

Kunnanhallitus

Aika 13.02.2023 klo 15:00 - 18:00**Paikka** Rautjärven kunnantalo, hallituksen huone**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 22	Hallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 23	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 24	Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 25	Henkilökohtaisen työsuorituksen arviointijärjestelmän ohjeen päivitys	6
§ 26	Mikonkadun ja liittyvien väylien katualueen lunastaminen	7
§ 27	Kunnanviraston aukioloajat	9
§ 28	Hyvinvointijohtajan valinta	10
§ 29	Elinympäristön tulosalueen talousarviomuutosesitys 2023	12
§ 30	Rautjärven Vuokratalo Oy:n toiminnan järjestäminen ja kunnan vuokra-asuntojen siirto yhtiölle	14
§ 31	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	20
§ 32	Kunnanhallitukselle tiedoksi saapuneet asiakirjat 13.2.2023	21
§ 33	Muut asiat	22

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Nissilä Josefina	15:00 - 18.30	puheenjohtaja	Etänä
	Lankinen Pekka	15:00 - 18.30	varapuheenjohtaja	
	Kyröläinen Mikko	15:00 - 18.30	jäsen	
	Lambert Maija	15:00 - 18.30	jäsen	
	Vento Petri	15:00 - 18.30	jäsen	
	Lonka Taina	15:00 - 18.30	edustaja	
	Terävä Liisa	15:00 - 18.30	edustaja	
	Anttila Harri	15:00 - 18.30	esittelijä	
	Hämäläinen Eija	15:00 - 18.30	pöytäkirjanpitäjä	
	Samaletdin Sabah	15:00 - 17:20	asiantuntija	

Käsitellyt asiat 22 - 33

Sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja

Josefina Nissilä
puheenjohtaja

Eija Hämäläinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Mikko Kyröläinen
pöytäkirjantarkastaja

Pekka Lankinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.rautjarvi.fi - Esityslistat ja pöytäkirjat 17.02.2023 klo 12:00

Päivi Kujantola
keskusarkistonhoitaja

Kunnanhallitus

§ 22

13.02.2023

Hallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kh 13.02.2023 § 22

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

§ 23

13.02.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kh 13.02.2023 § 23

Valmistelija

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

Pöytäkirjan tarkistusvuorossa ovat Mikko Kyröläinen ja Pekka Lankinen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti tai kunnantalon
asiointipisteessä 17.2.2023. Pöytäkirjan tarkastajat valitaan
kokouksessa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikko Kyröläinen ja Pekka Lankinen.

Kunnanhallitus

§ 24

13.02.2023

Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat

Kh 13.02.2023 § 24

Valmistelija

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

Pakolaisia avustavan henkilön palkkausavustushakemuksen jättäminen
Työ- ja elinkeinoministeriöön.

Hallintojohtaja Eija Hämäläisen viimeinen työssäolopäivä 24.2.2023

- Tehtäväjärjestelyt vuosiloman aikana
- Tilinpäätöksen viimeistely

Kunnanvaltuuston kokous ja iltakoulu 20.2.2023

- Kunniamerkkien luovutus
- Pidetäänkö iltakoulua ennen ja jälkeen kokouksen?

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat.

Päätös

Merkittiin tiedoksi. Sovittiin, että valtuuston iltakoulu pidetään ennen valtuuston kokousta 20.2.2023 alkaen klo 16.30. Lisäksi merkittiin tiedoksi Ruokolahden ja Rautjärven kuntien Infotilaisuus STEP-koulutuksessa malminetsintäluvan valmistelun varauksesta 7.2.2023 klo 18.00 - 21.00.

Kunnanhallitus

§ 25

13.02.2023

Henkilökohtaisen työsuorituksen arviointijärjestelmän ohjeen päivitys

Kh 13.02.2023 § 25
12/01.01.00/2023

Valmistelija

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

Henkilökohtaisen työsuorituksen arviointijärjestelmän ohje on hyväksytty käyttöön otettavaksi 19.12.2016. Ohjetta on täydennetty kunnanhallituksen päätöksellä 29.3.2021, jolloin pisteytystä muutettiin.

