

8.10.2025

Osuuskunnan ylimääräinen kokous

Aika: Keskiviikko 8.10.2025 klo 15.00

Paikka: Kontu Isännöinti Oy, Poikolantie 2, 83900 Juuka

Läsnä: Tuomo Mustonen Puheenjohtaja
Risto Inkinen Tulikivi Oyj, valtakirjalla
Jussi Korkkalainen Juuan Kunta, valtakirjalla
Lehikoinen Oiva
Kukkonen Juhani
Pirkko Nykyri
Kari Nykyri

Lisäksi kokouksessa läsnä oli Jarmo Tikka, isännöitsijä

1 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen

2 § Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen avannut hallituksen puheenjohtaja Tuomo Mustonen valittiin kokouksen puheenjohtajaksi. Sihteeriksi valittiin Jarmo Tikka ja pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Oiva Lehikoinen ja Risto Inkinen.

3 § Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja siten päätösvaltaiseksi.

4 § Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Hyväksytään kokouksen esityslista

5 § Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle – selvityksen tilanne, valmistelun eteneminen

Nunnanlahden Vesiosuuskunta on yhdessä Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa selvittänyt mahdollisuuksia osuuskunnan toiminnan ja omaisuuden siirtämiseksi Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle. Kevään ja kesän 2025 aikana on laadittu kauppakirjaluonnokset liiketoimintakaupalla tehtävästä yhdistymisestä sekä aloitettu liittymis- ja maankäyttösopimusten läpikäynti ja päivittäminen ajan tasalle.

Osuuskuntakokoukselle esitellään selvityksen tilanne, laadittu kauppakirjaluonnos sekä yhdistymisen ehdot, jotka käsitellään myös Juuan kunnan hallituksen kokouksessa lokakuussa 2025

Kauppakirjaluonnokseen kirjatut keskeiset periaatteet yhdistymisessä ovat:

- Verkosto ja liiketoiminta myydään Juuan kunnalle nimellisellä kauppahinnalla 1 €

- *Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminta-alue liitetään Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ja liitettävällä alueella tulee voimaan samat vesihuollon sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot sekä vesihuollon maksut talousveden osalta kuin Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen asemakaava-alueilla.*
- *Nunnanlahden Vesiosuuskunnan liittyjiltä ei yhdistymisen yhteydessä peritä uusia liittymismaksuja.*
- *Myyjä sitoutuu siihen, että se lahjoittaa kaupan voimaantulon jälkeen ylimääräisen rahoitusomaisuutensa, mikä jää jäsenmaksujen palautuksen ja loppuselvitysten kulujen jälkeen jäljelle, Juuan kunnalle ja Ostaja sitoutuu käyttämään nämä varat Nunnanlahden vesijohtoverkoston peruskorjauksiin.*

Ylimääräisen Osuuskuntakokouksen päätös:

Osuuskuntakokous hyväksyy kokouksessa esitetyt periaatteet, joiden mukaan yhtiön toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle voidaan toteuttaa.

Ylimääräisen Osuuskuntakokouksen päätös:

Osuuskuntakokouksessa hyväksytään yhdistymistä varten laadittu kauppakirjaluonnos ehdollisena ja kirjataan yhdistymisselvityksen tilanne tiedoksi ja valtuutetaan osuuskunnan hallitus jatkamaan yhdistymisprosessin valmistelua mm. liittyjäkohtaisten tietojen tarkentamisella ja muiden yhdistymiseen liittyvien ehtojen täyttämällä. Kauppakirjaluonnokseen kirjatut ehdot ovat:

- 1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttö sopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja kunkin liittyjän liitoskohta on esitetty karttaliitteellä.
- 2) Kaupan kohteena olevien vesiliittymien liitoskohdat tullaan muuttamaan Ostajan kanssa tehtäviin liittymissopimuksiin siten, että tonttijohdot kuuluvat kiinteistön omistukseen ja vastuulle.
- 3) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteineen sekä luovutettu ostajalle
- 4) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt
- 5) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittyjien vesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on päivitetty ajan tasalle ja luovutettu Ostajalle.

