

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Aika 22.03.2021 klo 12:04 - 14:13**Paikka
kokous** Kaupunginhallituksen kokoushuone, kaupungintalo, Rantakatu 20 / Teams-**Käsittelyt asiat**

		Sivu
§ 14	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 15	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 16	Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2020-2021 väliarviointi	5
§ 17	Joensuun Kodit Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2020 - 2021 väliarviointi	6
§ 18	Tilakeskuksen tilinpäätös vuodelta 2020	7
§ 19	Talouden seurantaraportti 1-2/2021	8
§ 20	Meidän IT ja talous Oy:n ostotarjous Efetta Oy:n osakkeista	9
§ 21	Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokous 7.4.2021	11
§ 22	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous 30.3.2021	14
§ 23	Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n varsinainen yhtiökokous 31.3.2021	17
§ 24	Joensuun Pysäköinti Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2020-2021 väliarviointi	19

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Läsnä	Autti Hannele Eskelinen Seppo Rossi Hannes Järvinen Anni	Jäsen Puheenjohtaja 1. Varapuheenjohtaja Jäsen	Läsnä Sähköisesti Läsnä sähköisesti, poissa esteellisenä § 24 klo 13:49-14:13 Läsnä sähköisesti
	Hjälmi Heli	Varajäsen	
Muu läsnäolo	Himanka Riitta	Hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	Poissa esteellisenä § 20 klo 13:33-13:39
	Horttanainen Jari	Kansliapäällikkö, esittelijä	Poissa esteellisenä § 20 klo 13:33-13:39
	Penttinen Pekka	Tietohallintopäällikkö	Paikalla klo 12:04-14:13 tietoteknisenäavustajana
	Raivo Petri	Toimitusjohtaja, Karelia Ammattikorkeakoulu Oy	Paikalla § 16 klo 12:06- 12:33
	Susitaival Hanna	Hallituksen pj., Karelia Ammattikorkeakoulu Oy	Paikalla § 16 klo 12:06- 12:33
	Mehtonen Rauno	Toimitusjohtaja, Joensuun Kodit Oy	Paikalla § 17 klo 12:34- 13:10
	Korhonen Timo	Tilakeskusjohtaja	Läsnä sähköisesti § 18 klo 13:11-13:32
	Pesonen Matti	Hallituksen pj., Joensuun Kodit Oy	Paikalla § 17 klo 12:34- 13:10
	Kärkkäinen Mikko	Kaupunginlakimies, pöytäkirjanpitäjä § 20	Paikalla § 20 klo 13:33- 13:39
	Korhonen Janne	Toimitusjohtaja, Joensuun Pysäköinti Oy	Paikalla § 24 klo 13:49- 14:13
	Kinnunen Tuomas	Hallituksen pj., Joensuun Pysäköinti Oy	Paikalla § 24 klo 13:49- 14:13
Poissa	Törmälä Anssi Karjalainen Kari	Jäsen Kaupunginjohtaja, esittelijä	

Allekirjoitukset

Seppo Eskelinen puheenjohtaja	Mikko Kärkkäinen pöytäkirjanpitäjä § 20	Riitta Himanka pöytäkirjanpitäjä
----------------------------------	--	-------------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 22.03.2021

Hannes Rossi pöytäkirjantarkastaja	Hannele Autti pöytäkirjantarkastaja
---------------------------------------	--

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 22.03.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Riitta Himanka

Omistajaohjausjaosto

§ 14

22.03.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

OMOHJ 22.03.2021 § 14

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Omistajaohjausjaosto

§ 15

22.03.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

OMOHJ 22.03.2021 § 15

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Hannes Rossin ja Hannele Autin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto

§ 16

22.03.2021

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2020-2021 väliarviointi

OMOHJ 22.03.2021 § 16
866/00.00.01.02.04/2020

Kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto on osaltaan 9.12.2019 § 144 hyväksynyt Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen vuosille 2020-2021.

Sopimuskauden puolivälissä suoritetaan sopimuksen toteutumisen väliarviointi.

