

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Aika 28.03.2022 klo 12:00 - 13:39

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, kaupungintalo, Rantakatu 20/Teams-kokous

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 22	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 23	Puhas Oy:n tavoite- ja tulossopimus 2022-2023	5
§ 24	Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimus 2022-2023	6
§ 25	Business-Joensuu Oy:n tavoite- ja tulossopimus 2022-2023	7
§ 26	Polkka Oy:n yhtiökokous 7.4.2022	8
§ 27	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin yhtiökokous 20.4.2022	10
§ 28	Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokous 7.4.2022	13
§ 29	Puhas Oy:n yhtiökokous 11.4.2022	16

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Läsnä	Hjälmi Heli Koskinen Sari Wihonen Jussi Puhakka Paula Mikkonen Virve	jäsen jäsen, puheenjohtaja jäsen varajäsen varajäsen	Läsnä sähköisesti
Muu läsnäolo	Karjalainen Kari Himanka Riitta Jokela Jenni Hiltunen Pia Haring Tomi Mikkela Matti	esittelijä, kaupunginjohtaja pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja kansliapäällikkö Karelia Ammattikorkeakoulu Oy, hall.- ja tal.johtaja Business Joensuu Oy, toimitusjohtaja Puhas Oy, talous- ja kehityspäällikkö	Paikalla § 24 klo 12:26-12:52 Paikalla § 25 klo 12:54-13:29 Paikalla § 23 klo 12:03-12:25
Poissa	Mustonen Juha Eskelinen Seppo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	

Allekirjoitukset

Sari Koskinen puheenjohtaja	Riitta Himanka pöytäkirjanpitäjä
--------------------------------	-------------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 28.3.2022

Heli Hjälmi pöytäkirjantarkastaja	Jussi Wihonen pöytäkirjantarkastaja
--------------------------------------	--

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 28.3.2022 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä	Riitta Himanka
-------------------	----------------

Omistajaohjausjaosto

§ 21

28.03.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

OMOHJ 28.03.2022 § 21

Koska omistajaohjausjaoston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja olivat poissa kokouksesta, valitsi omistajaohjausjaosto kokouksen tilapäiseksi puheenjohtajaksi Sari Koskisen.

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Omistajaohjausjaosto

§ 22

28.03.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

OMOHJ 28.03.2022 § 22

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Heli Hjalmin ja Jussi Wihosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto

§ 23

28.03.2022

Puhas Oy:n tavoite- ja tulossopimus 2022-2023OMOHJ 28.03.2022 § 23
3141/00.00.01.02.04/2022

Joensuun kaupungin omistajapolitiittisen ohjelman mukaan strategia koskee kaikkia kaupunkikonsernin palveluja ja yhtiöitä. Strategian toimeenpanoa varten laaditaan konserniyhtiöiden tavoite- ja tulossopimukset. Joensuun kaupungin konserniohjeen mukaisesti tavoite ja tulossopimuksissa sovitaan yksityiskohtaisemmista tytäryhteisöille asetettavista tavoitteista.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 9 §:n mukaan kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto hyväksyy tytäryhteisöjen kanssa tehtävät tavoite- ja tulossopimukset.

Tavoite- ja tulossopimus tulee hyväksyä myös yhtiön hallituksessa.

Kaupungin ja Puhas Oy:n tavoite- ja tulossopimus pohjautuu marraskuussa 2021 valtuustossa hyväksyttyyn konsernistrategiaan. Tavoite- ja tulossopimuksessa on määritelty yhtiön toimialaan liittyvät tavoitteet sekä niille mittarit. Sopimuksen toteutumista tarkastellaan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maaliskuis-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä. Sopimus on valmisteltu yhteistyössä konsernipalvelujen sekä yhtiön toimitusjohtajan kanssa.

Liitteenä on Puhas Oy:n tavoite- ja tulossopimus.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

hyväksyä Puhas Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2022-2023.

