

Kunnanhallitus

Aika 28.11.2022 klo 14:00 - 18:37**Paikka** Rautjärven kunnantalo, hallituksen huone**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 204	Hallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	487
§ 205	Pöytäkirjantarkastajien valinta	488
§ 206	Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat	489
§ 207	Kunnanhallituksen alaisten tulosalueiden osavuosisiraportti 3/2022	490
§ 208	Osavuosisiraportti 3/2022	491
§ 209	Talousarviomuutos 2022	493
§ 210	Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024 - 2025	494
§ 211	Rautjärven Vuokratalo Oy:n toiminnan järjestäminen ja kunnan vuokra-asuntojen siirto yhtiölle	500
§ 212	Markkinoilla toimivan palveluyhtiön perustaminen Rautjärven kuntakonserniin	503
§ 213	Hallintojohtajan viran täyttäminen	505
§ 214	Työpajaohjaajan toimen vakinaistaminen ja täyttäminen	506
§ 215	Etsivän nuorisotyöntekijän täyttölupa vuodelle 2023	508
§ 216	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	509
§ 217	Kunnanhallitukselle tiedoksi saapuneet asiakirjat 28.11.2022	510
§ 218	Rautjärven kunnan toimitilayhtiön perustaminen	511

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Nissilä Josefina	14:00 - 18:37	puheenjohtaja	
	Lankinen Pekka	14:00 - 18:37	varapuheenjohtaja	
	Kyröläinen Mikko	14:00 - 18:37	jäsen	
	Lambert Maija	14:00 - 18:37	jäsen	
	Vento Petri	14:00 - 18:37	jäsen	
	Terävä Liisa	14:00 - 18:37	edustaja	
	Anttila Harri	14:00 - 18:37	esittelijä	
	Hämäläinen Eija	14:00 - 18:37	pöytäkirjanpitäjä	
	Vuorela Pipsa	14:48 - 15:26	asiantuntija	
	Samaletdin Sabah	16:15 - 18:04	asiantuntija	
Poissa	Lonka Taina			

Käsitellyt asiat 204 - 218

Sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja

Josefina Nissilä
puheenjohtaja

Eija Hämäläinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Maija Lambert
pöytäkirjantarkastaja

Petri Vento
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.rautjarvi.fi - Esityslistat ja pöytäkirjat 02.12.2022 12:00

Päivi Kujantola
keskusarkistonhoitaja

Hallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kh 28.11.2022 § 204

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kokous todetaan hallintosäännön 127 §:n mukaisesti laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi, koska kokouskutsu on lähetetty vähintään kolme päivää ennen kokousta ja yli puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Todettiin.

Kunnanhallitus

§ 205

28.11.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kh 28.11.2022 § 205

Valmistelija

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

Pöytäkirjantarkistusvuorossa ovat Maija Lambert ja Petri Vento.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti tai kunnantalon asiointipisteessä 2.12.2022. Pöytäkirjan tarkastajat valitaan kokouksessa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maija Lambert ja Petri Vento.

Kunnanhallitus

§ 206

28.11.2022

Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat

Kh 28.11.2022 § 206

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fiAurinkovoimalan suunnitelutilanne.
Kaakko 2022 valmiusharjoitus 30.11. - 1.12.
Kunnantalo suljettuna 5.12. sekä 27.-30.12.2022
Kunnanjohtaja vuosilomalla 23.12.2022 - 5.1.2023.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kunnanjohtajan esittämät
ajankohtaiset asiat.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus

§ 207

28.11.2022

Kunnanhallituksen alaisten tulosalueiden osavuosisraportti 3/2022

Kh 28.11.2022 § 207

86/02.02.02/2022

Valmistelija

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

Kunnanhallituksen antamien vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan kunnanvaltuustolle annetaan raportti talouden toteutumistilanteesta 31.3., 30.6. ja 30.9.2021 ja vuoden lopun tilanne raportoidaan tilinpäätöksen valmistelun yhteydessä. Samassa yhteydessä raportoidaan myös toimialojen toiminnallisten tavoitteiden ja tulosalueen kriittisten menestystekijöiden toteutuminen ja mittarit.

Neljännesvuosisraportissa selvitetään käyttötaloudesta tulosaluekohtaisesti sitovien toiminnallisten tavoitteiden sekä toimintakatteen toteutuma raportointihetkellä, arvio koko vuoden toteutumasta sekä poikkeamat ja niiden syyt.

Neljännesvuositoteumat on käsitelty lautakunnissa ja niissä on selvitetty määrärahojen ja tuloarvioiden toteuma raportointihetkellä sekä arvio koko vuoden toteutumisesta ja poikkeamat suunnitelmasta. Raportissa esitetään myös mahdolliset talousarviomuutokset. Kaikki talousarviomuutokset on käsiteltävä toimielimessä tai valtuustossa talousarviovuoden aikana.

Tasainen tulo- ja menokertymä on 75 %.

Kunnanhallituksen tulosalueiden tuloslaskelma on toteutunut ensimmäisen vuosi neljänneksellä kokonaisuutena hyvin. Toimintatuotot ovat toteutuneet tavoitteeseen nähden pienempänä eli 18 %. Tuotoista on tuet ja avustukset jääneet pienemmiksi, koska hankkeissa tukia on välitetty hankkeissa mukana oleville. Toimintamenot ovat tasaisen toteuman mukainen eli 76 %. Toimintakate on näin ollen talousarvioon nähden jäänyt tasaisen toteuman mukaisesta johtuen tukien ja avustusten määrästä.

Oheismateriaalina kunnanhallituksen alaisten tulosalueiden ja -yksiköiden 3/2022 osavuosisraportti

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee kunnanhallituksen alaisten tulosalueiden ja -yksiköiden 3/2022 osavuosisraportin tietoon saatetuksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Osavuosisiraportti 3/2022

Kh 28.11.2022 § 208

86/02.02.02/2022

Valmistelija

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

Kunnanhallituksen antamien vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan kunnanvaltuustolle annetaan raportti talouden toteutumistilanteesta 31.3., 30.6. ja 30.9.2021 ja vuoden lopun tilanne raportoidaan ennakkotietona toteuma ennen tilinpäätös kirjauksia ja lopullinen toteuma tilinpäätöksen valmistelun yhteydessä. Samassa yhteydessä raportoidaan myös toimialojen toiminnallisten tavoitteiden ja tulosalueen kriittisten menestystekijöiden toteutuminen ja mittarit.

Neljännesvuosisiraportissa selvitetään käyttötaloudesta tulosaluekohtaisesti sitovien toiminnallisten tavoitteiden sekä toimintakatteen toteutuma raportointihetkellä, arvio koko vuoden toteutumasta sekä poikkeamat ja niiden syyt.

Neljännesvuositoteumat on käsitelty lautakunnissa ja niissä on selvitetty määrärahojen ja tuloarvioiden toteuma raportointihetkellä sekä arvio koko vuoden toteutumisesta ja poikkeamat suunnitelmasta. Raportissa esitetään myös mahdolliset talousarviomuutokset. Kaikki talousarviomuutokset on kä-siteltävä toimielimessä tai valtuustossa talousarviovuoden aikana.

