

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Aika 23.10.2023 klo 12:30 - 15:21

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, kaupungintalo, Rantakatu 20

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 102	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 103	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 104	Inspira Oyj:n selvitys asumisen yhtiöiden tilanteesta	5
§ 105	Lausunto Joensuun Kodit Oy:lle	6
§ 106	Tilakeskuksen vuoden 2024 investointiohjelma ja vuosien 2024-2026 investointisuunnitelma sekä myytävät tai purettavat kohteet	7
§ 107	Talouden sopeutustyön tuen prosessin ohjausryhmän kokoontuminen	8

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Läsnä	Nuutinen Jere Eskelinen Seppo Hjälmi Heli Koskinen Sari Wihonen Jussi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	
Muu läsnäolo	Penttilä Jere Himanka Riitta Jokela Jenni Hämäläinen Elias	esittelijä, vs. kaupunginjohtaja pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja kansliapäällikkö Inspira Oyj	Läsnä Teams- yhteydellä § 104 klo 12:33-13:34
	Immonen Olli	Inspira Oyj	Läsnä Teams- yhteydellä § 104 klo 12:33-13:34
	Mehtonen Rauno	Joensuun Kodit Oy, toimitusjohtaja	Paikalla § 104 klo 12:33-13:48 ja § 105 klo 13:58-14:18
	Ojalainen Jarmo	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun-Elli, toimitusjoht.	Paikalla § 104 klo 12:33-13:48
	Varonen Ari	kaupunkiympäristöjohtaja	Paikalla § 106 klo 14:27-15:09
	Pesonen Matti	Joensuun Kodit Oy, hallituksen puheenjohtaja	Paikalla § 104 klo 12:33-13:48 ja § 105 klo 13:58-14:18
	Huikuri Satu	talousjohtaja	Paikalla § 104-107 klo 12:33-15:21

Allekirjoitukset

Jere Nuutinen
puheenjohtaja

Riitta Himanka
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 23.10.2023

Sari Koskinen
pöytäkirjantarkastaja

Heli Hjälmi
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 23.10.2023 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Riitta Himanka

Omistajaohjausjaosto

§ 102

23.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

OMOHJ 23.10.2023 § 102

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Omistajaohjausjaosto

§ 103

23.10.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

OMOHJ 23.10.2023 § 103

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Sari Koskisen ja Heli Hjalmin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto

§ 104

23.10.2023

Inspira Oyj:n selvitys asumisen yhtiöiden tilanteestaOMOHJ 23.10.2023 § 104
1510/00.00.01.02.04/2023

Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 27.03.2023 § 28 Joensuun kaupungin asuntopoliittisen ohjelman. Yksi ohjelman päätavoitteista on ”Hyvä ja kohtuuhintainen asuminen sekä asuntokysyntään vastaaminen”. Edellä mainitun päätavoitteen alatavoitteena on esitetty ”Asumisen kohtuuhintaisesta hinnoittelusta huolehtiminen sekä asuntokysyntään vastaaminen”. Toimenpiteenä tavoitteiden saavuttamiseksi on todettu, että ”tehdään kaupungin asumisen yhtiöistä pidemmän tähtäimen selvitys (taloudellinen tilanne, omaisuus sekä kehitys). Selvitetään kaupungin tarjoamien asuntojen määrää suhteessa asukasprofiileihin ja verokkikaupunkeihin. Muokataan kiinteistömässä tehokkaaksi ja vastaamaan tarvetta.” Asetetun tavoitteen perusteella on hankittu kansliapäällikön viranhaltijapäätöksellä (3.7.2023 §48) Inspira:lta vuokrataloyhtiöiden taloudellisen aseman selvitys.

Toimintaympäristössä on tapahtunut viime aikoina myös monia muita muutoksia. Kaupungin talous on kääntynyt haastavampaan suuntaan, hyvinvointialueuudistus on toteutunut ja kustannustaso sekä korkotaso ovat nousseet. Kaupunki onkin päättänyt käynnistää talouden sopeutusprosessin säästöjen ja toiminnan tehostamiskeinojen löytämiseksi.

Inspira toteutti Joensuun kaupungille sen omistamien vuokrataloyhtiöiden talouden näkymiä kartoittavan selvitystyön. Selvityksessä arvioitiin myös toimintaympäristön muutosten ja erinäisten toimenpiteiden vaikutuksia yhtiöiden talouteen. Lisäksi työssä vertailtiin yhtiöiden taloudellista asemaa vastaavankokoisiin kuntien vuokrataloyhtiöihin tunnuslukuanalyysin kautta. Työ toteutettiin elo-lokakuussa 2023.

Selvitystyön esittelee kokouksessa Inspira Oy. Selvitys on liitteenä ja se on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö, talousjohtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää,

- merkitä selvityksen tiedoksi ja
- että selvityksen tuloksia hyödynnetään yhtiöiden toiminnan ja talouden pitkän aikavälin suunnittelussa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Elias Hämäläinen ja Olli Immonen Inspira Oyj:stä sekä Joensuun Kodit Oy:n toimitusjohtaja Rauno Mehtonen, Joensuun Kodit Oy:n hallituksen puheenjohtaja Matti Pesonen, Opiskaliija-asunnot Oy Joensuun-Ellin toimitusjohtaja Jarmo Ojalainen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Inspira Oyj, selvitys asumisen yhtiöiden tilanteesta

Omistajaohjausjaosto

§ 105

23.10.2023

Lausunto Joensuun Kodit Oy:lleOMOHJ 23.10.2023 § 105
1480/00.01.06/2023

Joensuun Kodit Oy:n hallitus on kokouksessaan 21.9.2023 § 9 pyytänyt Joensuun kaupungin omistajaohjausjaostolta lausuntoa kiinteistöjen purkuesityksistä 2024-2025.