Tavoite- ja tulossopimuksen toteutumista seurataan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maaliskuis-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Puhas Oy:n talous- ja kehityspäällikkö Matti Mikkeli oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[1] Puhas Oy Tavoite- ja tulossopimus 2022-2023 final

Omistajaohjausjaosto

§ 24

28.03.2022

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimus 2022-2023OMOHJ 28.03.2022 § 24
3140/00.00.01.02.04/2022

Joensuun kaupungin omistajapolitiittisen ohjelman mukaan strategia koskee kaikkia kaupunkikonsernin palveluja ja yhtiöitä. Strategian toimeenpanoa varten laaditaan konserniyhtiöiden tavoite- ja tulossopimukset. Joensuun kaupungin konserniohjeen mukaisesti tavoite ja tulossopimuksissa sovitaan yksityiskohtaisemmista tytäryhteisöille asetettavista tavoitteista.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 9 §:n mukaan kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto hyväksyy tytäryhteisöjen kanssa tehtävät tavoite- ja tulossopimukset.

Tavoite- ja tulossopimus tulee hyväksyä myös yhtiön hallituksessa.

Kaupungin ja Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimus pohjautuu marraskuussa 2021 valtuustossa hyväksyttyn konsernistrategiaan. Tavoite- ja tulossopimuksessa on määritelty yhtiön toimialaan liittyvät tavoitteet sekä niille mittarit. Sopimuksen toteutumista tarkastellaan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maalisk-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä. Sopimus on valmisteltu yhteistyössä konsernipalvelujen sekä yhtiön toimitusjohtajan kanssa.

Liitteenä on Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimus.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

hyväksyä Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2022-2023.

Tavoite- ja tulossopimuksen toteutumista seurataan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maalisk-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto täydensi liitteellä olevaa tavoite- ja tulossopimusta.

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallinto- ja talousjohtaja Pia Hiltunen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[2] Tavoite- ja tulossopimus 2022-2023 Karelia, lopullinen

Omistajaohjausjaosto

§ 25

28.03.2022

Business-Joensuu Oy:n tavoite- ja tulossopimus 2022-2023OMOHJ 28.03.2022 § 25
3166/00.00.01.02.04/2022

Joensuun kaupungin omistajapolitiittisen ohjelman mukaan strategia koskee kaikkia kaupunkikonsernin palveluja ja yhtiöitä. Strategian toimeenpanoa varten laaditaan konserniyhtiöiden tavoite- ja tulossopimukset. Joensuun kaupungin konserniohjeen mukaisesti tavoite ja tulossopimuksissa sovitaan yksityiskohtaisemmista tytäryhteisöille asetettavista tavoitteista.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 9 §:n mukaan kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto hyväksyy tytäryhteisöjen kanssa tehtävät tavoite- ja tulossopimukset.

Tavoite- ja tulossopimus tulee hyväksyä myös yhtiön hallituksessa.

Kaupungin ja Business-Joensuu Oy:n tavoite- ja tulossopimus pohjautuu marraskuussa 2021 valtuustossa hyväksyttyyn konsernistrategiaan. Tavoite- ja tulossopimuksessa on määritelty yhtiön toimialaan liittyvät tavoitteet sekä niille mittarit. Sopimuksen toteutumista tarkastellaan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maaliskuu-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä. Sopimus on valmisteltu yhteistyössä konsernipalvelujen sekä yhtiön toimitusjohtajan kanssa.

Liitteenä on Business-Joensuu Oy:n tavoite- ja tulossopimus.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

hyväksyä Business-Joensuu Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2022-2023.

Tavoite- ja tulossopimuksen toteutumista seurataan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maaliskuu-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Business-Joensuu Oy:n toimitusjohtaja Tomi Haring oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[3]

BJOE Tavoite- ja tulossopimus 2022-2023_Final 23 03 2022

Omistajaohjausjaosto

§ 26

28.03.2022

Polkka Oy:n yhtiökokous 7.4.2022OMOHJ 28.03.2022 § 26
3224/00.00.01.02.00/2022

Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 7.4.2022 klo 10:30 Tikkamäellä, M-talon kokoushuone Pikkutikassa.

Yhtiökokouksessa käsitellään mm. vuoden 2021 toimintakertomus, tilinpäätös, ja tilintarkastuskertomus, tilikauden tuloksen käsittely, vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot, hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan valinta ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen.

Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut oy tuottaa in-house-yhtiönä ateria- ja puhtauspalveluita. Yhtiö aloitti liiketoimintansa 2017, ja 2021 oli palvelutuotannon viides vuosi. Yhtiön liikevaihdosta pääosa muodostuu omistajille -Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymälle ja Joensuun kaupungille - tuotettavista palveluista.

Yhtiön liikevaihto vuonna 2021 oli 31,9 miljoonaa euroa (30,3 miljoonaa euroa 2020). Liikevaihto palasi näin vuoden 2019 tasolle, koronavuoden 2020 jäätyä palvelukysynnän osalta tavanomaista alhaisemmalle tasolle.

Koronapandemia vaikutti Polkan toimintaan edelleen monin tavoin. Ensimmäisen koronavuoden nopeat muutokset palvelutuotannossa tasaantuivat ja muutos kohti normaalia arkea käynnistyi. Koronatilanteesta huolimatta pystyttiin toimintaprosessien kehittämistyötä jatkamaan. Ateriapalveluiden toiminnanohjausjärjestelmän uudistus käynnistettiin. Polkalle laadittiin digitalisaation kehityssuunnitelma.

Valtakunnallisen sote-uudistuksen lait hyväksyttiin eduskunnassa kesäkuussa. Uusien hyvinvointialueiden myötä toteutetaan mittavat uudelleenjärjestelyt myös tukupalveluissa. Polkan edustajat ovat osallistuneet aktiivisesti Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen valmisteluun.

Yhtiön toiminta tilikaudella oli voitollista ja yhtiö on vakavarainen. Liikevaihdosta 98,7 % muodostui omistajille niiden tytär- ja osakkuusyhtiöille myydyistä palveluista ja henkilöstöruokailusta.

Yhtiön tulosta ja taloudellista asemaa kuvaavat tunnusluvut:

	2021	2020
Liikevaihto 1000 €	31 935	30 288
Liikevoitto 1000 €	89	17
Liikevoitto %:a liikevaihdosta	0,28	0,06

Hallitus esittää, että tilikauden 2021 voitto 70 078,38 euroa kirjataan kokonaisuudessaan voitto/tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

Yhtiön hallituksen jäsenet 18.10.2021 asti:

Vesa Kuronen, Pasi Parviainen, Leena Puhakka, Maija Riikonen, Virva Tiitinen (pj), Paavo Vatanen ja Jussi Wihonen.

Yhtiön hallituksen jäsenet 18.10.2021 alkaen:

Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän yhtymähallituksen nimeäminä:

Omistajaohjausjaosto

§ 26

28.03.2022

Irene Armanto, Maarit Ilola, Vesa Kuronen ja Asko Miettinen, puheenjohtaja
Joensuun kaupungin omistajaohjausjaoston nimeäminä:
Leena Puhakka, Martti Surakka ja Heleena Uusi-Ilkainen

Oheismateriaalina yhtiökokouskutsu ja tilinpäätös 1.1.2021-31.12.2021. Ote hallituksen pöytäkirjasta ja tilintarkastuskertomus ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: Hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä Joensuun kaupungin edustajan Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy:n yhtiökokoukseen ja antaa hänelle tarvittavat toimiohjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy:n yhtiökokoukseen Sari Koskisen ja evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen Joensuun kaupungin osalta entiset jäsenet.

Oheismateriaali

Polkka Oy_Yhtiökokouskutsu 7.4.2022

Polkka Oy _Tilinpäätös 2021

Ote hallituksen pöytäkirjasta 23.2.2022

Tilintarkastuskertomus 2021_ Polkka Oy

Omistajaohjausjaosto

§ 27

28.03.2022

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin yhtiökokous 20.4.2022OMOHJ 28.03.2022 § 27
3208/00.00.01.02.00/2022

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 20.4.2022 klo 14.00 Joensuun Ellin toimistolla osoitteessa Merimiehenkatu 30, Joensuu.