Tasainen tulo- ja menokertymä on 75 %.

Kunnan tuloslaskelma on toteutunut kolmannella vuosineljänneksellä kokonaisuutena hyvin. Toimintatuotot ovat jääneet tavoitteesta 0,65 %. Toimintamenot ovat alittuneet tasaisen kertymän 0,74 % talousarvion mukaisesta. Toiminta-kate on toteutunut talousarvioon nähden hieman parempana kuin talousarviossa on suunniteltu.

Vuosikate on 2 537 103 euroa, joka on talousarvioon verrattuna 1 217 076 euroa parempi.

Verotuloja on kertynyt yhteensä 11,5 miljoonaa euroa, mikä on 86 % talousarvioon nähden. Syyskuun loppuun mennessä kunnan tuloveron kertymä oli 8.4 miljoonaa euroa, joka on 0,4 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuonna vastaavana ajankohtana. Yhteisöveroja kertyi 2,4 milj. euroa, mikä on 0,8 milj. euroa parempi kuin edellisen vuoden vastaavana ajankohtana. Kiinteistöveron kertymä on 0,7 milj.euroa mikä on 116 380 enemmän kuin edellisenä vuonna vastaavana ajankohtana.

Valtionosuuksia on kertynyt kunnalle 8,3 miljoonaa euroa, mikä on 74 % talousarvioon nähden. Valtionosuuksien kertymä on 554 629 euroa enemmän kuin edellistä vuonna.

Kunnanhallitus

§ 208

28.11.2022

Tilinpäätösarvion mukaan verotuloja varovaisen arvion mukaan kertyy loppuvuodessa hiukan vähemmän kuin nyt suoraan toteuman mukaan arvioituna näyttäisi kertyvän, mutta kuitenkin noin 0,6 milj. euroa enemmän kuin mitä on talousarvioon arvioitu. Verotulojen nousuun on suurin vaikuttaja yhteisöveron jako-osuuden tarkistus vuoden alusta lukien. Jako-osuutta korotettiin 60 %. Muutos on lopullinen tälle vuodelle..

Tilinpäätösennusteen ja tarkistettujen verotietojen mukaan syntyisi tilikaudelle ylijäämää noin 1,2 milj. euroa, tuloksessa on huomioitu jo Eksotelle arvioitu alijäämän maksaminen. Jos verotulojen kehitys kuitenkin jatkaa samalla tuoton mukaisena tulee tilinpäätös olemaan vielä enemmän ylijäämäinen.

Oheismateriaalina 3/2022 osavuosisraportti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee 3/2022 osavuosisraportin tietoonsaatetuksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että työllisyyskoordinaattori Pipsa Vuorela oli esittelemässä työllisyysyksikön tilannetta ajalla klo 14.48-15.26.

Kunnanhallitus

§ 209

28.11.2022

Talousarviomuutos 2022Kh 28.11.2022 § 209
165/02.02.00/2021

Valmistelija

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

Talousarviossa 2022 on toteutunut kolmannelle vuosineljänneksellä kokonaisuutena hyvin. Toimintatuotot ovat alittaneet tavoitteen 0,65 %. Toimintamenot ovat alittaneet tasaisen kertymän 0,74% talousarvion mukaisesta.

Tulosalueilla käyttötalouden määrärahat näyttävät arvion mukaan riittävän eikä ole tarvetta talousarviomuutokseen muilla kuin kuntien yhteistyö tulosalueella. Eksoten alijäämää ei pystytä kattamaan kyseisen tulosalueen muilla säästöillä.

Eksoten tulosityksikköön on varattu talousarviossa jäsenosuuteen 16 224 701 euron määräraha. Eksoten laskutukseen on sisällynyt lisäksi alijäämän laskutusta joka on vuositasolla noin 110 000 euroa. Tämän lisäksi Eksoten alijäämä näyttää kasvavan 1,2 M€, johtuen potilasvahinkomaksun suuruudesta (sis 7 M€ kuntien lisämaksu- osuuden). Tilinpäätöksessä täytyy varautua noin 60.000 euron lisämaksuun. Eksoten lisämäärärahatarve on siis yhteensä 170 000 euroa.

Eksoten purkautuessa kunnalle tulee maksettavaksi lomapalkkavelkaa 533.490,00 €, jonka osalta Eksoten on ilmoittanut netottavansa erikoissairaanhoidon siirtymäkustannus 55.676, 00 €, joten maksettavaa jää 477.814,00 €, johon on varauduttu kassan riittävydessä.

Investointiohjelmassa seuraavat muutokset:

Mikonkadun katusuunnitelma hyväksyttiin nähtävillä olon jälkeen elokuussa. Tällä hetkellä käynnissä on rakennussuunnittelu ja toteutus siirtyy vuodelle 2023.

TA -155.000 € → muutos 140.000 € → muutettu TA -15.000 €

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että käyttötalouden osalta kuntien yhteistyö tulosalueen kustannuspaikalle 1640 Eksote myönnetään lisämäärärahaa 170 000 euroa vuoden 2022 talousarvioon, lisäksi investointiohjelmasta vähennetään hankkeen 95130 osalta määrärahaa 140 000 euroa.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle tuloslaskelman ja rahoituslaskelman sekä investointiohjelmiaan tehdään vastaavat muutokset liitteen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 143	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 32	12.09.2022
Tarkastuslautakunta	§ 28	11.10.2022
Kunnanhallitus	§ 166	17.10.2022
Kunnanhallitus	§ 193	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 28	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 210	28.11.2022

Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024 - 2025

Kh 05.09.2022 § 143

Valmistelija

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

Kuntalain (410/2015) 110§:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksyminen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Kuntalain mukaan talouden tasapainottamiseksi ei laadita erillistä toimenpideohjelmaa, vaan kaikki yksilöidyt tasapainottamistoimenpiteet esitetään talousarviossa ja -suunnitelmassa. Usealle vuodelle ulottuvat talouden tasapainottamistoimenpiteet tarkistetaan ja hyväksytään vuosittain talousarvion ja -suunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Talousarvioon ja -suunnitelmaan otettavat toimenpiteet on esitettävä yksilöityinä, rahamääräisinä ja ajallisesti kohdistettuina.

Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa. Kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota.

Toimintaympäristö muuttuu tulevana suunnittelukautena isojen muutosten ja uudistusten myötä. Vuonna 2023 alkaa kuntien ja kuntatalouden uusi aikakausi, kun sosiaali- ja terveystaloudet poistuvat kuntien taloudesta ja järjestäminen sekä kustannukset siirtyvät hyvinvointialueille. Uudistus mullistaa kuntien rahoitusjärjestelmän, kun yli puolet verotuloista ja kaksi

Kunnanhallitus	§ 143	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 32	12.09.2022
Tarkastuslautakunta	§ 28	11.10.2022
Kunnanhallitus	§ 166	17.10.2022
Kunnanhallitus	§ 193	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 28	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 210	28.11.2022

kolmannelta valtionosuuksista siirretään hyvinvointialueiden rahoittamiseen. Lisäksi TE2024 uudistuksen myötä kunnille siirtyy järjestämisvastuu työllisyyteen liittyvissä asioissa.