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimitusjohtaja Petri Raivo on valmistellut väliarvioinnin yhteistyössä kansliapäällikön kanssa. Väliarviointi on kokouksen liitteenä ja toimitusjohtaja esittelee asiaa tarkemmin kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:
Omistajaohjausjaosto päättää

merkitä tiedoksi ja hyväksyä osaltaan yhtiön väliarviointiraportin.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimitusjohtaja Petri Raivo ja hallituksen puheenjohtaja Hannan Susitaival olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Tavoite- ja tulossopimus 2020-2021, Karelia ammattikorkeakoulu Oy

Omistajaohjausjaosto

§ 17

22.03.2021

Joensuun Kodit Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2020 - 2021 väliarviointi

OMOHJ 22.03.2021 § 17
866/00.00.01.02.04/2020

Kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto on osaltaan 9.12.2019 § 145 hyväksynyt Joensuun Kodit Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen vuosille 2020-2021.

Sopimuskauden puolivälissä suoritetaan sopimuksen toteutumisen väliarviointi.

Joensuun Kodit Oy:n toimitusjohtaja Rauno Mehtonen on valmistellut väliarvioinnin yhteistyössä kansliapäällikön kanssa. Väliarviointi on kokouksen liitteenä ja toimitusjohtaja esittelee asiaa tarkemmin kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

merkitä tiedoksi ja hyväksyä osaltaan yhtiön väliarviointiraportin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Joensuun Kodit Oy:n toimitusjohtaja Rauno Mehtonen ja hallituksen puheenjohtaja Matti Pesonen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 2 Joensuun Kodit(mittarit) tavoite- ja tulossopimukset 2020-2021-Päivitys

Omistajaohjausjaosto

§ 18

22.03.2021

Tilakeskuksen tilinpäätös vuodelta 2020OMOHJ 22.03.2021 § 18
991/02.02.02.00/2021

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnan on sisällytettävä tilinpäätökseensä tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi laadittava toimintakertomus sisältää talousarviossa asetettujen toiminnallisten tavoitteiden ja talouden toteumatiedot tulosalueittain vuodelta 2020. Lisäksi annetaan mahdolliset selvitykset talousarvion ylityksistä talousarvion sitovuustasojen osalta. Kirjanpidollisten taseyksikköjen osalta tilinpäätökseen liitetään taseyksikön erillistilinpäätös.

Toimielinten tulee käsitellä oman alueensa toimintakertomukset sekä talouden ja toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Hallintosäännön 9 §:n 1. mom. 10. kohdan mukaan omistajaohjausjaoston tehtävänä on hyväksyä Tilakeskuksen toimintakertomus.

Tilakeskuksen toimintavuoden tulos oli -3 967 723,98 euroa. Muutetun talousarvion mukainen tulostavoite oli -3 968 500 euroa, joten tulos oli 776,02 euroa asetettua tavoitetta parempi. Pääomalle maksettiin vaadittu 6 % korvaus (5,49 milj. euroa). Käytöstä poistettujen rakennusten ja liittymien alaskirjaukset olivat yhteensä 5 063 709,89 euroa.

Tilakeskus -taseyksikön tilinpäätös on esitetty liitteenä.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

hyväksyä tilakeskus -taseyksikön tilinpäätöksen vuodelta 2020.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

3 Toimintakertomus_tilakeskus 2020

Omistajaohjausjaosto

§ 19

22.03.2021

Talouden seurantaraportti 1-2/2021OMOHJ 22.03.2021 § 19
1218/02.02.02.01/2021

Kaupunginvaltuuston hyväksymien talousarviomääräysten mukaan toimialojen ja niiden yksiköiden sekä Joensuun Vesi -liikelaitoksen on raportoitava talouden toteutumisesta lauta- tai johtokunnalle talousarvion täytäntöönpano-ohjeissa annettavien raportointiohjeiden mukaisesti. Talouden toteutuminen raportoidaan myös kaupunginhallituksen omistajaohjausjaostolle ja neljännesvuosittain kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan taloudesta raportoidaan pääsääntöisesti kuukausittain lauta- ja johtokunnille. Ensimmäinen raportti laaditaan helmikuun lopun tilanteesta. Osavuosikatsauksia seuraavien kuukausien (huhti-, elo- ja lokakuu) tilanteesta ei laadita kirjallista raporttia. Talouden seurantatilanne tulee kuitenkin käsitellä toimialan sisällä ja mikäli toteutumaennuste on muuttunut edellisen kuukauden tilanteesta olennaisesti, tulee talouden toteutumasta raportoida kirjallisesti ao. toimielimelle.

Hallintosäännön 9 §:n mukaan omistajaohjausjaoston tehtävänä on huolehtia Tilakeskuksen talouden seurannasta.