Kokouksessa käsitellään mm. vuoden 2021 tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tulos, päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, 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 50. toimintavuosi. Yhtiön yksöiden ja perheasuntojen määrällinen kokonaistarjonta ja -kysyntä olivat tasapainossa. Soluasuntojen käyttöaste alkoi parantua koronasta toipumisen myötä. Koko käyttöaste nousi solujen vajaakäytöstä huolimatta 93,8 %:iin (63,9 % edellisenä vuonna 91,6 %). Soluasuntojen käyttöaste oli 70,3 % (ed. vuonna 63,7 %)

Asuntoja hakevien määrät nousivat edellisestä vuodesta noin 13,7 %, asuntohakemuksia jätettiin 4 606 (edellisenä vuonna 4 050). Vuoden aikana solmittiin kaikkiaan 1 881 (edellisenä vuonna 1 570) vuokrasuhdetta. Ulkomaalaisten opiskelijoiden vuokrasopimuksia oli vuoden aikana 785 (edellisenä vuonna 418).

Yhtiön perimät keskimääräiset neliövuokrat olivat 1.1.2021 11,62 €/m²/kk ja 31.12.2021 11,85 €/m²/kk. Vuokrat sisältävät lämmön ja veden sekä 78 %:ssa asunnoista huoneistosähkön. Vuokrankorotus oli 20 senttiä/m²/kk 1.7.2021 alkaen.

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

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:

	2021	2020	2019
Liikevaihto milj. €	16,7	16,3	15,2
Liikevoitto milj. €	1,7	1,3	1,9
Liikevoitto % 8,2	10,2	8,2	12,3
Oman pääoman tuotto %	237,3	138,6	267,5
Omavaraisuusaste %	0,4	0,4	0,4

Tilikauden tulos on voittoa 3,73 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön taseen loppusumma oli 122 175 761,05 (edellisenä vuonna 125 852 720,13) €. Pitkäaikainen vieras pääoma oli yhteensä 95 794 477,42 (edellisenä vuonna 100 115 127,38) €.

Omistajaohjausjaosto

§ 27

28.03.2022

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä:

Yhtiön vuoden 2022 liikevaihdoksi arvioidaan 17,0 milj.euroa ja käyttöasteen olevan 94,4 %. 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 keskustaan.

Arvio yhtiön merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä:

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 28.10.2021 alkaen:

Partanen Ella, pj
Könönen Jorma
Leskinen Matti
Naakka Johanna
Tervala Timo
Koskelo Marko, asukasedustaja
Oikkonen Lassi, 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.

Oheismateriaalina yhtiökokouskutsu, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2021-31.12.2021.

Valmistelija: Hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin yhtiökokoukseen Paula Puhakan.

Omistajaohjausjaosto

§ 27

28.03.2022

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli _ Tilinpäätös 2021

Omistajaohjausjaosto

§ 28

28.03.2022

Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokous 7.4.2022OMOHJ 28.03.2022 § 28
3328/00.00.01.02.00/2022

Joensuun Kodit Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 7.4.2022 klo 9.30 osoitteessa Merimiehenkatu 30, 80100 Joensuu (2. kerroksen kokoushuone).

Yhtiökokouksessa käsitellään mm. vuoden 2021 tilinpäätös, tilinpäätöksen vahvistaminen, vastuuvapauden myöntäminen, hallituksen jäsenten 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 4 696 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 %.

Talous:

Yhtiön taloudellinen tila ja maksuvalmius ovat kunnossa. Liikevaihto oli 28 545 (edellisenä vuonna 28 505) M€. Kiinteistöjen hoitokulut olivat 18 852 (19 657) M€.

Vuokrasaamiset olivat vuoden lopussa 641 503,27 (588 099,46) € eli 2,2 % vuokratuotoista. Tilanne edellyttää vuokravalvonnalta entistä tehokkaampia, kohdennettuja perintätoimenpiteitä ja ennakkoneuvontaa. Hallitus on kiristänyt perintäprosessia lain puutteissa äärimmilleen. Vuoden aikana pantiin toimeen 24 (28) häätöä vuokratästä takia. 6 (13) vuokrasopimusta purettiin häiriöiden takia. Huomautuksia annettiin 151 kpl, 1. varoituksia 43 kpl ja 2. varoituksia 4 kpl. Vuokravakuuksia oli yhtiön hallussa 1 266,544,64 €.

