta kehittyy lähivuosina suunnitellun mukaisesti, mahdollistaa se Palvelu Oy:n suurempaa käyttöä. Näin Palvelu Oy:llä olisi entistä paremmat mahdollisuudet rautjärveläisten työllistämiseen.

Apporttikaupan kohteiden periodin 1-8/2022 tulot olivat 130 tuhatta euroa, kun viime vuoden vastaavana ajankohtana olivat 132 tuhatta euroa. Vastaavina ajankohtina toimintakate oli 33 tuhatta ja 55 tuhatta euroa. Hallinnonkuluja ei kohdisteta kiinteistökohtaisesti ja siksi ne eivät ole huomioitu tässä toimintakatelaskelmassa. Tilikauden tulos periodilla 1-8/2022 oli - 7 tuhatta euroa ja 1-8/2021 se oli +10 tuhatta euroa.

Yhtiölle myytävät osakkeet ovat seuraavista kiinteistökohteista:

	Tasearvo €
- As Oy Roihantie 3	36 700,10
- As Oy Laikko	42 955,20
- As Oy Simpeleen Jussinkulman asunnot	358 282,85
- As Oy Kenraalintorni	16 238,54
- As Oy Livastintoivo	41 452,42
- As Oy Rautjärven toivo	57 300,02
- As Oy Ahomäki	

Yhtiölle myytäviä kohteita ovat:

- Mäntylän vanhustentalo	90 443,21
- Kuuselan vanhustentalo	9 251,92

Kunnalle jääviä asuntokohteita, joiden vuokraustoiminnan hallinto siirrettäisiin Rautjärven Vuokratalot Oy:lle

- Mustikkakatu 2 A
- Miettilän Reservikasarmialueen asunnot

Apporttia käytettäessä kunnan vuoden 2023 talousarviossa on varauduttu asunto-osakkeiden alaskirjaukseen 250.000 eurolla, jos tilintarkastaja katsoo, että omaisuus ei tuo vastaavaa arvio yhtiölle.

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

Vaikutusarviointeja täydennetään kokouksessa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Rautjärven Vuokratalojen muutokset toteutetaan selostusosassa ja liitteessä kuvatulla tavalla. Muutokseen varaudutaan vuoden 2023 talousarviossa siltä osin, kun muutos vaikuttaa kunnan nettotulokseen.

Kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tuodaan erikseen omaisuuden siirtämiseen ja sen järjestelyihin liittyvät asiat. Yhtiön ja kunnan välisten muutosten jälkeen kunnan talousarviota muutetaan toimenpiteiden vaikutusten mukaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin.
Merkittiin pöytäkirjaan, että Sabah Samaletdin oli läsnä klo 16.15 -18.04.

Kv 12.12.2022 § 46

Valmistelija Eija Hämäläinen, hallintojohtaja,
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Esittelijä Kunnanhallitus

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy Rautjärven Vuokratalojen muutokset toteutettavaksi selostusosassa ja liitteessä kuvatulla tavalla. Muutokseen varaudutaan vuoden 2023 talousarviossa siltä osin, kun muutos vaikuttaa kunnan nettotulokseen.

Kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tuodaan erikseen omaisuuden siirtämiseen ja sen järjestelyihin liittyvät asiat. Yhtiön ja kunnan välisten muutosten jälkeen kunnan talousarviota muutetaan toimenpiteiden vaikutusten mukaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että kokouksesta poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi Teemu Europaeus, Liisa Terävä, Päivi Sivenius ja Taina Lonka. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän kohdalla Pekka Lankinen.

Kh 13.02.2023 § 30

Valmistelija Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

Sabah Samaletdin, vs. hyvinvointijohtaja
p. 0407 002 941, sabah.samaletdin@rautjarvi.fi

Rautjärven Vuokratalot Oy:n toiminnan muutoksen jatkovalmistelussa on käsitelty yhtiöjärjestyksen muutosta ja yhtiön toiminnan järjestämistä ohjaavan osakassopimuksen sekä asuntojen luovutuksen kauppakirjan sisältöä.

