

Palveluyhtiön, Toimitilayhtiön ja Rautjärven Vuokratalot Oy:n järjestelyjen valmistelu

Kh 17.10.2022 § 159
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

Kunnanhallitus hyväksyi 26.9.2022 § 150 kunnan toiminnan 2023 järjestämisen osana Palveluyhtiön ja Toimitilayhtiön perustamisen sekä Rautjärven Vuokratalot Oy:n toiminnan muutoksen sekä kunnan omistamien asuntojen siirron yhtiöön.

Jatkovalmistelua varten vs. hyvinvointijohtaja on valmistellut yhtiöiden liiketoimintasuunnitelmaa niin, että yhtiöoikeudelliset järjestelyt voidaan käynnistää. Tiivistelmä liiketoimintasuunnitelmista on esityksen oheisena. Koko esitys on kokoushallinnan kunnanhallituksen tiedostoissa.

Kunnanjohtaja on saanut tarjouksen asianajaja Jussi Luukolta Asianajotoimisto Laine Nikkanen Luukko Oy:ltä yhtiöjärjestelyihin liittyvistä oikeudellisista toimenpiteistä. Kunta tarvitsee juridista tukea perustamissopimusten, yhtiöjärjestysten sekä perustamisasiakirjojen laadintaan. Lisäksi asiantuntemusta tarvitaan verotuksellisten asioiden huomioon ottamiseen sekä liiketoiminnan siirtoon liittyvän omaisuuden siirtoon liittyvän varainsiirtoveron vapautuksen ennakkoratkaisun hakemiseen. Alustava kustannusarvio lakimiespalveluista on 13.000 € (alv 0%). Toimeksiannon tarkemmasta sisällöstä käydään neuvottelu 17.10.2022 ja siitä informoidaan kokouksessa.

Liiketoimintasuunnitelman valmistelun aikana Rautjärven kuntakonsernin tilahallinnon heikko tila on avautunut kokonaisuudessaan ja tähän liittyen on tarpeen pohtia yhtiöiden resurssointia riittävän osaamisen varmistamiseksi, koska kunnan organisaatiosta sitä ei voida siirtää. Erityisesti tarvetta olisi isännöinnin osaamiseen.

Jatkovalmistelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti kunnan ja yhtiöiden välisiin sopimuksiin ja niiden hinnoittelumalleihin, jotta se turvaa tasaisen kassavirran erityisesti palveluyhtiölle. Mahdollisuus henkilöstövuokraukseen tuo palveluyhtiölle mahdollisuuksia laajentua markkinoille, jos yhtiölle annetaan tehtäväksi työpajan ylläpito ja mahdollisuus tarjota kunnan henkilöstölle lisätyömahdollisuuksia.

Yhtiöiden toiminnan järjestäminen on mahdollista saada valmiiksi niin, että valtuusto voi käsitellä asian viimeistään joulukuun valtuustossa. Verottajan ennakkopäätöksen saaminen kuitenkin lykkää toimeenpanoa ainakin helmikuulle 2023.

Rautjärven Vuokratalot Oy:lle siirrettävät asuntokohteet ovat tällä hetkellä tappiollisia, joten niiden liiketoimintasiirron ehtoja on vielä tarkennettava.

Toiminnan kannattavuuden saavutettavuus edellyttää, että yhtiöiden hallitukset ovat kykeneviä ja oikeutettuja tekemään tarpeelliset ratkaisut.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen yhtiöiden järjestelyn valmistelutilanteen ja hyväksyy asianajajan toimeksiannon sekä varaa vuoden 2023 talousarvioon muutosten toteutuksessa tarvittavat määrärahat.

Päätös

Kunnanhallitus merkitsi tiedokseen yhtiöiden järjestelyn valmistelutilanteen ja hyväksyy asianajajan toimeksiannon sekä varaa vuoden 2023 talousarvioon muutosten toteutuksessa tarvittavat määrärahat.

Kunnanhallitus hyväksyy varainsiirtoverosta vapautuksen hakemisen liiketoimintasiirron yhteydessä perustettavalle yhtiölle, joka edellyttää, että se ei sisällä kunnan oman palvelutuotannon kohteita. Tässä vaiheessa ei Asemanseudun koulukiinteistöä voida sisällyttää liiketoimintasiirtoon vaan sen voidaan siirtää yhtiölle vasta Toimitilayhtiön perustamisen jälkeen.