

Selvitystyö Suonenjoen kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnasta ja omistamisesta

Tekninen lautakunta 14.02.2024 § 14

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Suonenjoen kaupunki on vuokrannut vuoden 2023 alusta sote- ja pelastustoimen käyttämät kiinteistöt Pohjois-Savon Hyvinvointialueelle vuoden 2025 loppuun saakka. Hyvinvointialueella on mahdollisuus halutessaan pidentää vuokra-aikaa vuoden 2026 loppuun saakka. Vuoden 2026 jälkeen hyvinvointialue vuokraa tiloja vain yhtiöiltä.

BDO Oy on laatinut selvityksen kiinteistöjen omistamisen vaihtoehtoista. Selvityksessä on huomioitu kaikki kaupungin kiinteistöt, sekä Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratalot Oy:n kiinteistöt.

Kaupungin tulee selvityksen pohjalta linjata, mitä vaihtoehtoa tai vaihtoehtoja lähdetään selvittämään tarkemmin. Valituista omistamisen järjestelyistä tulee aloittaa toteutussuunnitelman laadinta kuluvan vuoden aikana, jotta omistamiseen, johtamiseen ja henkilöstön asemaan vaikuttavat toimenpiteet on tehtävissä vuonna 2025.

Selvitystyön jatkotoimenpiteiden evästykseksi selvityksestä on tarpeen pyytää lausunnot Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokrataloilta ja Suonenjoen Vesi Oy:ltä sekä konsernijohtajan näkökulmasta kaupunginhallitukselta. Saatujen lausuntojen pohjalta lautakunta esittää jatkotoimenpiteitä edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi. Selvitys tulee myös huomioida Suonenjoen kiinteistöstrategian laadintatyössä, joka on parhaillaan tekeillä.

Selvitystyön raportti on esitetty liitteenä.

Ehdotus	Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta päättää hyväksyä BDO Oy:n laatiman selvityksen ja pyytää selvityksestä lausunnot Suonenjoen kaupungin konserniyhtiöiltä ja kaupunginhallitukselta kiinteistöjen omistamisen linjausesityksen tekemistä varten.
Päätös	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pauliina Kovanen poistui kokouksesta (etäyhteys) asian käsittelyn aikana kello 17:50. Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 13.03.2024 § 23

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Selvitystyön päätöskäsittelyssä on teknisen johtajan näkemyksen mukaan voinut tapahtua hallintolain 50 §, kohdan kolme mukainen menettelyvirhe, koska päätöksen käsittelyssä oli mukana intressijäävejä henkilöitä. Hallintolain mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää asian uutta käsittelyä.

Suonenjoen kaupunki on vuokrannut vuoden 2023 alusta sote- ja pelastustoimen käyttämät kiinteistöt Pohjois-Savon Hyvinvointialueelle vuoden 2025 loppuun saakka. Hyvinvointialueella on mahdollisuus halutessaan pidentää vuokra-aikaa vuoden 2026 loppuun saakka.

Vuoden 2026 jälkeen hyvinvointialue vuokraa tiloja vain yhtiöiltä.

BDO Oy on laatinut selvityksen kiinteistöjen omistamisen vaihtoehtoista. Selvityksessä on huomioitu kaikki kaupungin kiinteistöt, sekä Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratalot Oy:n kiinteistöt.

Kaupungin tulee selvityksen pohjalta linjata, mitä vaihtoehtoa tai vaihtoehtoja lähdetään selvittämään tarkemmin. Valituista omistamisen järjestelyistä tulee aloittaa toteutussuunnitelman laadinta kuluvan vuoden aikana, jotta omistamiseen, johtamiseen ja henkilöstön asemaan vaikuttavat toimenpiteet on tehtävissä vuonna 2025.

Selvitystyön jatkotoimenpiteiden evästyksiksi selvityksestä on tarpeen pyytää lausunnot Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokrataloilta ja Suonenjoen Vesi Oy:ltä sekä konsernijohtoon näkökulmasta kaupunginhallitukselta. Saatujen lausuntojen pohjalta lautakunta esittää jatkotoimenpiteitä edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi. Selvitys tulee myös huomioida Suonenjoen kiinteistöstrategian laadintatyössä, joka on parhaillaan tekeillä.

Selvitystyön raportti on esitetty liitteenä.

Ehdotus Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta päättää hyväksyä BDO Oy:n laatiman selvityksen ja pyytää selvityksestä lausunnot Suonenjoen kaupungin konserniyhtiöiltä ja kaupunginhallitukselta kiinteistöjen omistamisen linjausesityksen tekemistä varten.

Päätös Lautakunnan puheenjohtaja Mikko Suihkonen ja lautakunnan jäsen Leena Tuppuran poistuivat esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta kello 17:59 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Varapuheenjohtaja Olavi Ruotsalainen toimi kokouksen puheenjohtajana asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Ehdotus hyväksyttiin.

Lautakunnan puheenjohtaja Mikko Suihkonen ja lautakunnan jäsen Leena Tuppuran palasivat kokoukseen päätöksenteon jälkeen kello 18:14.

Tekninen lautakunta 08.05.2024 § 51
288/02.08.00.02/2023

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratalot on käsitellyt selvityksen kiinteistöjen omistamisen vaihtoehtoista ja on nähnyt vahvimpana vaihtoehtona selvityksen 3B vaihtoehdon. Lausunnossa suhtauduttiin positiivisesti malliin, jolla turvattaisiin henkilöstön yhteiskäyttö kaupungin omissa kiinteistöissä ja vuokrataloyhtiön kiinteistöissä.

Teknisten palvelujen näkemys mukailee vuokrataloyhtiön lausunnossaan kiteyttämiä ajatuksia, eli vaihtoehto 3B vaikuttaa toimivimmalta vaihtoehdolta organisoitumiselle. Omistamisvaihtoehtoja linjattaessa kaupungin olisi syytä vielä kriittisesti tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja vaihtoehto 3B:lle. Tämä voidaan huomioida esimerkiksi toimeenpanon suunnitelmatyön yhteydessä.

Liitteenä Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratalojen lausunto.

Ehdotus	Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistön omistamista ja hallintaa lähdetään edistämään ensisijaisesti vaihtoehdon 3B pohjalta, mutta kaupunginhallitus päättäisi sisällyttää toimeenpanon suunnitteluun vielä mahdollisten vaihtoehtojen mallien selvittelyä.
Päätös	Lautakunnan puheenjohtaja Mikko Suihkonen ja lautakunnan jäsen Leena Tuppuran poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi kello 21:15. Lautakunnan puheenjohtajana pykälän käsittelyn ajan toimi lautakunnan varapuheenjohtaja Olavi Ruotsalainen. Pöytäkirjan tarkistajana tämän pykälän osalta toimii lautakunnan jäsen Milja Koponen. Asiasta käydyn keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti päätösehdotustaan siten, että asia käsitellään, kun selvitystyöstä on saatu lausunnot myös Suonenjoen Vesi Oy:ltä ja kaupunginhallitukselta. Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin. Lautakunnan puheenjohtaja Mikko Suihkonen ja lautakunnan jäsen Leena Tuppuran palasivat kokoukseen päätöksenteon jälkeen kello 21:30.