Yhtiöjärjestystä selkiinnytetään ja siitä poistetaan ne osat, joissa noudatetaan osakeyhtiölain perussääntelyä.

Keskeiset yhtiöjärjestyksen muutokset

- Yhtiön toimiala, jossa mahdollistetaan kiinteistöalan palvelujen tuottaminen
- Osakepääoman korotus, jolla mahdollistetaan uudet omistajat ja asuntokohteiden vastaanotto
- Yhtiön hallituksen kokoonpano

Osakassopimukseen otetaan tarkemmat määräykset yhtiön toiminnan järjestämisestä, joita noudatetaan kunnan omistajaohjauksessa ja myöhemmin sopien mahdollisten uusien omistajien kanssa.

Yhtiön järjestelyissä halutaan erityisesti mahdollistaa se, että myyjät voi arvostaa myytävät asuntokohteet oman tasearvonsa mukaisesti eikä arvostuksessa ole tarpeen käyttää käypiä arvoja, joiden määrittely etenkin reuna-alueiden maaseutukunnissa johtaisi merkittäviin arvonalennuksiin ja siten tappiokirjauksiin.

Tämän vuoksi apportin käyttämisestä on luovuttu, koska osakeyhtiölain mukaan apporti voi perustua ainoastaan käypään arvoon, josta on tehtävä erityiset selvitykset, jonka pohjalta tilintarkastajan on hyväksyttävä arvot. Kauppakirjalla omaisuus voidaan siirtää tasearvolla.

Takaisinmyyntimahdollisuudella varmistetaan, että yhtiö voi luopua kannattamattomista kohteista, jos ne uhkaavat yhtiön vakavaraisuutta. Takaisinmyyntimahdollisuus on kirjattu kauppakirjaan.

Osakassopimuksessa on omistajilta siirtyvän omaisuuden siirtymistavaksi määritetty kauppa, jonka kauppakirjan ehtoja ovat:

1. Kauppahinta maksetaan yhtiön osakkeilla tai myyjän sijoituksella yhtiön vapaaseen omaan pääomaan
 - Yhtiön osakkeiden hinta määritellään ostajan oman pääoman suhteessa myyjän luovuttaman omaisuuden myyntihintaan.
2. Yhtiöllä on omaisuuden takaisinluovutusoikeus myyjälle,
 - Ennen fuusion toteuttamista, kun myyjä fuusioituu jonkun muun kanssa hallintaoikeuden siirtymistä seuraavan 48 kuukauden kuluessa.
 - Tasan 14 vuoden kuluttua, jos yhtiön vakavaraisuus on uhattuna myyjältä ostettujen asuntojen vuoksi.
3. Kohteisiin ei pääsääntöisesti kohdistu kiinnityksiä eikä velkaosuuksia

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

Poikkeukset:

- Kiinteistökohtaiset sidotut lainat, joiden vakuutena kiinteistöt ovat tai joita ei voida maksaa pois ja ne ovat ostajan kannalta perusteltuja.
- Myyjän takaamat lainat ja niiden kiinnitysvakuudet, jotka kohdistetaan myyjän luovuttamiin kohteisiin
- 4. Myyjä maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kauppaan liittyvät muut kustannukset

Osakassopimuksessa on omistajien antamien lainojen ja takausten osalta määritelty, että ne kohdistetaan myyjän luovuttamiin kohteisiin ja niiden vakuudeksi annetaan näiden kohteiden (tasearvoa vastaava) kiinteistöpankki tai jälkipantti.

Kunkin uuden osakkaan, mukaan lukien Rautjärven kunnan myymät asunnot, on annettava yhtiölle asuntokohtaisesti laskettuna 22 – 25 %:lle asunnoista 97 % takaus viideksi (5) vuodeksi luovutushetkestä lukien.