Talousarvioehdotukseen on Rautjärven kunnan valtionosuudet arvioitu 2 568 194 euroa. Suunnitelma vuosien 2023 ja 2024 valtionosuudet on arvioitu Kuntatalousohjelman painelaskelman mukaan huomioiden verotulotasauksen aiheuttamat vähennykset näille vuosille. Verotulojen tase muuttuu miinusmerkiseksi Rautjärven osalta vuodesta 2024 lukien.

Veroihin tulee muutokset sote-uudistuksesta johtuen, minkä vuoksi yhteisöverosta putoaa noin 30 % verovuonna 2023. Tuloveroprosentin osalta siirtolaskelmassa sovelletaan leikkausta -12,64 % -yksikköä. Rautjärven tuloveroprosentiksi jää leikkauksen jälkeen 8,36 %. Talousarvion valmistelun pohjana on kuitenkin käytetty tuloveroprosenttina 7,9 %, jonka mukaisesti verotulojen määräksi on verokehikon mukaisesti arvioitu 7,9 milj. euroa

Verotulot vähenee veroprosentin muutoksessa

- 2023 vuonna 229 000 euroa,
- 2024 vuonna 251 000 euroa ja
- 2025 vuonna 257 000 euroa
-

Talouden tasapainottamissuunnitelma vuosille 2021 -2023 mukaan taloussäästöjä kohdennettiin vuodelle 2021 yhteensä 729 545 euroa, vuodelle 2022 128 500 euroa ja vuodelle 2023 115 000 euroa. Vuoden 2023 tasapainottamistoimet on huomioitu raamissa.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024-2025 taloussuunnitelman laadintaohjeet liitteen mukaisesti ja saattaa ne kunnanvaltuustolle tiedoksi.
Päätös	Hyväksyttiin.
Kv 12.09.2022 § 32	
Valmistelija	Eija Hämäläinen, hallintojohtaja p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri

Kunnanhallitus	§ 143	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 32	12.09.2022
Tarkastuslautakunta	§ 28	11.10.2022
Kunnanhallitus	§ 166	17.10.2022
Kunnanhallitus	§ 193	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 28	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 210	28.11.2022

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto merkitsee vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024-2025 taloussuunnitelman laadintaohjeet tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Tarklk 11.10.2022 § 28

Valmistelija Tapani Hämäläinen, tark.ltk.pj
p. 040 563 4436, tapani.hamalainen@rautjarvi.fi

Esittelijä Kokouksen puheenjohtaja

Päätösehdotus Tarkastuslautakunta merkitsee vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024-2025 taloussuunnitelman laadintaohjeet tiedoksi.

Päätös Merkittiin vuoden 2023 talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaohjeet tiedoksi. Käsiteltiin tarkastuslautakunnan talousarvio vuodelle 2023.

Kh 17.10.2022 § 166

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

Kunnanhallitus on hyväksynyt talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024 - 2025 laadintaohjeen ja hyväksynyt alustavan talousarvion raamin vuodelle 2023.

Talousarvion 2023 laadinnan pohjana on ollut käyttötalouden osalta kuluvan vuoden taso ja jo aikasemmin sovitut säästöt ja lisäsäästöt, jotka ovat yhteensä noin 115 000 euroa. Palkkoihin on arvioitu tulevan sopimusten mukaiset korotukset, joiden kustannusvaikutus vuositasolla on 3 %.

Verorahoituksen syyskuun tarkistuksessa veroihin tuli pieniä muutoksia. Talousarvion valmistelun pohjana käytettiin tuloveroprosenttina 7,9 %, joka on kuitenkin lopullisessa talousarviossa palautuu 8,36 %:iin koska tulevana vuonna tuloveroprosentteihin ei voida sote uudistuksen takia tehdä muutoksia. Verotuloennusteen mukaan on verotulojen määrä talousarviovuonna 2023 yhteensä 8 286 000 euroa ja 2024 vuonna 7 550 000 euroa sekä 2025 vuonna 7 746 000 euroa. Valtionosuuksiin syyskuun tarkistuksessa valtionosuuksia kertyisi talousarviovuonna 2023

Kunnanhallitus	§ 143	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 32	12.09.2022
Tarkastuslautakunta	§ 28	11.10.2022
Kunnanhallitus	§ 166	17.10.2022
Kunnanhallitus	§ 193	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 28	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 210	28.11.2022

2 660 408 euroa ja 2024 vuonna 2 202 408 euroa sekä 2025 vuonna 2 201 000 euroa.

Esittelijä Kokouksen puheenjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus aloittaa talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024 - 2025 yksityiskohtaisen käsittelyn. Kunnanhallitus merkitsee saadun selonteon tiedoksi ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös Hyväksyttiin.

Kh 21.11.2022 § 193

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

Verorahoituksen syyskuun tarkistuksessa veroihin tuli pieniä muutoksia. Talousarvion valmistelun pohjana käytetään valtuuston vahvistamaa tuloveroprosenttia 8,36 %. Tulevana vuonna tuloveroprosentteihin ei voida sote uudistuksen takia tehdä muutoksia. Kiinteistöveroprosenteista vakituisen asunnon prosenttiyksikkö aleni 0.59:tä 0.49 :ään prosenttiyksikköön. Vaikutus verotulokertymään noin 57 000 euroa.

Verotuloennusteen mukaan on verotulojen määrä talousarviovuonna 2023 yhteensä 8 228 000 euroa ja 2024 vuonna 7 490 000 euroa sekä 2025 vuonna 7 685 000 euroa. Valtionosuuksiin syyskuun tarkistuksessa valtionosuuksia kertyisi talousarviovuonna 2023 2 660 408 euroa ja 2024 vuonna 2 417 159 euroa sekä 2025 vuonna 2 415 751 euroa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus aloittaa talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024 - 2025 yksityiskohtaisen käsittelyn. Kunnanhallitus merkitsee saadun selonteon tiedoksi ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös Hyväksyttiin.
Merkittiin pöytäkirjaan. että Juho Jylhä oli kokouksessa läsnä klo 12.00 - 13.32 ja Sabah Samaletdin klo 14.00 -15.01.

Työtk 22.11.2022 § 38

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

Kunnanhallitus	§ 143	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 32	12.09.2022
Tarkastuslautakunta	§ 28	11.10.2022
Kunnanhallitus	§ 166	17.10.2022
Kunnanhallitus	§ 193	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 28	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 210	28.11.2022

Esittelijä Hallintojohtaja Hämäläinen Eija Rautjärvi

Päätösehdotus Työyhteisötoimikunta merkitsee tiedoksi talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024-2025.

Päätös Työyhteisötoimikunta merkitsi tiedokseen talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2025.

Kh 28.11.2022 § 210
125/02.02.00/2022

Valmistelija

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

Talousarvio 2023 ja -suunnitelmaan on tehty valtionosuuksien osalta tarkistukset viimeisimpien sote-laskelmien pohjalta. Talousarviovuoden valtionosuuteen ei tullut tarkistusta eli se on 2 660 409 euroa, mutta suunnitteluvuodet tarkistuksen jälkeen 2024 vuonna 2 367 159 euroa ja 2025 vuonna 2 315 019 euroa.