Tällä päivitetyllä ohjeella korvataan aikaisempi kunnanhallituksen 19.12.2016 hyväksymä ohje. Tämä ohje linjauksiltaan samansisältöinen muutoin, mutta siihen on päivitetty kunnanhallituksen 29.03.2021 § 61 päättämä pisteytyksen muutokset ja täydennetty sopimuksen mukaisesti mahdollisuudella arviointipisteiden laskiessa uudelleen arviointiin puolen vuoden päästä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy uuden päivitetyn henkilökohtaisen työsuorituksen arviointijärjestelmän ohjeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus

§ 26

13.02.2023

Mikonkadun ja liittyvien väylien katualueen lunastaminen

Kh 13.02.2023 § 26
1/10.03.01.00/2021

Valmistelija

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

Mikonkadun katusuunnitelma on hyväksytty ja hanke toteutetaan vuoden 2023 aikana.

Kunta saa katualueen omistukseensa, joka sille ei ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Kunta voi kuitenkin ottaa haltuun katualueen ja aloittaa rakentamisen, vaikka kiinteistötoimitusta ei vielä olisikaan pantu täytäntöön, jos kunta on maksanut korvauksen.

Nykyisille tonteille rakentamisesta syntyvät vahingot, mm. istutuksille, korvataan toteutuneen mukaisen arvon mukaisesti erikseen.

Katusuunnitelman mukaan kunnalle siirtyy Rautjärven Asemanseudun Asemakaavan katualueista kaikkiaan 11.357,6 m². Katusuunnitelman mukaisten lunastusten lisäksi on tarkoituksenmukaista lunastaa kunnalle myös kaksi Mikonkatuun liittyvää Asemakaavan mukaista kevyenliikenteenväylää sekä Rautjärventien risteysalueita 656 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n säädetään kunnan haltuun ottaman katualueen korvaamisesta.

”Kunnan omistukseen 94 §:n mukaan siirtyvästä katualueesta kunta on velvollinen suorittamaan maanomistajalle korvausta siltä osin kuin luovutettavan alueen pinta-ala ylittää 20 prosenttia hänen kysymyksessä olevalla asemakaava-alueella omistamastaan maasta tai on suurempi sitä rakennusoikeuden määrää, jonka saa rakentaa hänelle jäävälle maalle tällä asemakaava-alueella. Korvausvelvollisuuden määrittelyssä ei oteta huomioon asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi tai vesialueeksi osoitettua aluetta.

Kunnalle luovutettavien alueiden korvaamisesta on tehty laskelma, jonka mukaan Mikonkadusta ja siihen liittyvistä katualueesta kunnan tulee maksaa korvaukset kolmelle alueen maanomistajalle.

- Mangstöm Raili, 689-411-2-180, lunastettavaa aluetta 2.018,4 m², josta korvattavaa, josta korvattavaa pinta-alaan perustuen 1,894,5 m².
- Mangström Raili, Niina ja ym, 689-411-2-179, lunastettavaa aluetta 1.915,3 m², josta korvattavaa rakennusoikeusperusteella 1.096,1 m².
- Puustinen Sirkka, 689-411-2-63, lunastettavaa aluetta 227,5 m², josta korvattavaa rakennusoikeusperusteella 34,4 m².

Kunnanhallitus

§ 26

13.02.2023

Mikonkadun rakentamisen aloittamisen varmistamiseksi olisi tarkoituksenmukaista, että korvattavien alueiden osalta kunta pyrkisi vapaaehtoiseen kauppaan.

Samassa yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista lunastaa käytössä oleva Urheilijakadun katualue:

- Päivinen, Riitta ja Timo, 689-419-1-78, lunastettava ja korvattava alue 2.100 m²

Aiemmin noudatetun käytännön mukaan Rautjärven kunta on maksanut vapaaehtoisissa kaupoissa katualueen korvattavasta alueesta 1 €/m², kun kauppa koskee aluetta, jolle kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus tekee tarjouksen selostuksessa mainittujen korvaukseen oikeutettujen kiinteistöjen omistajille, että kunta ostaa lunastettavan alueen vapaaehtoisella kaupalla ja maksaa kauppahintana korvattavasta alueesta laskettuna 1€/m².

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Harri Anttila ja teknisen johtaja Juho Jylhän hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjamallin mukaiset kauppakirjat Rautjärven kunnan puolesta.

Ilmaisluvutusvelvolliset lunastukset toteutetaan kiinteistötoimituksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus

§ 27

13.02.2023

Kunnanviraston aukioloajat

Kh 13.02.2023 § 27
19/00.01.02/2023

Valmistelija

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

Kunnanvirasto on nykyisin avoinna ma – to klo 9-15 sekä pe klo 9–14. Kesäaikana sovitaan erikseen tilapäisistä kiinnioloajoista vuosilomien keskistämisiä varten.

