

Rautjärven kunnan toiminnan järjestämisen 2023 käynnistäminen

Kh 05.09.2022 § 138
120/00.01.02/2022

Valmistelija

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

Kunnanjohtajalle annettiin tehtäväksi arvioida Rautjärven kunnan toiminnan järjestelytarpeita vuodelle 2023. Valmistelusta on informoitu kunnanhallitusta ja esitystä on käsitelty valtuuston iltakoulussa 29.8.2022.

Kunnan toimintaympäristössä tapahtuu tulevana vuosina merkittäviä muutoksia.

- Vuoden 2023 alusta hyvinvointialue aloittaa toimintansa.
- Työllisyyspalvelut siirtyvät kuntien ja työllisyysalueiden vastuulle 2025.
- Työvoiman saatavuus heikkenee kaikissa tehtävissä.
- Kunnan on organisoitava uudelleen vuokraustoiminta.

Selvitystyössä on tullut esiin seuraavia muutostarpeita:

- Kunnan toiminnan pienentyessä on kuntakonsernin toimintaa organisoitava uudelleen erityisesti haavoittuvuuden vähentämiseksi
- Osaavan henkilöstön saamisen turvaamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota
- Hallinnossa ja tukipalveluissa, erityisesti kiinteistöhuollossa, henkilöstöstä eläköityy yli 50 % seuraavan 5 vuoden aikana
- Kunta on liian pieni ylläpitääkseen kaikkea tarvitsemaansa osaamista, jolloin vaihtoehtona on palvelujen ostaminen paikkakunnan ulkopuolelta, joka nostaa kustannuksia
- Kunnan on kilpailulainsäädännön perusteella yhtiötettävä toimitilojen vuokraus
- Rautjärven Vuokratalot Oy:n toimintaa on kehitettävä dynaamisesti, jotta toiminnan kannattavuus voidaan saavuttaa
- Elinvoiman kehittäminen -tulosalueen toiminnassa on varauduttava TE2024 uudistuksen toteutukseen
- Koulutoimi ja varhaiskasvatus on henkilöstömääränsä takia tarpeen koota uuteen tulosalueeseen
- Kirjastonjohtajan rekrytoinnissa haasteita
- Kunnan henkilöstöasioiden ja viestinnän hoitamiseen on varmistettava riittävät resurssit.
- Rautjärven Veden toimintavarmuutta on parannettava

Lainsäädäntöön liittyviä veloitteita

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Poikkeuksina 127 §:n yhtiöittämisveloitteesta ovat mm:

- Toiminta on vähäistä,
- Kunta tuottaa tukipalveluita tytäryhteisölleen tai sidosyksikölleen,
- Kunta vuokraa toimitiloja omaan, tytäryhteisön tai kilpailuttamansa palvelun käyttöön

Toiminnan vähäisyyden rajaksi hyvinvointialueiden toimeenpanolaissa on määritelty EU:n kynnyisarvo (215.000 €/v).

Yhtiöittämisveloitteen poikkeuksista huolimatta tukipalvelujen tuottaminen markkinoilla toimiville tytäryhteisöille on kuitenkin markkinoilla toimimista, jolloin palvelu on hinnoiteltava markkinaperusteisesti ja kuntaa koskevat kilpailulain kilpailuneutraaliteettia koskevat säännökset. Neutraliteetin arvioimiseksi kunnan tulee pystyä osittamaan esim. eriytetyn kirjapidon avulla, että palvelun hintaa markkinoilla toimivalle tytäryhtiölle ei subventoida.

Hankintalain 15 §:n mukaan hankintayksikkö hankkia voi palveluita ilman kilpailutusta sidosyksiköltään (In House), jos sidosyksikkö harjoittaa liiketoiminnastaan enintään 5 % tai enintään 500.000 euroa muiden tahojen kanssa.

Hankintalain rajoituksesta on mahdollista poiketa avoimuusilmoituksella, jolla selvitetään tarjolla mahdollisesti oleva markkinaehtoinen toiminta.

Edellä esitetty tarkoittaa kunnan toiminnan kannalta sitä, että Rautjärven kunta voi tuottaa tukipalvelut kunnan markkinoilla toimiville tytäryhtiöille, mutta toiminta on järjestettävä niin, että sekä palvelujen tuotannon kulut ja tuotot eriytetään kirjapidossa.

Markkinoilla toimiva kunnan tytäryhtiö ei voi tuottaa ilman kilpailutusta tukipalvelujen kunnalle, mutta se voi tuottaa toisille markkinoilla toimiville kunnan tytäryhtiöille tukipalvelut.

Edellä mainitusta voidaan poiketa yhtiön perustamisvaiheessa määräaikaisella (5v.) sopimuksella.

Tällä hetkellä Rautjärven Vuokratalot Oy:n toiminta on tulkittu yleishyödylliseksi ei markkinoilla tapahtuvaksi toiminnaksi. Tämä tulkinta ei kuitenkaan nykyisten säädösten mukaan ole enää kestävä.

Esityksiä toiminnan järjestämiseksi

Tukipalvelujen yhtiöittäminen

Palvelujen turvaaminen edellyttää, joko In House -yhtiöiden perustamista toisten kuntien kanssa tai markkinoiden hyödyntämistä niin, että voidaan varmistaa palvelujen saantia Rautjärveltä. Markkinoiden hyödyntäminen auttaisi myös yksityisen sektorin toimijoita palvelujen hankinnassa.