Verojen osalta tuli vielä tarkennuksia kaikkien verotulojen osalta mutta näiden osalta ei tarkistettu talousarvion lukuja. Veroja yhteensä 2023 vuonna on arvioitu kertyvän varovaisen arvion mukaan 8 228 000 euroa, 2024 vuonna 7 490 000 euroa ja 2025 vuonna 7 685 000 euroa.

Kunnan organisaation muutoksia ja toimintojen yhtiöittämistä on valmisteltu syksyn aikana rinnan talousarvion valmistelun. Muutoksista ei ole ollut vielä lopullisia päätöksiä, mistä johtuen ei ole voitu tehdä organisaation tai yhtiöittämisen aiheuttamia muutoksia talousarviorakenteeseen, mutta määräraha tarpeeseen on pyritty varautumaan huomioiden tiedossa olevat muutokset nykyisen rakenteen lisäksi.

Kunnan uuden organisaatorakenteen valmistuttua ja yhtiöiden perustamisen saatua lainvoiman joudutaan talousarviovuoden 2023 alussa tekemään talousarviomuutos, jolla voidaan kohdentaa määrärahat oikein uuden rakenteen mukaisesti. Talousarviossa ei ole varauduttu yhtiöiden ja kunnan välisiin omaisuuden siirtokustannuksiin, joiden osalta talousarvion muutoksessa tehdään varaukset. Kustannukset tähän tämän hetken tiedon pohjalta olisi noin 50 000 euroa.

Talousarvion 2023 tilikauden tulos kaikkien muutosten jälkeen on ylijäämäinen 1 515 069 euroa ja samoin kuin myös suunnittelukauden vuodet; 2024 vuonna ylijäämää syntyy 642 093 euroa ja 2025 vuonna 834 248 euroa.

Kunnanhallitus	§ 143	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 32	12.09.2022
Tarkastuslautakunta	§ 28	11.10.2022
Kunnanhallitus	§ 166	17.10.2022
Kunnanhallitus	§ 193	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 28	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 210	28.11.2022

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus käsittelee esityslistan oheisena olevan vuoden 2023 talousarvion sekä taloussuunnitelman vuosille 2024-2025 ja esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Talousarvio 2023 ja -suunnitelma 2024-2025 asiakirja jaetaan paperisena valtuuston kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin.

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

Kh 28.11.2022 § 211

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

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 mukaillee 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 siirtävästä 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.

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

Kunnanhallitus

§ 211

28.11.2022

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
- Miettälän 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.

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,

Kunnanhallitus

§ 211

28.11.2022

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.

Markkinoilla toimivan palveluyhtiön perustaminen Rautjärven kuntakonserniin

Kh 28.11.2022 § 212

144/02.07.01/2022

Valmistelija

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

Rautjärven toiminnan muutoksen suunnittelun yhteydessä on valmisteltu Rautjärven Vuokratalot Oy:n toiminnan uudelleenjärjestelyä ja Rautjärven Toimitilat Oy:n perustamista.

Kuntakonserniyhtiöiden palveluiden järjestämistä, joihin em. lisäksi kuuluun Simpeleen Lämpö Oy, on suunniteltu toteutettavaksi perustettavan markkinoilla toimivan palveluyhtiön kautta tai kunnan tuottamana tukipalveluyksikön kautta.

Palveluyhtiön tarpeen analyysissä on todettu:

- Osaavan henkilöstön turvaaminen erityisesti hallinnossa ja tukipalveluissa vaikeaa
 - 50 % eläköityy seuraavan 5 vuoden aikana
 - Kilpailu työvoimasta kovenee
- Kunta on liian pieni ylläpitääkseen kaikkea tarvitsemaansa osaamista, jolloin vaihtoehtona on palvelujen ostaminen paikkakunnan ulkopuolelta.
 - Riskinä kustannusten nousu etäisyyksien takia
- Paikkakunnan palvelujen saatavuuden turvaamiseksi on käyttäjiä löydettävä myös yksityisen sektorin markkinoilta.

Lopullisessa ehdotuksessa on päädytty esittämään toimintamallia, jossa pääosa yhtiöiden palveluista toteutetaan siirtymävaiheessa aluksi kunnan tukipalveluyksikön kautta, mutta tehtävistä jatkossa ottaisi vastuuta perustettava palveluyhtiö, jolloin markkinoilla toimivien yritysten palveluja ei tuotettaisi enää kunnan organisaatiosta vaan kunta siirtäisi puolestaan ostamaan palveluita markkinoilta.

Keskeisenä tavoitteena on ollut järjestää kuntakonsernin toiminta siten, että uutta henkilöstöä olisi mahdollista rekrytoida ja käyttää joustavasti niin kuntaorganisaation ja -yhtiöiden tehtäviin sekä tarvittaessa myydä erityisesti kiinteistöhuollon ja siivouksen palveluita myös kuntakonsernin ulkopuolisille toimijoille. Myös mahdollisuus kunnan henkilöstön työvoiman vuokraukseen on haluttu luoda mahdollisuus.

Työllisyyden hoitoa varten kunta myös tarvitsee jatkossa TE2024-uudistuksen tavoitteiden mukaisesti toimintamallin, jossa kunta voi välittää heikossa työmarkkina-asemassa olevia henkilöitä muille työnantajille, kun kunnan mahdollisuus tarjota kuntouttavaa työtoimintaa päättyy. Vuosien 2023 ja 2024 ajaksi on kuitenkin turvattava työpajassa tarjottavan kuntouttavan työtoiminnan jatkuminen. Esityksessä työpajatoiminta jäisi edelleen kunnan toiminnaksi, mutta työpajaohjauksen toteuttamisesta vastaisi palveluyhtiö.

Perustettavan palveluyhtiön tehtävät ja henkilöstö

- Kuntakonsernin tilahallinta ja – palvelujen tietojärjestelmien (Koki ja Buildercom) ylläpito
- Rautjärven Toimitilat Oy:n hallinto ja palvelujen tuottaminen
- Siivouksen ohjaus ja järjestäminen kunnalle ja kuntayhtiöille
- Kiinteistöhuollon ammattilaisten palkkaus ja palvelujen myynti kunnalle, kuntayhtiöille ja ulkopuolisille toimijoille
- Työvoiman vuokraus, johon liittyy mahdollisuus vuokrata kunnan henkilöstöä sivutoimisesti myös ulkopuolisille toimijoille.
- Työpajaohjauksen toteuttaminen
- Työllistämistuella palkattujen henkilöiden välittäminen kunnan toimintayksiköille, kuntayhtiöille ja ulkopuolisille työnantajille

Yhtiön toimintaa varten Rautjärven kunnasta yhtiön palvelukseen siirtyvät liikkeenluovutuksella siivoustyönohjaaja ja työpajaohjaaja. Lisäksi on kiinteistöhuoltajille ja siivoojille tarjotaan mahdollisuutta siirtyä vapaaehtoisesti palveluyhtiön palvelukseen.