Tyhjänä olleista asunnoista aiheutui vuokramenetyksiä 2 618 879,62 (2 709 828,76) €, josta 662 141,99 (826 634,13) euroa maaseutualueen kohteista.

Luottotappioita kirjattiin 68 895,78 (95 932,10) € eli 0,24 % liikevaihdosta, mikä alitti tavoite- ja tulossopimuksen asetetun enimmäisrajan 0,50 %. Jälkipierintätuotot olivat 50 869,27 (54 155,92) €.

Osakepääoma oli vuoden lopussa 7 872 000 € (39 360 osaketta, nimellisarvo 200 €/osake). Oma pääoma oli yhteensä 13 885 191,65 (13 259 892,43) €.

Tuloslaskelman mukainen tulos oli 625 299,22 €.

Lainat:

Pitkäaikaista lainaa oli vuoden lopussa 146 589 548,40 (138 726 082,96) €. Korkokulut olivat 1 398 547,40 (1 428 186,48) €.

Omistajaohjausjaosto

§ 28

28.03.2022

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 625 299,22 € kirjataan voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Asuntotilanne:

Asuntojonossa oli vuoden lopussa 1170 (1060) hakemusta. Kiireellisessä asunnontarpeessa hakijoista oli 47 noin 4,0 (3,4) %.

Vuodenvaihteessa vapaana oli 517 (470) asuntoa, joista oli peruskorjattavia 138 (142) ja maaseutualueilla 131 (113) asuntoa. Vuoden aikana tehtiin 841 (873) vuokrasopimusta, joista asunnottomille ruokakunnille 31 (68) kpl. Asukasvalinnat tukivat hyvin kaupungin konsernilinjauksissa ja asumisen strategiassa asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Vuokraus- eli käyttöaste 91,02 (90,72) %. Vuokrausaste vaihteli alueittain: kantakaupunki 92,15 (92,37) %, Enon alue 83,57 (79,91) %, Kiihtelysvaaran alue 88,49 % (80,93) %, Pyhäselän alue 86,19 (86,90) % ja Tuupovaaran alue 77,66 (75,61) %. Asukasvaihtuvuus oli 17,91 (18,62) %.

Yhtiön hallituksen kokoonpano 21.10.2021 alkaen:

Hallituksen jäsen
Matti Pesonen, pj.
Päivi Armila
Juha Hänninen
Hanne Juntunen
Jarmo Juvonen
Pia Lemmetyinen (asukasedustaja)
Raija Pellikka (asukasedustaja)

Joensuun kaupungin konserniohjeen 15. kohdan mukaan:
Joensuu Kodit Oy:n hallituksen jäsenistä yli puolet ei saa olla yhtiöiden hallitsemisissa asunnoissa asuvia henkilöitä. Laskettaessa vuokralaisjäsenten määrää hallituksessa heidän lukumääräänsä otetaan huomioon myös yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain (649/1990) mukaiset edustajat

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut 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.

Oheismateriaalina kutsu yhtiökokoukseen, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2021-31.12.2021.

Valmistelija: Hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

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

Omistajaohjausjaosto

§ 28

28.03.2022

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokoukseen Anssi Törmälän ja evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen Joensuun kaupungin osalta entiset jäsenet.

Oheismateriaali

Joensuun Kodit Oy:n yhtiökokous 7.4.2022, kokouskutsu ja esityslista

Omistajaohjausjaosto

§ 29

28.03.2022

Puhas Oy:n yhtiökokous 11.4.2022OMOHJ 28.03.2022 § 29
3352/00.00.01.02.00/2022

Puhas Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 11.4.2022 klo 10.00 Joensuun Tiedepuistolla/mikäli lähikokous ei mahdollinen etäkokouksena Microsoft Teamsilla.