6 § Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle –
kauppakirjan hyväksyminen ehdollisena

Osuuskuntakokous hyväksyy kokouksessa esitetyn liiketoimintakauppaa koskevan kauppakirjaluonnoksen ehdollisena siten, että kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun kauppakirjan kohdassa 13 esitetyt ehdot on yhdessä Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa todettu hyväksytysti täytetyksi.

Osuuskuntakokous valtuuttaa yhtiön hallituksen jatkamaan yhdistymisprosessia ja siihen liittyviä valmisteluja siihen saakka, että kauppakirjan ehdot tulevat täytetyksi.

Osuuskuntakokous valtuuttaa hallituksen allekirjoittamaan liiketoimintakauppaa koskevan kauppakirjan sen jälkeen, kun kauppakirjan ehdot on todettu täytetyksi, sekä valtuuttaa hallituksen tekemään kauppakirjaan tarvittaessa sellaisia pienenhöjä teknisiä tarkistuksia ja täsmäytyksiä, jotka eivät olennaisesti muuta liiketoimintakaupan sisältöä.

7 § Muut asiat

Ei tullut esille

8 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.38

Pöytäkirjan vakuudeksi 8. päivänä lokakuuta vuonna 2025:



Tuomo Mustonen
puheenjohtaja



Jarmo Tikka
sihteeri

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty:



Oiva Lehikoinen



Risto Inkinen

Korkalainen Jussi

Lähetäjä: Martikainen Eija <Eija.Martikainen@luottamus.juuka.fi>
Lähetetty: 7. lokakuuta 2025 18:40
Vastaanottaja: Korkalainen Jussi
Aihe: Valtuutus

Olen estynyt osallistumaan Nunnanlahden vesiosuuskunnan ylimääräiseen osuuskuntakokoukseen 8.10.2025 klo 15.00

Valtuutan Jussi Korkalaisen osallistumaan ja toimimaan Juuan kunnan puolesta kyseisessä kokouksessa.

Larinsaaressa 7.10.2025

Eija Martikainen

Eija Martikainen, Juuan kunnanhallituksen jäsen
Puh. 0405149359

Lähetetty sovelluksesta [Outlook for iOS](#)

Kokouskutsu

Nunnanlahden vesiosuuskunnan ylimääräinen osuuskuntakokous pidetään 8.10.2025 kello 15.00 Kontu Oy:n toimistossa, osoitteessa Poikolantie 2, 83900 Juuka. Kokousasiana on Nunnanlahden vesiosuuskunnan yhdistäminen Juuan kunnan vesilaitokseen. Liitteenä on kokouksen esityslista. Lisätietoja hankkeesta antaa hallituksen puheenjohtaja Tuomo Mustonen, 0505230810

Juuassa 22.9.2025

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNNAN HALLITUS

KOKOUSKUTSU

ESITYSLISTA

Aika ja paikka: 8.10.2025 klo 15:00, Konnun Juuan toimisto, Poikolantie 2, Juuka

Nunnanlahden Vesiosuuskunnan ylimääräinen osuuskuntakokous

1§ Kokouksen avaus

2 § Kokouksen järjestäytyminen. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

3§ Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

4§ Kokouksen esityslistan hyväksyminen.

5 § Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle – selvityksen tilanne, valmistelun eteneminen

Nunnanlahden Vesiosuuskunta on yhdessä Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa selvittänyt mahdollisuuksia osuuskunnan toiminnan ja omaisuuden siirtämiseksi Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle. Kevään ja kesän 2025 aikana on laadittu kauppakirjaluonnokset liiketoimintakaupalla tehtävästä yhdistymisestä sekä aloitettu liittymis- ja maankäyttösopimusten läpikäynti ja päivittäminen ajan tasalle.

Osuuskuntakokoukselle esitellään selvityksen tilanne, laadittu kauppakirjaluonnos sekä yhdistymisen ehdot, jotka käsitellään myös Juuan kunnan hallituksen kokouksessa lokakuussa 2025

Kauppakirjaluonnokseen kirjatut keskeiset periaatteet yhdistymisessä ovat:

- Verkosto ja liiketoiminta myydään Juuan kunnalle nimellisellä kauppahinnalla 1 €
- Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminta-alue liitetään Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ja liitettävällä alueella tulee voimaan samat vesihuollon sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot sekä vesihuollon maksut talousveden osalta kuin Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen asemakaava-alueilla.
- Nunnanlahden Vesiosuuskunnan liittyjiltä ei yhdistymisen yhteydessä peritä uusia liittymismaksuja.
- Myyjä sitoutuu siihen, että se lahjoittaa kaupan voimaantulon jälkeen ylimääräisen rahoitusomaisuutensa, mikä jää jäsenmaksujen palautuksen ja loppuselvitysten kulujen jälkeen jäljelle, Juuan kunnalle ja Ostaja sitoutuu käyttämään nämä varat Nunnanlahden vesijohtoverkoston peruskorjauksiin.