Peruskaupungin talousarvion mukainen alijäämä on 5,0 milj. euroa. Joensuun Vesi ja rahastot mukaan lukien talousarvio on tasapainossa. Helmikuun lopun ennusteen mukaan talouden ennustetaan kokonaisuutena toteutuvan talousarvion mukaisina. Koronapandemia ja sen torjumiseksi toteutetut toimenpiteet vaikuttavat edelleen erityisesti hyvinvoinnin toimialan käyttötalouden toteutumiseen ja aiheuttavat riskejä talouden toteutumiseen. Toisaalta pandemian kehittymiseen liittyvä epävarmuus heijastuu erityisesti verotuloarvioihin ja rahastojen toteutumiseen. Koronapandemian vaikutukset toimintaan ja talouteen tarkentuvat vuoden edetessä.

Helmikuun lopun toteutumasta on laadittu yhteenvetoraportti, joka on esitetty pykälän liitteenä. Raportti sisältää arvion Tilakeskuksen talouden toteutumasta.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

merkitä talouden seurantaraportin ajalta 1-2/2021 tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

4 Talouden seurantaraportti 1-2/2021

Omistajaohjausjaosto

§ 20

22.03.2021

Meidän IT ja talous Oy:n ostotarjous Efetta Oy:n osakkeistaOMOHJ 22.03.2021 § 20
1367/02.05.01/2021

Siun Talous Oy, Pohjois-Karjalan Tietotekniikkakeskus Oy ja Saimaan Talous ja Tieto Oy perustivat vuoden 2018 lopulla Meidän IT ja talous Oy:n ja Efetta Oy:n. Myöhemmin uusien yhtiöiden omistus siirtyi sovitusti em. perustajayhtiöiden omistajille, ja kummallakin yhtiöllä on yli 40 kuntasektorin omistajaa.

Efetta Oy tuottaa markkinoilla toimiville omistajiensa konserniyhtiöille muun muassa taloushallinnon ja palkanlaskennan palveluita, tietohallinto- ja informaatioteknologiapalveluita, muita tietotekniikkapalveluita sekä laitteistojen hankinta-, vuokraus- ja leasingpalveluita.

Meita Oy ja Efetta Oy ovat selvittelleet omistajiensa kanssa syksystä 2020 saakka mahdollisuutta järjestellä Efetta Oy:n toimintoja ja/tai omistusta tarkoituksenmukaisempaan muotoon. Selvittelyssä on ollut mukana ja tarkastelussa laajasti erilaiset yritysjärjestelyvaihtoehdot. Järjestelyn toteuttamiseksi Meita Oy on tehnyt Efetta Oy:n nykyisille omistajille Efetta Oy:n koko osakekantaa koskevan ostotarjouksen.

Mikäli Meidän IT ja talous Oy saa omistukseensa tavoittelemansa määrän Efetta Oy:n osakkeita, Efetta Oy:stä tulee Meidän IT ja talous Oy:n tytäryhtiö.

Ostotarjous on osa toimenpidekokonaisuutta, jolla pyritään turvaamaan palvelutuotannon jatkuminen kaikille Efettan asiakkaille. Järjestelyllä saadaan Meidän IT ja talous Oy:n ja Efetta Oy lähemmäs toisiaan, jolloin Efetta Oy:n toimintaa voidaan järjestellä tehokkaammin, kuin jos yhtiöt toimisivat edelleen omistuksellisesti toisistaan erillisinä yhtiöinä.

Ostotarjouksen ehdot ovat seuraavat:

- Kaikista liikkeellä olevista osakkeista tarjotaan 4 €/osake. Hinta perustuu yhtiön osakassopimuksen mukaiseen osakkeen käypään arvoon 1.1.2019
- Ostaja sitoutuu osakekauppaan, mikäli se saa hyväksynnän ostotarjoukselle vähintään 56 081 osakkeen osalta eli ostaja saa haltuunsa yli 90 % jaetuista osakkeista
- Ostotarjous tulee hyväksyä viimeistään 6.4.2021
- Myyjät sitoutuvat siihen, että ne eivät tule käyttämään Efetta Oy:n osakassopimuksen kohdan 16.1 mukaista lunastusoikeuttaan muiden osakkeenomistajien Meita Oy:lle myymiin osakkeisiin
- Kauppahinta osakkeista maksetaan viimeistään 31.5.2021

Mikäli osakkeenomistaja hyväksyy ostotarjouksen, osakkeenomistajaa pyydetään lähettämään kirjallinen hyväksyntä ostotarjoukseen viimeistään 6.4.2021 Meidän IT ja talous Oy:n toimitusjohtaja Salli Kortelaiselle.