Yhtiö ottaisi hoitaakseen Rautjärven Vuokratalot Oy:n, Toimitilayhtiön ja Simpeleen Lämpö Oy:n sekä mahdollisesti koko kuntakonsernien kiinteistöhuoltopalvelujen tuottamisen sekä konserniyhtiöiden hallinnon hoitamisen. Vaihtoehtoisesti on mahdollista, että kunta jatkaa kunnan omien kiinteistöjen kiinteistöpalvelujen tuottamista ja ostaa vain osin palveluita tukipalveluyhtiöltä.

Markkinoilla toimiva yhtiö tuottaisi palvelut määräaikaisella 5 vuoden sopimuksella, jonka jälkeen kuntakonserni kilpailuttaisi palvelujen tuotannon.

Markkinoilla toimiva yhtiö voisi luoda kumppanuuksia markkinoilla myös omistusjärjestelyjen kautta. Palveluyhtiön toimialaan kuuluisi myös työvoiman vuokraus.

Henkilöstö yhtiöön siirtyisi liikkeenluovutuksen perusteella vanhoina työntekijöinä nykyisillä eduilla.

Rautjärven Vuokratalot Oy

Yhtiön toiminta-alueen laajentaminen ja kunnan omistamien asuntojen myydään yhtiön omistukseen ja luodaan mahdollisuudet omistuksen kautta liittyä yhtiöön muita sosiaalista vuokra-asumista tarjoavia yhteisöjä niin, että vuokralaisten valinta jäisi edelleen lähtöorganisaatioon.

Toimitilayhtiön perustaminen

Kunta myy toimitilayhtiölle ne rakennuskiinteistöt ja liiketilat, joissa on merkittävää ulkopuolista vuokrausta:

- Hoitokeskus
- Simpeleen paloasema
- Yritystila Ahola + kunnan ent. varikko
- Asemansseudun koulu, liikuntasali ja paloasema
- Simpeleen palvelukeskuksen liikehuoneistot
- Asemansseudun kaupan tilat
- Änkilän teollisuushalli
- Kangaskosken kiinteistö
- Leirimaja
- Jussinkulman kuntosali

Asuntojen ja kiinteistöjen myynti toteutettaisiin niin, että noin puolet tasearvon mukaisesta (tai korkeammasta käyvästä) arvosta sijoitettaisiin yhtiöiden vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja toinen puoli annettaisiin korollisena lainana. Järjestelyn myötä kunta ei jatkossa anna takauksia yhtiöiden toimintaan.

Kunnan oman organisaation ja toiminnan kehittäminen

- Peruskoulu, lukio ja varhaiskasvatus yhdistetään Kasvatus ja koulutus tulosalueeksi ja rehtorille annetaan esittelyoikeus hyvinvointilautakunnassa.
- Työllisyyden edistäminen sekä asiointi- ja joukkoliikenne siirretään Elinvoiman kehittäminen tulosalueelle.
- Konsernipalveluille (kunnanhallitus) siirretään kunnan elinvoimaan ja omistajaohjaukseen liittyvät asiat.
- Lähijohtamista organisoidaan uudelleen niin, että palvelutuotantoon voidaan osoittaa lisää työaikaa.
- Osaamista vahvistetaan viestinnän ja henkilöstö asioiden osaajilla.
- Rakennustarkastajan työaikaa lisätään 50 % vahvistamaan elinympäristöpalvelujen osaamista
- Kansalaisopistoon ja kirjastoon/ kulttuuriin liittyviä yhteistyötarpeita arvioidaan uudelleen.

Prosessin vaatimat toimenpiteet ja aikataulu

Muutosten toteuttaminen edellyttää yhteistoimintamenettelyn aloittamista, jonka keston tulee olla vähintään 6 viikkoa. Menettelyn kuluessa on käsiteltävä päätöksentekoon menevät esitykset.

Eryteisesti yhtiöittämiseen liittyvät esitykset vaativat prosessin kuluessa asiantuntijapalveluiden, erityisesti yhtiöiden perustamiseen liittyvä juridiikan ja liiketoiminnan järjestämiseen, liittyvien ostamista.

Prosessi on mahdollista toteuttaa niin, että talousarvion käsittelyn yhteydessä joulukuun puolivälissä kunnanvaltuusto voisi tehdä asiaan liittyvät päätökset.

Yhtiöittämisprosessiin liittyvä muistio ja päivitetty diaesitys on tallennettu Cloud Meetingin kunnanhallituksen tiedostoihin. Vs. hyvinvointijohtaja

esittelee kokouksessa Rautjärven Vuokratalot Oy:n järjestämiseen liittyvää suunnitelmaa, jota käsitellään erillisenä asiana.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus keskustelee ja päättää tarkempaan valmisteluun otettavista Rautjärven kunnan toiminnan muutoksista.</p> <p>Kunnanhallitus päättää aloittaa muutoksista yhteistoimintamenettelyn, jossa käsitellään laadittavat esitykset.</p> <p>Kunnanhallitus antaa kunnanjohtajalle valtuudet hankkia yhtiöittämiseen valmistelua varten tarvittavia asiantuntijapalveluita.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen siten tarkennettuna, että kunnan toimintojen järjestäminen lähetetään jatkovalmisteluun tarkempaan valmisteluun otettavien asioiden osalta.</p>