Osuuskuntakokouksessa hyväksytään yhdistymistä varten laadittu kauppakirjaluonnos ehdollisena ja kirjataan yhdistymisselvityksen tilanne tiedoksi ja valtuutetaan osuuskunnan hallitus jatkamaan yhdistymisprosessin valmistelua mm. liittymäkohtaisten tietojen tarkentamisella ja muiden yhdistymiseen liittyvien ehtojen täyttämällä. Kauppakirjaluonnokseen kirjatut ehdot ovat:

- 1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttösopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja kunkin liittyjän liitoskohta on esitetty karttaliitteellä.
- 2) Kaupan kohteena olevien vesiliittymien liitoskohdat tullaan muuttamaan Ostajan kanssa tehtäviin liittymissopimuksiin siten, että tonttijohdot kuuluvat kiinteistön omistukseen ja vastuulle.

- 3) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteineen sekä luovutettu ostajalle
- 4) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt
- 5) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittyjien vesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on päivitetty ajan tasalle ja luovutettu Ostajalle.

Päätösesitys:

Osuuskuntakokous hyväksyy kokouksessa esitetyt periaatteet, joiden mukaan yhtiön toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle voidaan toteuttaa.

6§ Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle – kauppakirjan hyväksyminen ehdollisena

Päätösesitys:

Osuuskuntakokous hyväksyy kokouksessa esitetyn liiketoimintakauppaa koskevan kauppakirjaluonnoksen ehdollisena siten, että kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun kauppakirjan kohdassa 13 esitetyt ehdot on yhdessä Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa todettu hyväksytysti täytetyksi.

Osuuskuntakokous valtuuttaa yhtiön hallituksen jatkamaan yhdistymisprosessia ja siihen liittyviä valmisteluja siihen saakka, että kauppakirjan ehdot tulevat täytetyksi.

Osuuskuntakokous valtuuttaa hallituksen allekirjoittamaan liiketoimintakauppaa koskevan kauppakirjan sen jälkeen, kun kauppakirjan ehdot on todettu täytetyksi, sekä valtuuttaa hallituksen tekemään kauppakirjaan tarvittaessa sellaisia pienenhököjä teknisluonteisia tarkistuksia ja täsmäytyksiä, jotka eivät olennaisesti muuta liiketoimintakaupan sisältöä.

7§ Muut asiat

8§ Kokouksen päättäminen

KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN SIIRTÄMISESTÄ

1. Sopijapuolet	Myyjä Nunnanlahden Vesiosuuskunta y-tunnus: 0654048–9 kotipaikka Juuka jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuskunta' Ostaja Juuan kunnan vesihuoltolaitos, Juuka y tunnus: 0168654-2 kotipaikka: Juuka jäljempänä 'Ostaja' tai 'Vesihuoltolaitos'
2. Kaupan kohde	Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan. Siirtyvään vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot ja vanha vedenottamo laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus, rakennukset ja rakennelmat. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet. Siirtyvä omaisuus muodostuu koko vesihuollon liiketoimintakokonaisuudesta. Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta. Kauppaan sisältyvät osuuskunnan verkostot on kuvattu kauppakirjan liitteenä 1 olevassa kartassa. Myyjä vakuuttaa omistavansa liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.
3. Kauppahinta	Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevista luovutettavaan vesihuolto-omaisuuden kohdistuvista veloista, jotka Ostaja ottaa vastatakseen. Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon.