Joensuun kaupunki omistaa yhteensä 11 205 Efetta Oy:n osaketta (18 % yhtiön osakkeista), jolloin osakkeista saatava kauppahinta olisi 44 820 euroa.

Käytännössä kaikki Efetta Oy:n osakkeenomistajat ovat samalla Meidän IT ja talous Oy:n omistajia. Tämä tarkoittaa, että kaupan jälleenkin asiallisesti Efetta Oy:n nykyiset osakkeenomistajat edelleen omistavat Efetta Oy:n Meidän IT ja talous Oy:n kautta.

Ostotarjous sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Omistajaohjausjaosto

§ 20

22.03.2021

Valmistelija: kaupunginlakimies

Puheenjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

päättää hyväksyä Meidän IT ja talous Oy:n Efetta Oy:n osakkeista tekemän ostotarjouksen ja myydä Joensuun kaupungin omistamat Efetta Oy:n osakkeet yhteensä 11 205 kappaletta Meidän IT ja talous Oy:lle hintaan 4 euroa/osake ja

sitoutua siihen, että Joensuun kaupunki ei käytä Efetta Oy:n osakassopimuksen kohdan 16.1 mukaista lunastusoikeuttaan muiden osakkeenomistajien Meidän IT ja talous Oy:lle myymiin osakkeisiin sekä

valtuuttaa hallintopalvelut hyväksymään kaupakirjan ehdot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jari Horttanainen ja Riitta Himanka eivät esteellisinä (syy, Meidän IT ja talous Oy:n ja Efetta Oy:n hallituksen jäsenyys ja varajäsenyys) osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen toimi pöytäkirjanpitäjänä ja asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Oheismateriaali

Ostotarjous Efetta Oyn osakkeenomistajille

Omistajaohjausjaosto

§ 21

22.03.2021

Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokous 7.4.2021OMOHJ 22.03.2021 § 21
1399/00.00.01.02.00/2021

Joensuun Kodit Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 7.4.2021 klo 10.00 alkaen osoitteessa Merimiehenkatu 30, 80100 Joensuu (2. kerroksen kokoushuone).

Yhtiökokouksessa käsitellään mm. vuoden 2020 tilinpäätös, tilinpäätöksen vahvistaminen, vastuuvapauden myöntäminen, hallituksen jäseten ja varajäsenten sekä tilintarkastajien valinta sekä heidän palkkioista päättäminen.

Joensuun Kodit Oy on Joensuun kaupunkikonserniin kuuluva kaupungin täysin omistama yhtiö. Toimialana on Joensuun kaupungissa sijaitsevien osakehuoneistojen, kiinteistöjen ja vuokramaalla olevien rakennusten omistaminen, hallitseminen ja rakennuttaminen sekä ostaminen ja myyminen sekä rakennusten, asuntojen ja muiden huoneistojen vuokralle antaminen ja ottaminen. Yhtiö on ei-keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö.

Vuoden lopussa yhtiön omistuksessa oli 172 kiinteistössä 4 687 asuinhuoneistoa. Kiinteistöistä kolme on vapaarahoitteisia, yhteensä 60 asuntoa. Lisäksi yhtiön omistuksessa on viiden vapaarahoitteisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttava As Oy Enon Tuuliharju-nimisen yhtiön osakkeet.

Yhtiöllä on tytäryhtiö, Kiinteistö Oy Jokikadun Pysäköinti, jonka osakekannasta omistusosuus on 63 %. Asunto Oy Enon Tuuliharju on osakkuusyhtiö, jonka omistusosuus on 37 %.

Yhtiön taloudellinen tila ja maksuvalmius ovat kunnossa. Liikevaihto oli 28 505 (edellisenä vuonna 29 319) M€.

Kiinteistöjen hoitokulut olivat 19 657 (19 438) M€.