Asiointi asiointipisteellä ja virastolla muissa pisteissä on siirtynyt pitkälti sähköiseen asiointiin ja sovittuihin tapaamisiin. Asiakkaita kunnanvirastolla muissa pisteissä käy vähäisessä määrin ja pääsääntöisesti tapaamiset on sovittu etukäteen. Asiointipisteellä asiointi on viikonpäivistä eniten vähentynyt perjantaisin.

Aukioloaikojen ulkopuolelle on voinut sopia myös tapaamisia. Hallinnossa kunnassa työskentelee vain muutamia henkilöitä, ja töiden järjestelyn sekä sijaistamiset ovat hetkittäin olleet varsin työläitä saada järjesteltyä niin, että voidaan toteuttaa nykyiset aukiolot niin, että paikalla on riittävästi henkilökuntaa.

Viraston aukioloaikojen muuttamisella niin, että hiljaisimpana päivä, perjantaina virasto suljetaan, saadaan tehokasta, häiriintymätöntä työaikaa normaaliin työaikaan eikä työpäivää tarvitse tämän takia pidentää. Viraston sulkeminen perjantaina ei vaikeuta viraston vuokralaisten toimintaa, eikä muutakaan käyttöä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että kunnanvirasto on suljettuna aina perjantaisin 1.3.2023 alkaen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus

§ 28

13.02.2023

Hyvinvointijohtajan valinta

Kh 13.02.2023 § 28
165/01.01.01/2022

Valmistelija

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

Kunnanhallitus julisti 19.12.2022 § 233 Rautjärven kunnan hyvinvointijohtajan viran haettavaksi vakinaista täyttää varten ja nimesi haastatteluryhmään kunnanhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajisto, kunnanjohtajan sekä hyvinvointilautakunnan puheenjohtajan ja hänen varahenkilökseen varapuheenjohtajan.

Virka on ollut haettavan Kuntarekryssä 21.12.2022 – 13.1.2023 välisen ajan. Lisäksi avoimesta virasta ilmoitettiin Helsingin Sanomissa ja kunnan kotisivuilla.

Hakuajan loppuun mennessä virkaan saatiin 15 hakemusta:

- Vilja Lankinen, Terveystieteiden maisteri, Vantaa
- Joni Putkinen, Yhteiskunta ja liikuntatieteiden maisteri, Ilomantsi
- Jonna Iskala, Terveystieteiden maisteri, Siilinjärvi
- Marianne Pirttinen, Liikunnanohjaaja AMK, Kontiolahti
- Sanna Immonen, Tradenomi YAMK, Juva
- Hanna-Kaisa Lähde, Kulttuurituottaja YAMK, Kotka
- Inkeri Taurula, Tradenomi ja Agrologi AMK sekä Biotalousjohtamisen YAMK, Jyväskylä
- Ivy Shiue, PhD in medicine, Sodankylä
- Chirsta Ahonen, Kliininen asiantuntija YAMK, Akaa
- Heidi Grommi-Hukkanen, Sairaanhoitaja AMK, Pieksämäki
- Annukka Niemi, Hallintotieteiden maisteri, Herrliberg Sveitsi
- Taina Paananen, Sosionomi YAMK, Ruokolahti
- Timo Lampi, Sosionomi YAMK, Lappeenranta
- Anu Koistinen, Terveystieteiden maisteri, Joutseno
- Jani Raivio, Liikunnanohjaaja YAMK, Espoo

Haastatteluryhmä kokoontui 17.1.2023 ja totesi kaikki hakijat muodollisesti päteviksi. Viranhakuilmoituksessa määriteltujen arviointikriteereiden perusteella haastatteluryhmä päätti kutsua haastatteluun Vilja Lankisen, Hanna-Kaisa Lähden, Inkeri Taurulan, Annukka Niemen, Taina Paanasen, Anu Koistisen ja Jari Raivion.

Ennen haastattelujen toteuttamista Inkeri Taurula ja Annukka Niemi ilmoittivat sähköpostilla vetävänsä hakemuksensa pois.

Haastatteluryhmä haastatteli jäljelle jääneet viisi hakijaa 31.1. ja 1.2.2023. Haastattelujen perusteella päätettiin pyytää kolme hakijaa, Hanna-Kaisa Lähde, Taina Paananen ja Anu Koistinen henkilöarviointiin.