Omistajaohjausjaosto on Joensuun Kodit Oy:n tavoite- ja tulossopimuksessa asettanut tavoitteet kiinteistöjen käyttöasteille alueittain.

Omistajaohjausjaosto on kokouksessaan 8.5.2023 § 59 merkinnyt tiedoksi Joensuun Kodit Oy:n tavoite- ja tulossopimuksen 2022-2023 toteuman seurannan, joka pitää sisällään seuraavat käyttöasteet alueittain.

Käyttöasteet alueittain v. 2021 ovat:		Tavoite v. 2022	Toteuma v.2022
-	kantakaupunki 92,15 %	93 %	94,28 %
-	Pyhäselkä 86,19 %	87 %	85,61 %
-	Kiihtelysvaara 88,49 %	89 %	78,69 %
-	Tuupovaara 77,66 %	79 %	74,67 %
-	Eno ja Uimaharju 83,57 %		
o	em. liitoskuntien		
	keskiarvo 84,36 %	85 %	78,69 %
-	koko asutokannan keskiarvo 91,02 %.	92 %	92,44 %

Joensuun Kodit Oy:n hallituksen lausuntopyynnössä esittämät purkukohteet sekä perustelut purkamiselle käyvät selville liitteellä olevasta Joensuun Kodit Oy:n kokouksen pöytäkirjasta § 9. Pöytäkirja on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen muutettu päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

jättää asian pöydälle omistajaohjausjaoston 6.11.2023 pidettävään kokoukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Liitteet

2 Ei-julkinen asiakirja

Omistajaohjausjaosto

§ 106

23.10.2023

Tilakeskuksen vuoden 2024 investointiohjelma ja vuosien 2024-2026 investointisuunnitelma sekä myytävät tai purettavat kohteetOMOHJ 23.10.2023 § 106
844/02.02.00.00/2023

Hallintosäännön 9 §:n 1. mom. 10. kohdan mukaan omistajaohjausjaoston tehtävänä on päättää kaupungin toimitilojen investointiohjelmaehdotus ja investointisuunnitelmaehdotus samoin kuin toimitilainvestointeja koskevat talousarvionmuutosehdotukset huomioitavaksi kaupunkirakennelautakunnan talousarviesityksessä. Lisäksi omistajaohjausjaoston tehtävänä on hallintosäännön 11 §:n mukaan muun muassa valmistella rakennusten ja rakennelmien myyntiin liittyvät asiat talousarvion toimintavaltuuksien määräämissä rajoissa.

Investointiohjelman ja -suunnitelman laatimisen peruslähtökohtana on ollut mitoittaa investointien taso kaupungin tulokehitys ja kantokyky huomioiden. Investointiohjelman valmistelu on näin ollen tehty kaupunginvaltuuston 19.6.2023 § 67 hyväksymän taloussuunnitelmakauden investointikehyksen edellyttämällä tavalla. Toimitilainvestointien priorisoinnissa on noudatettu seuraavia, Joensuun strategia 2021-2025 mukaisia periaatteita:

1. Palveluverkon kannalta välttämättömät kohteet (koulut, päiväkodit)
2. Tilojen terveellisyydestä, kunnosta ja esteettömyydestä huolehtiminen sekä korjausvelan pienentäminen
3. Liikuntaa, vapaa-ajantoimintoja ja kulttuuria tukevan palveluverkon täydentäminen.

Tilakeskus on valmistellut liitteenä olevan toimitilojen investointiohjelman ja investointisuunnitelman yhdessä konsernipalvelujen kanssa. Tilakeskuksen vastuulla olevat toimitilainvestointimenot ovat vuonna 2024 yhteensä 31,5 milj. euroa.

Kaupungin tavoitteena on muun muassa luopua tarpeettomista toimitiloista. Tilakeskus on valmistellut liitteenä olevan ehdotuksen vuonna 2024 myytävistä tai purettavista rakennuksista ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeista.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen muutettu päätösehdotus:
Omistajaohjausjaosto päättää

jättää asian pöydälle omistajaohjausjaoston 30.10.2023 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

3 TA2024 investointiosa Tilakeskus

Omistajaohjausjaosto

§ 107

23.10.2023

Talouden sopeutustyön tuen prosessin ohjausryhmän kokoontuminen

OMOHJ 23.10.2023 § 107

1511/00.01.02.04/2023

Kaupunginhallitus käynnisti kokouksessaan 9.10.2023 § 384 talouden sopeutustyön tuen prosessin ja nimesi työn ohjausryhmäksi kaupunginhallituksen omistajaohjausjaoston.

Ohjausryhmän seuraaviksi kokousajankohdiksi on sovittu 13.11.2023 klo 11:30-13:30 ja 11.12.2023 klo 8:00-11:00.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen muutettu päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

jättää asian pöydälle omistajaohjausjaoston 30.10.2023 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107

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.