Vuokrasaamiset olivat vuoden lopussa 588 099,46 (582 708,53) € eli 2,06 % vuokratuotoista. Tilanne edellyttää vuokravalvonnalta entistä tehokkaampia, kohdennettuja perintätoimenpiteitä ja ennakkoneuvontaa. Hallitus on kiristänyt perintäprosessia lain puutteissa äärimmilleen. Vuoden aikana pantiin toimeen 28 (23) häätöä vuokrarästien takia. 13 (13) vuokrasopimusta purettiin häiriöiden takia. Huomautuksia annettiin 218 kpl, 1. varoituksia 47 kpl ja 2. varoituksia 17 kpl. Vuokravakuuksia oli yhtiön hallussa 1 197 649,28 (1 170 571,205) €.

Tyhjänä olleista asunnoista aiheutui vuokramenetyksiä 2 709 828,76 (1 574 371,55) €, josta 826 634,13 (630 688,99) euroa maaseutualueen kohteista.

Luottotappioita kirjattiin 95 932,10 (139 162,02) € eli 0,34 % liikevaihdosta, mikä alitti tavoite- ja tulossopimuksen asetetun enimmäisrajan 0,50 %. Jälkipierintätuotot olivat 54 155,92 (53 324,51) €.

Osakepääoma oli vuoden lopussa 7 872 000 € (39 360 osaketta, nimellisarvo 200 €/osake). Oma pääoma oli yhteensä 13 259 892,43 €.

Tuloslaskelman mukainen tulos oli -626 710,23 €.

Pitkäaikaista lainaa oli vuoden lopussa 138 726 082,96 (137 392 105,94) €. Korkokulut olivat 1 428 186,48 (1 412 400,51) €.

Omistajaohjausjaosto

§ 21

22.03.2021

Hallitus esittää, että tilikauden tulos -626 710,23 € kirjataan voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Asuntojonossa oli vuoden lopussa 1060 (1080) hakemusta. Kiireellisessä asunnontarpeessa hakijoista oli noin 3,4 (12,78) %.

Vuodenvaihteessa vapaana oli 227 (244) asuntoa, joista maaseutualueilla 101 (90) asuntoa. Vuoden aikana tehtiin 873 (908) vuokrasopimusta, joista asunnottomille ruokakunnille 68 (113) kpl. Asukasvalinnat tukivat hyvin kaupungin konsernilinjauksissa ja asumisen strategiassa asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Vuokraus- eli käyttöaste 90,72 (94,52) %. Vuokrausaste vaihteli alueittain: kantakaupunki 92,37 (96,09) %, Enon alue 79,91 (85,80) %, Kiihtelysvaaran alue 80,93 % (81,76) %, Pyhäselän alue 86,90 (91,70) % ja Tuupovaaran alue 75,61 (80,75) %. Asukasvaihtuvuus oli 18,62 (19,1) %.

Yhtiön hallituksen kokoonpano, 8.4.2020 alkaen:

Varsinainen jäsen	Varajäsen
Eero Hirvonen, pj	Pauli Tahvanainen
Juhani Rouvinen, varapj.	Anne Meiläinen
Pasi Hartikainen	Eeva Saarelma Laakkonen
Satu Jumappanen	Kari Surakka
Vilja Väisänen	Leo Laakkonen
Raija Pellikka (asukasedustaja)	
Pia Lemmetyinen (asukasedustaja)	Timo Varis (asukasedustaja)

Joensuun kaupungin konserniohjeen 15. kohdan mukaan:

Joensuu Kodit Oy:n hallituksen jäsenistä yli puolet ei saa olla yhtiöiden hallitsemissa asunnoissa asuvia henkilöitä. Laskettaessa vuokralaisjäsenten määrää hallituksessa heidän lukumääräänsä otetaan huomioon myös yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain (649/1990) mukaiset edustajat

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Juha Heikura 20.9.2020 saakka ja 1.12.2020 alkaen Rauno Mehtonen ja heidän sijaisenaan Eeva Lehikoinen.

Isännöinti ml. asukasisännöinti ja tekninen isännöinti, asukasvalintatehtävät, vuokranvalvontatehtävät ja asiakaspalvelutehtävät ostettiin Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elliltä. Myös alueittainen kiinteistönhuolto sekä kaikki rakentamiseen ja korjaustoimintaan liittyvät palvelut ostettiin ulkoa.

Taloushallinnon palvelut (kirjanpito, ostolaskujen käsittely) on ostettu Meidän IT ja talous Oy:ltä.