Kunnanhallitus

§ 28

13.02.2023

Henkilöarvioinnin tilaaminen annettiin kunnanjohtajan tehtäväksi.
Henkilöarviointi tilattiin Eezy henkilöstöpalveluilta.

Haastatteluryhmä kokoontuu 13.1.2023 klo 12.30, jolloin se saa palautteen henkilöarvioinnista Eezy Oy:n asiantuntijoilta. Palautteen perusteella haastatteluryhmä tekee esityksensä kunnanhallitukselle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus tekee päätöksen haastatteluryhmän esityksen perusteella kokouksessa tehtävän päätösehdostuksen pohjalta.

Päätös

Esittelijä esitti, että kunnanhallitus valitsee Rautjärven kunnan hyvinvointijohtajan virkaan terveystieteiden maisteri Anu Koistisen. Hyvinvointijohtajan tehtäväkohtaiseksi palkaksi vahvistetaan 5.000 €/kk. Ennen viran vastaanottamista valitun tulee toimittaa hyväksyttävä lääkärintodistus. Rekrytoinnissa noudatetaan 6 kk koeaikaa.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän esityksen.

Elinympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 5
§ 29

25.01.2023
13.02.2023

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
125/02.02.00/2022

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
Kunnanhallitus

§ 5
§ 29

25.01.2023
13.02.2023

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

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

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
- 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.

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

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
144/02.07.01/2022

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

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 apportun 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 määritelty 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
- Poikkeukset:

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

- 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 määriteltä, 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 määriteltä 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.

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy:
1. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n yhtiöjärjestyksen muutoksen.
2. Oheisen Rautjärven Vuokratalot Oy:n osakassopimuksen

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

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 muutoksiin 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 muutoksiin liittyvät asiakirjat.

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

Kunnanhallitus

§ 31

13.02.2023

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kh 13.02.2023 § 31

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fiKunnanjohtaja
- kiinteistönluovutusilmoitusten yhdistelmä 1/2023

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus

§ 32

13.02.2023

Kunnanhallitukselle tiedoksi saapuneet asiakirjat 13.2.2023

Kh 13.02.2023 § 32
169/00.01.02/2022

Valmistelija

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

Sisäministeriö

- lausuntopyyntö Fingrid Oyj:n esityksestä liikkumis- ja oleskelurajoituksista annetun sisäministeriön asetuksen (1104/2013) liitteen 3 muuttamiseksi, lausuntopyynnössä mainitut liitteet löytyvät Sisäministeriön hankesivulta

Etelä-Karjalan hyvinvointialue

- aluehallituksen esityslista 1.2.2023

Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä

- hallituksen pöytäkirja

Etelä-Karjalan liitto

- maakuntahallituksen kokoustiedot 30.1.2023

Imatran seudun ympäristölautakunta

- pöytäkirja 24.1.2023 löytyy linkistä

Kuntien Tiera Oy

- nimitystoimikunnan kirje osakkaille liittyen ehdokkaiden asettamiseen Tieran ohjausryhmiin

Liikenne- ja viestintäministeriö

- Lausuntopyyntö luonnoksesta kansalliseksi jakeluinfraohjelmaksi vuoteen 2035

Nukketeatteri Tokko

- toiminta-avustus

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus

§ 33

13.02.2023

Muut asiat

Kh 13.02.2023 § 33
19/00.01.02/2023

Päätös

Kunnanhallitus päätti Taina Lonkan esityksestä lähettää Hyvinvointialueen hallitukselle kannanoton Simpeleen hyvinvointiaseman palvelujen säilymisestä kuntalaisten käytössä.

Pekka Lankinen toi esille Oikeudenmukaisen siirtymän rahaston (JTF) käytön hyödyntämisestä alueellisesti ja maakunnallisesti varteen otettaviin kohteisiin ja kehityshankkeisiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 27, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33

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: § 26, § 28**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rautjärven kunnan asiointipisteen määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Rautjärven kunta

Yhteystiedot:

Osoite: Simpeleentie 12, 56800 Simpele
Sähköpostiosoite: rautjarven.kunta@rautjarvi.fi
Puhelinnumero: 040 162 1500 / 05 687 211

Asiointipisteen aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Tuomioistuinmaksulain 1455/2015 §2 (tarkistettu oikeusministeriön asetuksella 31.12.2018 /1383) mukaan valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa 1.1.2019 alkaen vireille tulevissa asioissa on 260 euroa.