Kokouksessa käsitellään mm. seuraavat asiat: yhtiöjärjestyksen muuttaminen, vuoden 2021 tilinpäätös ja siihen liittyvät päätökset, valitaan yhtiön hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat sekä päätetään heidän palkkioista, yhtiön maksupoliittisista periaatteista päättäminen ja sellaisista investoinneista päättäminen, jotka ovat enemmän kuin 30 % viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon loppusummasta.

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakkeista on 68,5 %. Yhtiö on Joensuun kaupungin tytäryhtiö. Muita osakkaita ovat Ilomantsin, Kontiolahden, Liperin ja Polvijärven kunnat.

Tilikausi oli yhtiön kahdeskymmenesviides.

Vuoden 2021 yhtiön liikevaihto oli 11 232 375,97 euroa. Yhtiön tilikauden voitoksi muodostui 191 670,00 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, ettei osinkoa jaeta ja tilikauden voitto kirjataan vapaaseen omaan pääomaan voittojen ja tappioiden tilille.

Vuoden aikana on kehitetty ja otettu käyttöön uusia teknisiä sovelluksia jätehuollon palvelujen parantamiseksi. Myös perinteisiä palvelukäytäntöjä on kehitetty. Kontiosuon jätekeskuksessa siirryttiin huhtikuussa hinnoitteluun, joka perustuu kaikkien asiakkaiden osalta jätekuorman painoon. Muutoksen myötä jokainen asiakas maksaa ainoastaan tuomastaan jätteestä.

Jätelain uudistus tuli voimaan heinäkuussa 2021. Yhtiön kannalta keskeisimmät lainsäädännön muutokset liittyvät tulevana vuosina kiristyviin erilliskeräysvelvoitteisiin biojätteen ja pakkausjätteiden osalta sekä kunnan lakisääteisen toiminnan laajenemiseen. Lainsäädäntö edellyttää myös poistotekstiilin erilliskeräyksen aloittamista. Vuoden aikana työturvallisuutta sekä asiakkaiden turvallisuutta pyrittiin parantamaan entisestään, minkä seurauksena Enon jäteaseman toiminta ja kiertävät keräykset keskeytettiin turvallisuusepäkohtien takin.

Yhtiön rahoitusrakenne ja maksuvalmius olivat hyvät. Perustamisasiakirjojen ja jätelain mukaisesti yhtiö pystyi kattamaan kaikki toiminnasta aiheutuvat kulut keräämillään kuljetus- ja käsittelymaksuilla sekä muilla tuloilla.

Talouden tunnusluvut	2019	2020	2021
Liikevaihto (1000 €)	9 756	9 402	11 232
Liikevoitto (1000 €)	197	730	697
Liikevoitto % liikevaihdosta	2,0	7,8	6,2
Omavaraisuusaste %	54,9	56,3	50,5
Oman pääoman tuotto	0,75	5,7	1,9

Henkilökuntaa yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 20 henkilöä.

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 26.11.2021 yksimielisesti valita hallitukseen seuraavat varsinaiset jäsenet:

Omistajaohjausjaosto

§ 29

28.03.2022

Mainonen Jenni, pj	Joensuu
Autti Hannele	Joensuu
Kukkonen Pekka	Joensuu
Oinonen Veijo	Joensuu
Tahvanainen Petteri	Joensuu
Hiltunen Antti	Ilomantsi
Haataja Kaisa	Polvijärvi

Oheismateriaalina kutsu yhtiökokoukseen, asialista, ääniluettelo, yhtiöjärjestys ja tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.-31.12.2021.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä yhtiökokousedustajan Puhas Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen ja antaa hänelle tarvittavat toimiohjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi Puhas Oy:n yhtiökokoukseen Virve Mikkosen ja evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen Joensuun kaupungin osalta entiset jäsenet.

Oheismateriaali

Kokouskutsu yhtiökokous 2022, Puhas Oy
Liite 1 Asialista yhtiökokous 2022, Puhas Oy
Liite 2 Ääniluettelo 2022, Puhas Oy
Liite 3 Yhtiöjärjestys 2022, Puhas Oy
Liite 4 Tilinpäätös ja toimintakertomus, Puhas

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22

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 pykäläiä: § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29

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.