Alueellisten asukastoimikuntien yhteistyöelin on ehdottanut, että jäseniksi Joensuun Kodit Oy:n hallitukseen valitaan Raija Pellikka ja Pia Lemmetyinen varajäseninä Helka Tukiainen ja Eira Kettunen.

Oheismateriaalina kutsu yhtiökokoukseen, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2020-31.12.2020.

Valmistelija: Hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Joensuun Kodit Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen ja antaa hänelle tarvittavat toimiohjeet.

Omistajaohjausjaosto

§ 21

22.03.2021

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi Joensuun kaupungin edustajaksi yhtiökokoukseen Anssi Törmälän.

Omistajaohjausjaosto evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen Joensuun osalta entiset jäsenet. Asukasjäseniksi evästetään valitsemaan Raija Pellikka ja Pia Lemmetyinen varajäseninä Helka Tukiainen ja Eira Kettunen.

Oheismateriaali

Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokous 7.4.2021_kutsu

Omistajaohjausjaosto

§ 22

22.03.2021

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous 30.3.2021OMOHJ 22.03.2021 § 22
1287/00.00.01.02.00/2021

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 30.3.2021 klo 14.00 Joensuun Ellin toimistolla osoitteessa Merimiehenkatu 30, Joensuu.

Kokouksessa käsitellään mm. vuoden 2020 tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tulos, päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, valitaan hallituksen jäsenet ja asukasedustajat, valitaan tilintarkastajat (2) ja varatilintarkastaja sekä päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista.

Joensuun kaupungin osuus yhtiön osakkeista ja äänivallasta on 100 %.

Vuosi 2020 oli Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin 49. toimintavuosi. Yhtiön yksöiden ja perheasuntojen määrällinen kokonaistarjonta ja -kysyntä olivat tasapainossa. Soluasuntojen käyttöaste romahti, kun vaihto-opiskelijoita ei tullut koronan vuoksi Joensuuhun. Käyttöaste laski solujen vajaakäytöstä johtuen 91,6 %:iin (edellisenä vuonna 94,7 %). Soluasuntojen käyttöaste oli 63,9 % (ed. vuonna 80,1 %)

Asuntoja hakevien määrät nousivat edellisestä vuodesta noin 13,4 %, asuntohakemuksia jätettiin 4 050 (edellisenä vuonna 3 571). Vuoden aikana solmittiin kaikkiaan 1 570 (edellisenä vuonna 2 286) vuokrasuhdetta. Ulkomaalaisten opiskelijoiden vuokrasopimuksia oli vuoden aikana 418 (edellisenä vuonna 854).

Yhtiön perimät keskimääräiset neliövuokrat olivat 1.1.2020 11,85 €/m²/kk ja 31.12.2020 11,85 €/m²/kk. Vuokrat sisältävät lämmön ja veden sekä 80 %:ssa asunnoista huoneistosähkön. Vuokrankorotusta ei ollut vuonna 2020.

Yhtiö omisti tilikauden lopussa 2 697 asuntoa (edellisenä vuonna 2 695).

Vuoden 2014 alusta alkaen Joensuun Elli on tuottanut isännöintipalveluja myös konsernin muille yrityksille.

Arvio ja tunnusluvut taloudellisesta asemasta ja tuloksesta sekä muista liiketoiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista:

	2020	2019	2018
Liikevaihto milj. €	16,3	15,2	13,3
Liikevoitto milj. €	1,3	1,9	2,1
Liikevoitto %	8,2	12,3	15,9
Oman pääoman tuotto %	138,6	267,5	352,2
Omavaraisuusaste %	0,4	0,4	0,4

Tilikauden tulos on voittoa 1 232,40 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön taseen loppusumma oli 125 852 720,13 (edellisenä vuonna 133 313 526,50) €. Pitkäaikainen vieras pääoma oli yhteensä 100 115 127,38 (edellisenä vuonna 107 737 560,14) €.

Omistajaohjausjaosto

§ 22

22.03.2021

Yhtiön vuoden 2020 liikevaihdoksi arvioidaan 17,0 milj.euroa ja käyttöasteen olevan 94 %. Koronalla arvioidaan olevan vähäistä vaikutusta yhtiön toimintaan.

Soluasuntojen kysyntä on laskenut ja niitä on tyhjillään lähes koko vuoden ajan. Perheasunnot ovat hyvin tasapainossa ja yksiöitä alkaa olla sopivasti kysyntään nähden. Kysyntä painottuu yhä enemmän keskusta.

