

## Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnan käyttöpumppujen siirto

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 75  
203/02.05.06.00/2022

Valmistelija

Talousjohtaja

Jamalin-Murtorannan vesiosuuskunnan jäsenistö on päättänyt yleisessä kokouksessaan kesäkuussa 2023, että kiinteistöpumppaamot siirretään vesiosuuskunnalta kiinteistön omistajien omaisuudeksi ja kunnossapitovastuulle. Siirron on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024. Päätöksen tarkoituksena on varmistaa pumppaamojen ylläpito vapaaehtoistyön hiipuessa, vähentää vesiosuuskunnan pumppaamojen ylläpitoon sidottuja kuluja sekä harmonisoida vesiosuuskunnan käytänteitä alan standardikäytäntöihin.

Jamalin-Murtorannan vesiosuuskunnan hallitus huolellisuusveloitteensa puolesta selvittää vielä ennen lopullista siirtoa, onko keskeisillä toimijoilla (ja alkuperäisen rakennushankkeen rahoittajilla) eli ELY-keskuksella sekä Lieksan kaupungilla asian suhteen kommentteja tai vaatimuksia.

Osuuskunnan hallituksen puheenjohtaja ilmoittaa keskustelleensa asiasta ELY-keskuksen kanssa ja heillä ei ole asian suhteen huomautettavaa ja he ovat myös vahvistaneet, että kyseinen siirto ei laukaise ELY-keskuksen vesiosuuskunnan (ja kiinteistöpumppaamoiden) rakentamiseen myönnettyjen tukien takaisinperintää.

Lieksan kaupunki on myöntänyt Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnalle 140.000 euron lainan (kv 6.6.2022 § 45). Lainaehtojen mukaisesti lainan vakuudeksi on annettu yrityskiinnitys koko lainamäärälle. Lainapääomaa on jäljellä n. 65.000 euroa.

Lisäksi Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnalla on lainaa Pohjois-Karjalan Osuuspankilta n. 260.000 euroa (9/2023 tilanne). Tähän on Lieksan kaupungin takaus, josta vesiosuuskunta maksaa kaupungille ehtojen mukaisesti takausprovisiota. (kv 27.1.2009 § 55).

Molempia lainoja vesiosuuskunta on hoitanut maksusuunnitelman mukaisesti, jonkin verran Osuuspankin lainaa myös etupainotteisesti.

Vesiosuuskunta on suunnitellut luovuttaa kiinteistöpumppaamot vastikkeetta kiinteistöjen omistajille. Kiinteistöpumppaamoiden tasearvo vuoden 2023 lopussa vesiosuuskunnan mukaan on n. 178.000 euroa. Mahdollinen suunniteltu luovutus heikentää osuuskunnan vuoden 2024 tulosta pumppaamoiden alaskirjauksen vuoksi. Vesiosuuskunnan kaupungille antaman selvityksen mukaan, vesiosuuskunnan taloustilanne on kohtuullinen ja maksuvalmius on hyvä. Vesiosuuskunta pyrkii ensisijaisesti lyhentämään velkoja maksusuunnitelman mukaisesti ja maksuvalmiuden salliessa suorittamaan ylimääräisiä lainanlyhennyksiä. Osuuskunnalla on lainanhoitoja varten erillinen lainanhoitorahasto. Vesiosuuskunta arvioi lainojen tulevan maksetuksi noin 4 vuodessa nykyisellä korkotasolla ja kokonaislainanhoitomäärillä. Arvioitu viimeinen maksuerä olisi tällöin 9/2027.

Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnan mukaan ilman pumppaamoiden siirtoa vesiosuuskunta joutuisi ulkoistamaan kiinteistöpumppaamoiden vika- ja huoltopäivystyksen, mikä lisäisi vesiosuuskunnan kuluja.

Pumppaamoiden siirrolla kiinteistöjen omistajille vältetään nämä lisäkulut. Pumppaamoiden siirto on yksi vesiosuuskunnan talouden tervehdyttämisen toimenpiteitä ja toteutuessaan sen tarkoitus on pienentää myös Lieksan kaupungin riskiä antolainan takaisinmaksun osalta, samoin kuin Osuuspankin lainan takaukseen liittyen.

Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnan taseen loppusumma vuoden 2022 tilinpäätöksessä on ollut n. 1.167.000 euroa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus toteaa, että vastuu Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnan taloudesta ja riskeistä on vesiosuuskunnalla. Jos vesiosuuskunta katsoo ja varmistaa, että ehdotettu toimenpide, kiinteistöpumppaamoiden siirto kiinteistöjen omistajille, parantaa vesiosuuskunnan taloudellista tilannetta ja vähentää vesiosuuskunnan toiminnallista riskiä, ei Lieksan kaupunki velkojana ja takaajana vastusta toimenpidettä.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus totesi, että vastuu Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnan taloudesta ja riskeistä on vesiosuuskunnalla. Jos vesiosuuskunta katsoo ja varmistaa, että ehdotettu toimenpide, kiinteistöpumppaamoiden siirto kiinteistöjen omistajille, parantaa vesiosuuskunnan taloudellista tilannetta ja vähentää vesiosuuskunnan toiminnallista riskiä, ei Lieksan kaupunki velkojana ja takaajana vastusta toimenpidettä.</p> <p>Merkittiin, että Maija Riikonen Jamali-Murtorannan vesiosuuskunnan jäsenenä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.</p>
Lisätietoja	Talousjohtaja Hannele Pöykkölä, p. 040 1044 020, sähköposti hannele.poykkola(at)lieksa.fi