Yhtiöjärjestykseen on otettu määräys lunastusoikeudesta sekä osakassopimuksen määräys etuosto-oikeudesta ja siihen liittyvästä myötämyyntioikeudesta. Näillä määräyksillä suojataan erityisesti vähemmistöosakkaiden oikeuksia.

Yhtiön hallituksessa on alkuvaiheessa 3 jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä. Uusille omistajille on varattu uudet paikat hallitukseen. Suunnitelman mukaan Rautjärven kunta asettaa aluksi kaksi jäsentä ja kutsuu hallitukseen yhden toimialaa tuntevan asiantuntijajäsenen.

Siltä osin, kun osakassopimuksessa ei toisin ole määrätty, yhtiössä noudatetaan Rautjärven kunnan konserniohjetta niin kauan, kun kunta on enemmistöomistajana.

Tarkoituksena on, että Rautjärven kunta myy Rautjärven Vuokratalo Oy:lle aiemmin määritellyt kohteet 31.12.2023 tasearvoilla ja muutoin niillä periaatteilla, jotka on määritelty osakassopimuksessa. Kauppahinnan Rautjärven kunta sijoittaa Rautjärven Vuokratalot Oy:n osakepääomaan sekä sitoutuu mahdolliseen takaisinmyyntiin.

Vuokra-asunnot myydään vuokratontilla 30 - 40 vuoden vuokrasopimuksilla. Tonttivuokrien taso on laskettu 3 % pääomantuotolla Kuuselan osalta 3/m² myyntihinnan pohjalta 1.900 €/v. ja Mäntylän osalta 4/m² myyntihinnasta 1.940 €/v.

Oheisena olevia liitteitä voidaan päivittää vielä kunnanhallituksen kokoukseen.

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy:

1. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n yhtiöjärjestyksen muutoksen.
2. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n osakassopimuksen noudatettavaksi kunnan toiminnassa ja uusien osakkaiden osalta.
3. Oheisessa kauppakirjaluonnoksessa ja selostuksessa määritellyt kauppakirjanehdot noudatettavaksi.
4. Kiinteistöjen ja asuntojen myynnin tasearvoilla Rautjärven Vuokratalot Oy:lle sekä tonttien vuokrauksen.

Kunnanvaltuusto antaa valtuudet kunnanhallitukselle hyväksyä kunnan puolesta muutokseen liittyvät asiakirjat.

Päätös Esittelijä esitti, että kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy:

1. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n yhtiöjärjestyksen muutoksen.
2. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n osakassopimuksen noudatettavaksi kunnan toiminnassa ja uusien osakkaiden osalta.
3. Oheisessa kauppakirjaluonnoksessa ja selostuksessa määritellyt kauppakirjanehdot noudatettavaksi.
4. Kiinteistöjen ja asuntojen myynnin tasearvoilla Rautjärven Vuokratalot Oy:lle sekä tonttien vuokrauksen.
5. Kauppahinnasta merkitään suunnatussa osakeannissa Rautjärven Vuokratalot Oy:n sidottuun osakepääomaan 50 % ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) 50 %.

Kunnanvaltuusto antaa valtuudet kunnanhallitukselle hyväksyä kunnan puolesta muutokseen liittyvät asiakirjat.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän käsittelyn ajaksi esteellisinä poistuivat Liisa Terävä, Taina Lonka ja Sabah Samaletdin.

Kv 20.02.2023 § 4
144/02.07.01/2022

Valmistelija Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi
Sabah Samaletdin, vs. hyvinvointijohtaja
p. 0407 002 941, sabah.samaletdin@rautjarvi.fi

Esittelijä Kunnanhallitus

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy:

1. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n yhtiöjärjestyksen muutoksen.
2. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n osakassopimuksen noudatettavaksi kunnan toiminnassa ja uusien osakkaiden osalta.
3. Oheisessa kauppakirjaluonnoksessa ja selostuksessa määritellyt

Kunnanhallitus	§ 211	28.11.2022
Kunnanvaltuusto	§ 46	12.12.2022
Kunnanhallitus	§ 30	13.02.2023
Kunnanvaltuusto	§ 4	20.02.2023

kauppakirjanehdot noudatettavaksi.