Yhtiön merkittävimmät riskit liittyvät rahoitukseen ja erityisesti korkotason nopeisiin muutoksiin. Rahoituskulut saattavat kasvaa yllättäen tilikauden aikana, johon on hieman varauduttu budjetoinnissa. Tämä ei kuitenkaan aiheuta yhtiölle tilikauden aikana ongelmia maksuvalmiudessa. Yhtiön kaikki rakennukset on vakuutettu kiinteistöjen täysarvovakuutuksin ja muun omaisuuden vahinkoriski on katettu vakuutuksin.

Yhtiön hallitus:

Vatanen Paavo (pj)

Juntunen Martti (7.12. saakka)

Reko Timo

Torni Anni

Vesala Iiris 21.8. saakka

Utriainen Anna 23.9. alkaen

Koivula Henri (asukasedustaja), 30.10. saakka

Koskelo Marko (asukasedustaja)

Joensuun kaupungin konserniohjeen 15. kohdan mukaan:

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin hallituksen jäsenistä yli puolet ei saa olla yhtiöiden hallitsemisessa asunnoissa asuvia henkilöitä. Laskettaessa vuokralaisjäsenten määrää hallituksessa heidän lukumääräänsä otetaan huomioon myös yhteishallinnosta vuokratiloissa annetun lain (649/1990) mukaiset edustajat.

Joensuun Ellin asukaskokous on kokouksessaan 23.2.2021 valinnut Ellin hallituksen asukasjäseniksi Marko Koskelon ja Lassi Oikkosen.

Oheismateriaalina yhtiökokouskutsu, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2020-31.12.2020.

Valmistelija: Hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinaiseen yhtiökokoukseen ja antaa hänelle tarvittavat toimiohjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi Joensuun kaupungin edustajaksi yhtiökokoukseen Anni Järvisen.

Omistajaohjausjaosto evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen Joensuun osalta entiset jäsenet muilta osin paitsi, että Martti Juntusen sijaan valittavan uuden jäsenen nimi ilmoitetaan yhtiökokousedustajalle ennen yhtiökokousta.

Asukasjäseniksi evästetään valitsemaan Marko Koskelo ja Lassi Oikkonen.

Oheismateriaali

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous 30.3.2021

Omistajaohjausjaosto

§ 22

22.03.2021

Tilinpäätös 2020_Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli

Omistajaohjausjaosto

§ 23

22.03.2021

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n varsinainen yhtiökokous 31.3.2021

OMOHJ 22.03.2021 § 23
1197/00.00.01.02.00/2021

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n yhtiökokous pidetään keskiviikkona 31.3.2021 klo 10.00 Teams-kokousovelluksella.

Kokouksessa käsitellään mm. vuoden 2020 tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tulos, päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, määrätään hallituksen jäsenten valinta, valitaan hallituksen jäsenet (erovuorossa Pauli Bau ja Matti Timonen) ja tilintarkastaja.

Pohjois-Karjalan Sähkö -konsernin muodostivat 31.12.2020 emoyhtiö Pohjois-Karjalan Sähkö Oy sekä tytäryhtiöt PKS Sähkönsiirto Oy (100 %), Enerke Oy (100 %), SLT-Consults Oy, joka on Enerke Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö, Kuurnan Voima Oy (emoyhtiön omistus 89 %), Laurinvirta Oy, joka on Kuurnan Voima Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö.

SLT-Consults Oy on fuusioitu emoyhtiö Enerke Oy:öön 1.1.2021.

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Osakkeisiin ei liity erityisehtoja ja kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön omistus jakautui eri omistajaryhmien kesken 31.12.2020 seuraavasti:

Omistajayhteisöt	kpl	Osakkeita kpl	Osuus-%
Pohjois-Karjalan Energiaholding Oy	1	947 759	54,1
Kunnat	17	793 141	45,3
Valtio	1	8 000	0,5
Yritykset	2	1 100	0,1
Yhteensä	21	1 750 000	100,0

Konsernin liikevaihto vuonna 2020 oli 121,6 (2019: 120,9) miljoonaa euroa ja emoyhtiön 47,7 (2019: 51,8) miljoonaa euroa. Konsernin liikevaihto nousi 0,7 miljoonaa euroa ja emoyhtiön laski 4,1 miljoonaa euroa. Konsernin liikevoitto oli 7,6 (2019: 15,8) ja emoyhtiön -3,5 (2019: 1,6) miljoonaa euroa. Liikevoittoprosentti oli konsernissa 6,3 (2019:13,1) ja emoyhtiössä -7,3 (2019: 3,1). Konsernin voitto oli 6,2 (2018: 12,8) ja emoyhtiön 0,7 (2019: 1,8) miljoonaa euroa.