Palveluyhtiöön palkataan toimitusjohtaja vastaamaan kiinteistöjen teknisestä isännöinnistä ja palvelujen myynnistä, joka toimii myös Rautjärven Toimitilat Oy:n toimitusjohtajana ja vastaa sen toiminnan kehittämisestä.

Kunnan tukipalveluyksikkö myy kiinteistöhuolto- ja siivouspalveluita Rautjärven Vuokratalot Oy:lle ja Rautjärven Toimitilat Oy:lle, joihin liittyvästä teknisestä isännöinnistä palveluyhtiö huolehtii. Kunnan tarvitseman ja kiinteistöyhtiölle palkattavan kiinteistöpalvelujen ammattihenkilöstön käytöstä sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Yhtiötä perustettaessa Rautjärven kunta sijoittaa osakepääomaan 30.000 euroa ja sitoutuu ostamaan yhtiöltä tilahallintaohjelmistojen päivityksen, siivouksen ohjauksen sekä työpajaohjauksen toteuttamisen ja palkkatuella palkatun henkilöstön työllistämisen vähintään nykyisellä määrällä.

Yhtiötä perustettaessa sovitaan kolmen vuoden siirtymäajasta, jonka jälkeen arvioidaan kunnan mahdollisuus ostaa palveluita suoramarkkintana tai kilpailutuksen kautta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Rautjärven kuntakonserniin perustetaan palveluyhtiö vuoden 2023 ensimmäisen neljänneksen aikana selostuksessa noudatetuilla periaatteilla. Yhtiön perustamissopimus ja yhtiöjärjestys tuodaan erikseen valtuuston päätettäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että Sabah Samaletdin oli läsnä klo 16.15 -18.04.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 176
§ 213

07.11.2022
28.11.2022

Hallintojohtajan viran täyttäminen

Kh 07.11.2022 § 176

Valmistelija

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

Hallintojohtajalle on myönnetty ero virasta 30.4.2023 lukien. Kunnan toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi tulee virka täyttää mahdollisimman nopeasti. Tavoitteena tulisi olla myös se, että seuraaja voisi perehtyä tehtäviin ja hoitaa hallintojohtajan sijaisuutta ennen vakinaisen viran alkua, jolloin valinta tulisi tehdä vielä vuoden 2022 aikana.

Rekrytoinnin joustavan etenemisen varmistamiseksi olisi tarpeen, että kunnanhallitus nimeää haastatteluryhmän, jonka tehtävänä on kutsua haastateltavat ja tehdä esitys kunnanhallitukselle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus julistaa hallintojohtajan vakinaisen viran haettavaksi 1.12.2022 mennessä oheisen hakuilmoituksen mukaisesti.

Kunnanhallitus nimeää haastatteluryhmän, jonka tehtävänä on kutsua haastateltavat ja tehdä esitykset kunnanhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin. Kunnanhallitus nimesi haastatteluryhmään kunnanvaltuuston ja -hallituksen puheenjohtajiston sekä kunnanjohtajan. Hakuilmoitus julkaistaan myös Helsingin Sanomissa.

Kh 28.11.2022 § 213
148/01.01.00/2022

Valmistelija

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

Hallintojohtajan viran hakuaika päättyy 1.12.2022. Haastatteluryhmälle on annettu tehtäväksi kutsua haastateltavat ja tehdä esitys hallitukselle. Mikäli hakijoita on vähän taikka muutoin hakuajan jatkaminen olisi suositeltavaa, voisi ajansäästämiseksi haastatteluryhmä jatkaa hakuaikaa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että haastatteluryhmä voi jatkaa hakuaikaa, mikäli tilanne sitä vaatii.

Päätös

Hyväksyttiin.

Työpajaohjaajan toimen vakinaistaminen ja täyttäminen

Kh 28.11.2022 § 214

82/01.01.03/2022

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi
Pipsa Vuorela, työllisyyskoordinaattori
p. 040 658 5814, pipsa.vuorela@rautjarvi.fi

Vuoden 2023 alusta lukien Hyvinvointialueen aloittaessa aiemmin Eksotelle kuuluneet kuntien työllisyyden edistämiseen kuuluneet tehtävät siirtyvät kuntien vastuulle. Tällöin myös kunnan vastuulle jäävät työmarkkinatuen kustannukset suoraan.

TE2024 uudistuksen myötä työvoimahallinnon tehtävät siirtyvät kuntapohjaisiksi vuoden 2025 alusta lukien. Lakiehdotuksen mukaan Rautjärven kunnan on liityttävä työllisyysalueeseen, jonka työvoimapohja on vähintään 20.000.

Käytännössä työllisyyspalveluista on siis muodostumassa kunnan vakituinen tehtävä vuoden 2023 alusta lukien. Tämän vuoksi tarvitaan myös työllisyyden hoidon henkilöstön vakiinnuttamista. Kunnanhallitus on 7.11.2022 § 177 päättänyt vakinaistaa työllisyyskoordinaattorin.

Kunnassa on aloittanut 1.2.2022 toimintansa työpaja Voimala, jonka avulla hoidetaan kuntouttavaa työtoimintaa ja muita työllisyyspoliittisia toimenpiteitä, joilla voidaan vaikuttaa kunnan työmarkkinatukiosuuden määrään. Kuntouttava työtoiminta on sosiaalipalvelu, joka vaatii asiakkaiden ohjaamista työtoimintapäivän aikana. Pajan työtehtävät ovat monipuolisia ja niissä pyritään tekemään aktiivista yhteistyötä kunnan eri yksiköiden, kuten elinympäristöpalvelujen kanssa. Työtoiminnassa työtehtäviin perehdyttää ja niissä ohjaa ja tukee työpajaohjaaja. Sopimusten tekemisestä, yksilövalmennuksesta ja arvioinneista vastaa työllisyyskoordinaattori.

Työpajaohjaajana on 23.1.2022 alkaen toiminut Jouni Nevalainen. Hänellä on vuoden aikana ollut useita määräaikaista työsopimuksia. Asiakkaat ja yhteistyökumppanit ovat olleet erittäin tyytyväisiä työpajaohjaajan tekemään työhön ja hän on osoittanut soveltuvuutensa tehtävään. Jotta Työpaja Voimalan toimintaa ja asiakkaiden kuntouttavan työtoiminnan jaksoja voidaan jatkaa ilman keskeytyksiä hyvinvointialueen aloittamisen jälkeen, tulee työpajaohjaaja vakinaistaa.

Työpajan ohjaamisen lisäksi työpajaohjaaja on toiminut lisäresurssina elinympäristöpalveluille. Työpajaohjaajalla on käynyt Työelämässä oppimisen ohjaus -verkkokurssin työpaikkaohjaajille.

Mikäli palveluyhtiö perustetaan, työpajaohjaaja siirtyy työskentelemään yhtiöön.