	Vesihuolto-omaisuus 1 € (pysyvät vastaavat) Lainasaamiset 0 € (vaihtuvat vastaavat) Omaisuu den arvo yhteensä 1 € Rahalaitosvelat - 0 € (vieras pääoma) Liittymismaksuvelat - 0 € (vieras pääoma) Muut velat - 0 € (lyhyt vieras pääoma) Osto- ja siirto velat - 0 € (lyhyt vieras pääoma) Siirtyvät velat yhteensä - 0 € Nettohint a 1 € <i>Tässä esitetyt summat on tarkennettava kaupantekohetkeen ennen kauppakirjan allekirjoittamista.</i>
4. Henkilöstö	Myyjän palveluksessa ei ole henkilöstöä.
5. Liittymis- ja käyttösopimukset	Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien. Liittymis- ja käyttösopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle. Yhdistymisen jälkeen myyjän verkostoalueella tulevat voimaan vesihuoltolaitoksen soveltuva taksa ja yleiset toimitusehdot. Vesihuoltolaitos lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin myyjän asiakkaalle viimeistään 1 kuukautta ennen yhdistymistä. Ostaja sitoutuu siihen, että Myyjän verkostoalueella noudatetaan Ostajan yleisiä hinnoitteluperiaatteita. Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.
6. Johtojen ja laitteiden käyttöoikeus-sopimukset sekä muut sopimukset	Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden käyttöoikeussopimukset luovutetaan ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Myyjän vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää ostajalle ilman maanomistajien suostumusta. Ostaja voi uusia sopimukset maanomistajan kanssa. Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa myyjä ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.

	Myyjän vesistöön sijoittuvien vesi- ja viemärijohtojen lupa, ympäristöluvut ja muut vastaavat siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella.
7. Velat ja veloitteet	Lyhytaikaisiin velkoihin kirjatut osto- ja siirtovelat jäävät Myyjän vastattavaksi eivätkä ne siirry Ostajalle.
8. Saamiset kolmansilta osapuolilta	Kolmansilta olevat siirtyvään liiketoimintaan/omaisuuteen kohdistuvat saamiset eivät siirry Myyjältä Ostajalle kaupassa.
9. Rahoitusomaisuus	Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät siirry Ostajalle. Myyjä sitoutuu siihen, että se lahjoittaa kaupan voimaantulon jälkeen ylimääräisen rahoitusomaisuuden Juuan kunnalle ja Ostaja sitoutuu käyttämään nämä varat Nunnanlahden vesijohtoverkoston peruskorjauksiin.
10. Keskinäiset saamiset	Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesilaskuista. Myyjä maksaa Ostajalle saamisensa laskuihin merkittyyn eräpäivään mennessä.
11. Kaupan muut ehdot	Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohtoverkostoista, asiakasrekisterin, sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan. Myyjä siirtää erikseen sovitut kiinteistökohtaiset tonttijohdot kiinteistöjen omistukseen ennen kaupan toteutumista.
12. Vastuu veroseuraamuksista	Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetkeen asti myyjä ja sen jälkeen ostaja. Myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen. Luovutettava liiketoiminta ei sisällä kiinteää omaisuutta, eikä siihen kohdistu varainsiirtoverovaikutuksia. Kauppahinta on Myyjälle veronalaista tuloa, josta mahdollisesti maksettavaksi tuleva vero on Myyjän vastuulla.
13. Voimaantulo ja ehdollisuus	Tämä kauppakirja tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet TAI xx.xx.20xx.

	Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että tämän kaupan kaikki ehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan päätösvaltaisissa toimielimissä, ja että kaupan ehtona olleet seikat ovat täyttyneet. Kaupan toteutumisen ehtoina ovat: 1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttösopimukset on tarkistettu ja luovutettu Ostajalle ja liitoskohta esitetty karttaliitteellä. 2) Kaupan kohteena olevien vesiliittymien liitoskohdat on muutettu liittymissopimuksiin siten, että tonttijohdot kuuluvat kiinteistön omistukseen ja vastuulle. 3) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteineen sekä luovutettu ostajalle 4) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt. 5) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittyjien vesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on päivitetty ajan tasalle ja luovutettu Ostajalle.
14. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu	Mahdolliset tätä kauppakirjaa ja järjestelyä koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli Osapuolten välisillä neuvotteluilla ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Ostajan sijaintipaikan toimivaltaisessa tuomioistuimessa.
15. Allekirjoitukset	Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin. Paikka ja aika Myyjä Ostaja