Konsernin nettoinvestoinnit olivat 41,3 (2019: 30,7) ja emoyhtiön 36,5 (2019: 30,9) miljoonaa euroa. Emoyhtiön investoinneista verkostoinvestointeja oli 31,9 (2019:30,7) miljoonaa euroa. Verkostoinvestoinneista 1,4 miljoonaa kohdistui uusien liittymien rakentamiseen, 2,3 miljoonaa sähköasemiin ja loppu 28,2 miljoonaa euroa verkoston perusparantamiseen.

Emoyhtiön vapaa oma pääoma on 30 308 353 euroa, josta tilikauden voitto on 675 013 euroa. Hallitus esittää, että emoyhtiö jakaa osinkoa 1,70 euroa/osake eli yhteensä 2 975 000 euroa ja että hallituksen käytettäväksi yleishyödyllisiin tarkoituksiin varataan 50 000 euroa. Loppuosa jakokelpoisista varoista jätetään omaan pääomaan. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Vuoden aikana myytiin 172 uutta sähköliittymää, mikä on noin 5 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Vapaa-ajan asuntoihin myytyjen uusien liittymien määrä kasvoi 23 prosenttia ja vakituksiin asuntoihin myytyjen liittymien määrä väheni 17 prosenttia. Aurinkopaneelien suosio kasvoi toimialueella edelleen voimakkaasti.

Omistajaohjausjaosto

§ 23

22.03.2021

Vuoden 2020 aikana jakeluverkkoon liitettiin 301 uutta aurinkosähköjärjestelmää, jolloin kokonaismäärä vuoden lopussa oli 1213 kappaletta.

Yhtiön hallitukseen kuuluivat kertomusvuonna Jukka Kankkunen puheenjohtaja, Solja Törnqvist varapuheenjohtaja sekä jäseninä Pauli Bau, Hilikka Hiltunen, Timo Puustinen, Matti Timonen ja Pirjo Smolander 18.8.2020 saakka ja siitä lukien Jarkko Toivanen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Jorma Korhonen.

Oheismateriaalina yhtiökokouskutsu. Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.1.2020-31.12.2020 luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: Hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen ja antaa tarvittavat toimiohjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi Joensuun kaupungin edustajaksi yhtiökokoukseen Hannes Rossin.

Oheismateriaali

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n yhtiökokous 31.3.2021_esityslista

Pohjois-Karjalan Sähkö_ tasekirja 2020

Omistajaohjausjaosto

§ 24

22.03.2021

Joensuun Pysäköinti Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2020-2021 väliarviointiOMOHJ 22.03.2021 § 24
866/00.00.01.02.04/2020

Kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto on osaltaan 9.12.2019 § 146 hyväksynyt Joensuun Pysäköinti Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen vuosille 2020-2021.

Sopimuskauden puolivälissä suoritetaan sopimuksen toteutumisen väliarviointi.

Joensuun Pysäköinti Oy:n toimitusjohtaja Janne Korhonen on valmistellut väliarvioinnin yhteistyössä kansliapäällikön kanssa. Väliarviointi on kokouksen liitteenä ja toimitusjohtaja esittelee asiaa tarkemmin kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

merkitä tiedoksi ja hyväksyä osaltaan yhtiön väliarviointiraportin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Joensuun Pysäköinti Oy:n toimitusjohtaja Janne Korhonen ja hallituksen puheenjohtaja Tuomas Kinnunen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Anni Järvinen ei esteellisenä (syy, Joensuun Pysäköinti Oy:n hallituksen jäsenyys) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksen tekoon.

Liitteet

5 tavoite- ja tulossopimus väliarviointi 2021 Jns Pysäköinti Oy

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 24

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 21, § 22, § 23

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen-

JOENSUUN KAUPUNGINHALLITUS

Käyntiosoite: Kaupungintalo, Rantakatu 20, 80100 JOENSUU (kello 9.00 - 15.00)

Postiosoite: PL 59, 80101 JOENSUU

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*).

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.