Rautjärven kunta

PÖYTÄKIRJA

17/2022

507

Kunnanhallitus

§ 214

28.11.2022

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus perustaa vakinaisen työpajaohjaajan toimen ja toimeen nimetään Jouni Nevalainen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus

§ 215

28.11.2022

Etsivän nuorisotyöntekijän täyttölupa vuodelle 2023

Kh 28.11.2022 § 215

82/01.01.03/2022

Valmistelija

Sabah Samaletdin, vs. hyvinvointijohtaja
p. 040 700 2941, sabah.samaletdin@rautjarvi.fi

Etsivä nuorisotyö on erityisnuorisotyötä, jonka tavoitteena on olla läsnä nuorten keskuudessa ja tarjota mahdollisuus turvalliseen ja luottamukselliseen aikuiskontaktiin. Etsivä nuorisotyö etsii yhdessä nuoren kanssa ratkaisuja nuoren pulmiin ja kysymyksiin ja auttaa nuorta saavuttamaan tarvitsemansa palvelut.

Tavoitteena on auttaa alle 29-vuotiaita nuoria sellaisten palvelujen ja tuen piiriin, joilla edistetään heidän kasvuaan, itsenäistymistään, osallisuuttaan yhteiskuntaan ja elämänhallintaa. Samoin nuoria autetaan pääsemään koulutukseen ja löytämään työtä. Etsivä nuorisotyö auttaa nuoria, jotka haluavat vapaaehtoisesti osallistua tähän toimintaan.

Aluehallintovirasto myöntää valtionavustuksia etsivän nuorisotyöntekijän palkkaukseen aina vuodeksi kerrallaan. Rautjärven kunta hakee tätä avustusta vuodelle 2023.

Etsivä nuorisotyöntekijä on ollut vuodesta 2020 alkaen Parikkalan kunnan kanssa yhteinen. Etsivän nuorisotyön yhteistyötä Parikkalan kanssa jatketaan edelleen vuonna 2023.

Etsivä nuorisotyöntekijä palkataan ajalle 2.1.-31.12.2023. Mikäli avustusta etsivän palkkakuluihin ei saada, työsopimus päättyy.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa luvan etsivä nuorisotyön tehtävän täyttämiseen määräaikaisesti 2.1.-31.12.2023, mikäli avustusta ei etsivän nuorisotyön tehtävään ei saada, työsopimus päättyy.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus

§ 216

28.11.2022

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kh 28.11.2022 § 216

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fiTyöyhteisötoimikunta
- pöytäkirja 22.11.2022

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus

§ 217

28.11.2022

Kunnanhallitukselle tiedoksi saapuneet asiakirjat 28.11.2022

Kh 28.11.2022 § 217

109/00.01.02/2022

Valmistelija

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

Valvira

- lupa yksityisen terveydenhuollon palvelujen antamiseen, Vitamiiniklinikka Oy, Mobiiliyksikkö, 16.11.2022

- päätös yksityisen terveydenhuollon palvelujen antamista koskeva luvan muuttamisesta, 9Lives Ensihoito Oy, Helsinki, 18.11.22

Imatran seudun ympäristölautakunta

- kokouksen 22.11.2022 esityslista

Kaakkois-Suomen poliisin neuvottelukunta

- esityslista 23.11.2022

Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden hallitus

- esityslista 23.11.2022

- päätökset 23.11.2022

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

Rautjärven kunnan toimitilayhtiön perustaminen

Kh 21.11.2022 § 199

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

Yhtiöittämisvelvoite

Voimassa olevan kuntalain, hankintalain ja hyvinvointialueen toimeenpanolainsäädännön perusteella kuntien tulee yhtiöittää toimitilojen vuokraustoiminta, koska se on markkinoilla toimimista ja Rautjärven kunnan osalta hoitokeskuksen vuokrauksen liikevaihto jo yksinään ylittää vähäisenä pidettävän toiminnan.

Vuokraustoiminnan yhtiöittäminen on selkeintä toteuttaa siirtämällä kiinteistöt ja osakehuoneistot toimitilayhtiön omistukseen. Siirto voidaan toteuttaa liiketoimintasiirtona ja kaupalla.

Liiketoimintasiirrossa kunta luovuttaa omaisuuden tasearvolla yhtiölle. Liiketoimintasiirrossa kunnan on mahdollista hakea vapautusta varainsiirtoverosta, joka kiinteistön osalta on 4 % ja osakkeista 1,5 %. Oikeuskäytännön perusteella kunta ei kuitenkaan voi saada vapautusta, jos merkittävä osa luovutettavasta kohteesta on kunnan omassa käytössä.

Kiinteistön kaupassa hinta voidaan määritellä enintään sellaiseen käypään arvon, joka yhtiön liiketoiminnan kannattavuuden kannalta on perusteltua. Kunnan kohteissa on kuitenkin perusteltua käyttää tasearvoja, jos eriytyistä syytä muuhun ei ole. Tämän hetkisessä tilanteessa vain hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen käypä arvo on nykyisten vuokrien perusteella mahdollista hinnoitella korkeampaan arvoon, mutta tällöin yhtiölle syntyisi merkittävä riski siirtymäajan (3+1 vuotta) jälkeen, jos hyvinvointialue päättäisi luopa tilojen vuokrauksesta.

Yhtiöittämisvelvoitteen alla on myös useita kohteita, joiden vuokraustoiminta on tällä hetkellä tappiollista. Tavoitteena on vuokraustoiminnan aktivointi ja tilojen kehittäminen paikallista yritystoiminnan käyttöön kannattavasti. Kannattavan vuokraustoiminnan myötä jatkossa toimitilayhtiön on myös mahdollista hankkia uusia vuokrattavia kohteita joko omalla rahoituksella tai kunnan uusien pääomasijoitusten avulla ja näin tukea myös kunnan elinkeinopolitiikkaa.

Vuokrausta harjoittava yhtiö toimii markkinoilla ja voi siten tehdä yhteistyötä yritysten kanssa ilman rajoituksia, mutta markkinoilla toimiminen rajaa kunnan mahdollisuuksia tuottaa palveluita tai ostaa palveluita yhtiön osalta.

Yhtiöittämisen kohteet

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

Liiketoimintasiirtoon soveltuvia markkinaehtoisia vuokrakiinteistöjä ovat:

- Hoitokeskus
- Hoitokeskuksen huoltorakennus
- Simpeleen paloasema
- Kunnan entinen varikko
- Änkilän teollisuushalli
- Kangaskosken kiinteistö
- Simpeleen palvelukeskuksen kuntosalille ja ent. kauneushoitolalle vuokratut huoneistot
- As. Oy Jussinkulman kuntosalin huoneisto
- KOy Rautjärven Liiketalon Asemanseudun kaupan huoneisto

Yhtiölle myytäviä kohteita ovat:

- Yritystila Ahola (kunnan varikko vuokralaisena)
- Asemanseudun koulukiinteistö (vaihtoehtona erillinen kiinteistöyhtiö)
- Leirimaja (ei ole ollut vuokraustoiminnassa)
- Simpeleen palvelukeskuksen Sopukalle vuokrattu huoneisto

Kunta vuokraa yhtiölle siirtyvien kiinteistöjen tontit 50 vuoden määräaikaisella maanvuokrasopimuksella, jolla vuokran määrään voidaan korottaa 10 vuoden väleihin sidotulla indeksiehdolla. Luovutukseen kuuluvat kaikki kohteisiin liittyvät liittymät ja muut oikeudet ja vastuut sekä voimassa olevat vuokrasopimukset

Kohteet siirretään yhtiölle pääsääntöisesti kunnan tasearvolla. Myytävissä kohteista luovutushinta on tasearvoa korkeampi Yritystila Aholan, Hoitokeskuksen huoltorakennuksen ja Leirimajan osalta, jolloin kunta myös kirjaa myyntivoittoa 207.000 €.