4. Kiinteistöjen ja asuntojen myynnin tasearvoilla Rautjärven Vuokratalot Oy:lle sekä tonttien vuokrauksen.

5. Kauppahinnasta merkitään suunnatussa osakeannissa Rautjärven Vuokratalot Oy:n sidottuun osakepääomaan 50 % ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) 50 %.

Kunnanvaltuusto antaa valtuudet kunnanhallitukselle hyväksyä kunnan puolesta muutoksiin liittyvät asiakirjat.

Päätös

Keskustelun kuluessa Petteri Laaksonen esitti päätökseen kirjattavaksi, että yhtiön liiketoiminta Rautjärven kunnan osalta saatetaan ensin kuntoon, minkä jälkeen vasta otetaan mukaan muuta toimintaa.

Petteri Laaksonen esitys raukesi kannattamattomana. Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sabah Samaletdin poistui esteellisenä eikä osallistunut tämän pykälän asian käsittelyyn.

Kunnanvaltuusto

§ 5

20.02.2023

Ilmoitusasiat

Kv 20.02.2023 § 5

Valmistelija

Eija Hämäläinen, hallintojohtaja
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Kunnanvaltuuston ja kunnanhallituksen kokousajat keväällä 2023:

Kunnanhallitus	16.1.2023	
Kunnanhallitus	30.1.2023	
Kunnanhallitus	13.2.2023	
Kunnanvaltuusto	20.2.2023	Kokous tai iltakoulu
Kunnanhallitus	6.3.2023	
Kunnanvaltuusto	13.3.2023	
Kunnanhallitus	27.3.2023	Tilinpäätös
Kunnanhallitus	17.4.2023	
Kunnanhallitus	8.5.2023	
Kunnanvaltuusto	15.5.2023	Kokous tai iltakoulu
Kunnanhallitus	29.5.2023	
Kunnanvaltuusto	12.6.2023	Tilinpäätös
Kunnanhallitus	19.6.2023	
Kunnanhallitus	7.8.2023	

Esittelijä

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi. Lisäksi merkittiin Teemu Europaeuksen esityksen mukaisesti, että valtuuston iltakouluja ja valtuuston kokouksia ei järjestetä samana iltana.

Kunnanvaltuusto

§ 6

20.02.2023

Muut asiat

Kv 20.02.2023 § 6

Mirja Vaittinen esitti, että hyvinvointialueelle tulee saattaa kannanotto terveysaseman palvelujen säilymisestä. Tästä on kunnanhallituksen toimeksiannosta jo kirjelmä hyvinvointialueelle menossa.

Tietojärjestelmien toimivuudessa esiintyvistä ongelmista tulee kunnan kannettavien tietokoneiden ja kunnan sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@rautjarvi.fi osalta olla yhteydessä Meidän IT ja talous Oy:n (Meita), koska näiden tekninen tuki ja kirjautumistunnukset ovat siellä hoidossa.

Liisa Terävä esitti valtuuston kokouskutsujen ja liitteiden toimittamisesta valtuutetuille, että mikäli hallintosäännöstä poiketaan, se on kirjattava ja poikkeavasta menettelystä tehtävä julkinen päätös. Liitteenä esitys perusteluineen.

Liitteet

- 1 Liisa Terävän esitys 20.2.2023: Valtuuston kokouskutsujen ja liitteiden toimittaminen valtuutetuille

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 5, § 6**Muutoksenhakukielto**

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

Henkilöstöhallinnon päätökset

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, jos viranhaltijalla tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus saattaa asia vireille työtuomioistuimessa. Virkaehtosopimuksen tulkintaa koskevat asiat ratkaistaan työtuomioistuimessa.

Sovellettava lainkohta: Kunnallinen virkaehtosopimuslaki 26 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 3, § 4**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta *kunnallisvalituksella*.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2501
Puhelinnumero: 029 564 2502

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.