Tasearvot, luovutushinnat, luovutushintojen sijoittaminen yhtiöön, lainamäärät ja korot sekä tontinvuokrat on esitetty oheisessa taulukossa.

Yhtiön perustaminen ja omaisuuden siirto

Rautjärven Toimitilat Oy perustetaan toteuttamalla liiketoimintasiirto sen jälkeen, kun verottajalta on saatu ennakkopäätös toimenpiteet verovapaudesta. Rautjärven kunta merkitsee yhtiöön 30.000 euron osakepääoman, jonka avulla yhtiö voi aloittaa toimintansa.

Yhtiöjärjestyksen lisäksi laaditaan perustamissopimus, jonka mukaisesti kunta nimeää yhtiön hallituksen ja väliaikaisen toimitusjohtajan.

Perustamissopimuksessa ja yhtiöjärjestyksessä on syytä myös sopia, myös pääoman palautuksen ehdoista ja osinkojen maksamisesta sekä voitonjaosta, jos yhtiö myy liiketoimintasiirron piirissä olevan kohteen. Kohteen myynnistä syntyvä voitonjako esitetään toteutettavaksi siten, että Rautjärven kunta saa 90 % luovutushinnan ylittävästä myyntivoitosta vähennettynä yhtiön kohteelle tekemistä investoinneista ja myyntikuluista.

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

Yhtiön perustamisen toteuduttua Rautjärven kunta myy loput yhtiötettävät kohteet Rautjärven Toimitilat Oy:lle. Näistä kauppahinnoista ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron.

Luovutushinnasta Rautjärven kunta sijoittaa 50 % yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP), jota voidaan käyttää pääoman palautuksessa. Toinen puoli luovutushinnasta annetaan yhtiölle korollisena vieraan pääoman ehtoisena vakuudettomana lainana, jonka koroksi määritellään Suomen Pankin vahvistama peruskorko lisättynä 3 prosentilla, mutta kuitenkin vähintään 3 %.

Asemanseudun koulukiinteistön yhtiöittämisestä laaditaan erillinen suunnitelma sen mukaisesti, miten kohdetta on tarkoitus kehittää. Aiemmin laaditun suunnitelman mukaan kiinteistössä jatkaisivat alku- ja esiopetus sekä varhaiskasvatus sekä liikunta-, nuorso- ja kirjastotilat. Ulkopuolisessa vuokrauksessa ovat puolestaan hyvinvointialueelle Rautjärven paloaseman sekä kotihoidon tilat. Tavoitteena on myös ollut selvittää esteettömien asuntojen toteuttaminen, joko vuokra- tai omistusasumisessa. Kiinteistön jakaantuminen kolmeen toisistaan poikkeavaan käyttöön puoltaisi erillisen kiinteistöyhtiön perustamista ja sen omistuksen jakamista kunnan ja toimitilayhtiön sekä asuntoja omistavan tahon kanssa, joka vuokra-asuntojen rakentamistilanteessa olisi luontaisesti Rautjärven Vuokratilat Oy.

Vaikutukset kunnan talouteen

Toimitilojen yhtiöittäminen vaikuttaa kunnan kunnan vuositulokseen arviolta seuraavasti (Ilman Asemanseudun koulukiinteistöä):

Vuokratulojen menetys	- 1.145.000 €
Ylläpitokulujen väheneminen	+ 281.000 €
Hallintopalkkio kunnalle	+ 65.000 €
Tontivuokrat	+ 127.000 €
Lainojen korot	+ 77.000 €
Poistojen vähennys	+ 359.000 €
Yhteensä	- 226.000 €

Yhtiön voitosta kunnan on mahdollista saada osinkotuottoa noin 100.000 euroa ja yhtiön kiinteistöveroina noin 50.000 euroa. Aiemmin mainitun myyntivoiton jälkeen nettovaikutus ei vuonna 2023 jää.

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että toimitilojen yhtiöittämisvelvollisuus toteutetaan perustamalla Rautjärven kunnan kokonaan omistaja Rautjärven Toimitilat Oy selostuksessa kuvatulla tavalla ja muutokseen varaudutaan vuoden 2023 talousarviossa siltä osin, kun muutos vaikuttaa kunnan nettotulokseen.

Kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tuodaan erikseen yhtiön perustamissopimus ja yhtiöjärjestys. Yhtiön perustamisen jälkeen kunnan

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

talousarviota muutetaan yhtiöittämisen vaikutusten mukaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Työtk 22.11.2022 § 39

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Työyhteisötoimikunta merkitsee tiedokseen esityksen toimitilayhtiön perustamissuunnitelmasta ja antaa tarvittaessa asiasta oman lausuntonsa.

Päätös Työyhteisötoimikunta merkitsi tiedokseen toimitilayhtiön perustamissuunnitelman.

Kh 28.11.2022 § 218
144/02.07.01/2022

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

Asianajaja Jussi Luukko on valmistellut kuntayhtiöille siirrettävän omaisuuden toteuttamista ja edellytyksiä liiketoimintasiirron toteuttamiseksi. Muita mahdollisia toteutuskeinoja ovat apportti tai kauppa, jonka rahoitusta varten kunta voi tehdä SVOP-sijoituksen.

Varainsiirtoverojen määrä suunnitellussa järjestelyssä olisi ilman Aseman koulukiinteistöä. Liiketoimintasiirtoon liittyvät kohteet 191.020,30 € ja yhtiölle myytävät kohteet 15.144,05 €.

Valtionvarainministeriö on aloittanut lainvalmistelun, jossa kunnan hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden yhtiöittämisvelvollisuuteen liittyvät järjestelyt voitaisiin toteuttaa ilman varainsiirtoveroa.

Liiketoimintasiirto

Liiketoimintasiirrossa on mahdollisuus toteuttaa siirto ilman varainsiirtoveroa hakemalle ennakkopäätös verottajalta. Liiketoimintasiirron edellytyksenä on, että koko liiketoimintakokonaisuus siirtyy perustettavalle yhtiölle. Rautjärven kunnan osalta riskinä on, että yhtiölle myytäväksi määritellyt kohteet katsotaan samaan liiketoimintakokonaisuuteen kuuluviksi, jolloin liiketoimintasiirtoa ei voitaisi toteuttaa verovapaasti,

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

koska kyseiset kohteet eivät KHO:n ennakkopäätöksen perusteella ole oikeutettuja verovapauteen.

Liiketoimintasiirron edellytyksenä on myös, että siirretty omaisuus siirretään vastikkeetta perustettavalle yhtiölle ja luovutusarvon merkitään luovuttajan sijoitukseksi yhtiön omaan pääomaan. Tämä estää suunnitellun järjestelyn, jossa osa (50 %) luovutushinnasta hoidettaisiin korollisella vakuudettomalla lainalla perustettavalle yhtiölle.

Apportti

Omistaja voi luovuttaa omaisuutta apporttina yhtiölle, jossa omaisuuden käyvällä arvolla luovutuksessa omistaja tekee vastaavan sijoituksen yhtiön omaan pääomaan tai antaa osan käyvästä arvosta korollisena lainana yhtiölle. Apportti toteutetaan yhtiökokouksen päätöksellä osakeannista ja edellyttää tilintarkastajan hyväksyntää siitä, onko omaisuudella vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle. Luovutuksesta on maksettava varainsiirtovero

Liiketoimintakauppa

Kunta luovuttaa yhtiölle omaisuuden ja liiketoiminnan liiketoimintakaupalla ja yhtiö rahoittaa päätöksellään kaupan kunnan tekemällä sijoituksella vapaaseen omaan pääomaan, osakaslainana, korollisella vakuudettomalla lainalla luovuttaja taikka yhtiö rahoittaa kaupan omilla varoillaan tai vakuudellisella lainalla ulkopuoliselta lainantajalta. Luovutuksesta on maksettava varainsiirtovero.

Liiketoimintakaupassa voidaan poiketa käyvästä arvosta ja se voi olla alhaisempi, jos arvostuksella ei ole verottajan näkökulmasta negatiivisia veroseuraamuksia. Koska kunta on vapautettu tuloverosta silloin, kun elinekeinotoimintaa harjoitetaan kunnan alueella, jolloin käypää arvoa alemmasta hinnasta ei seuraamuksia tule. Jos omaisuus yliarvostetaan voi verottaja puuttua arvonnäyritykseen, koska kauppahinta määrittää poistonalaisen omaisuuden, joka alentaisi yhtiön verotusta.

Kunta voi liiketoimintakaupan luovutusehtoihin ottaa määräyksen, että yhtiön luovuttaessa omaisuuserän edelleen mahdollinen myyntivoitto voidaan jakaa kunnan ja yhtiön välillä, jolloin kunnalle siirtyvä myyntivoitto ei kuulu verotettavaan tulokseen.

Arviointia

Käytettäessä järjestelyssä liiketoimintasiirtoa kunta voi kotiuttaa yhtiön voittoja ainoastaan verotetusta tuloksesta maksettuina osinkoina. Vuoden 2023 osalta tämä tarkoittaa, että suunniteltuja korkotuloja ei voida saada ja mahdollinen sote-kiinteistöjen myyntivoitto on kokonaisuudessaan veronalaista tuloa.

Apportin osalta on käytävissä myös korollinen vakuudeton laina.

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

Kun omaisuus siirretään liiketoimintakaupalla, niin käytössä ovat kaikki suunnitellut toimenpiteet. Yhtiötä perustettaessa on kunnan kuitenkin varmistettava, että yhtiöllä on riittävä rahoitusvarallisuus varainsiirtoverojen maksamiseen.

Tasearvojen sijaan on myyntitilanteessa ja apporttiluovutuksessa mahdollista käyttää käypiä arvoja, jotka ainakin hyvinvointialueelle vuokrattujen toimitilojen osalta ovat nyt voimassa olevien vuokrasopimusten osalta korkeammat. Käypiä arvoja käytettäessä kunta voisi kirjata myyntivoittoa, jolloin tarve tehdä sopimusjärjestelyjä edelleen luovutuksen myyntivoittojen osalta pienenee olennaisesti.

Toimitilayhtiön liikkumavara pienenee toimintansa kehittämiseen käytettäessä käypiä arvoja. Tasearvojen käyttö ja myyntivoittojen jakaminen kunnan ja yhtiön kesken mahdollistaa myös sen, että kunnan tarve ja myös mahdollisuus pääomittaa yhtiötä helpottuu.

Toimitilayhtiön kannattavuus alkuvaiheessa perustuu hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen tuottoon. Käypiä arvoja käytettäessä riski kannattavuuden säilymisestä kasvaa, jolloin kunta voi joutua pääomittamaan yhtiötä tai järjestämään hankintaan myöntämänsä korollista vakuudetonta lainaa. Tasearvojakin käytettäessä tämä riski voi toteutua, jos muuta vuokraustoimintaa ei saada kannattavaksi. Kauppahinnan korotukset nostavat myös 4 % osuudella varainsiirtoveron kustannuksia.

Tällä hetkellä ei ole varmuutta, tuleeko VM:n valmisteleva varainsiirtoverovapautus koskemaan myös kunnan omistamalle yhtiölle kaupalla siirrettyä omaisuutta ja missä laajuudessa.

Tässä tilanteessa kunnan vaihtoehtoina ovat:

1. Lykätä toimitilayhtiön perustamista ja jäädä odottamaan valmistelussa olevaa verovapautuslainsäädäntöä
2. Toteuttaa toimitilayhtiön perustaminen liiketoimintasiirtona, jos varainsiirtoveron vapautuksesta saadaan myönteinen ennakkopäätös
3. Toteuttaa toimitilayhtiön perustaminen apportilla, johon liitetään korollisen lainan osuus,
4. Perustaa toimitilayhtiö liiketoimintakaupalla ja siirtää omaisuus toimitilayhtiön omistukseen suunniteluilla tasearvoilla
5. Perustaa toimitilayhtiö liiketoimintakaupalla ja määritellä myytävälle kohteille käypä arvo ja myydä kohteet näillä käyvillä arvoilla.

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle täydennyksenä 21.12.2022 § 199 päätökseen, että Rautjärven kunta toteuttaa Rautjärven toimitilat Oy:n perustamisen liiketoimintakaupalla ja myy vuokrauskohteet yhtiölle pääsääntöisesti tasearvoilla ja varautuu lainoittamaan varainsiirtoverojen maksun.

Kunnanhallitus	§ 199	21.11.2022
Työyhteisötoimikunta	§ 29	22.11.2022
Kunnanhallitus	§ 218	28.11.2022

Päätös

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle täydennyksenä 21.12.2022 § 199 päätökseen, että Rautjärven kunta toteuttaa Rautjärven Toimitilat Oy:n perustamisen liiketoimintakaupalla ja myy selostuksessa eritellyt kohteet lukuun ottamatta Hyvinvointikeskusta, Simpeleen paloasemaa ja Rautjärven Aseman koulukiinteistöä yhtiölle pääsääntöisesti tasearvoilla ja varautuu pääomittamaan yhtiöitä ja lainottamaan varainsiirtoveron maksun. Hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen järjestelystä päätetään, kun luovutusten verovapauden toteutumisesta on varmuus, kuitenkin viimeistään tämän valtuustokauden loppuun mennessä.

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 204, § 205, § 206, § 207, § 208, § 209, § 210, § 211, § 212, § 213, § 214, § 215, § 216, § 217, § 218

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 §.