

Vesiosuuskuntien liittäminen kunnan vesihuoltolaitokseen

Teknpltk 05.05.2021 § 27
115/14.05.00/2021

Valmistelijat

Jari Leppänen, p. 044 4491 255, jari.leppanen@ruokolahti.fi
Antti Suvanto, p. 044 4491 251, antti.suvanto@ruokolahti.fi

Tausta

Ruokolahden kunnan asukasluku on noin 5000, joista noin 3700 on liittynyt kunnan omistamaan vesi- ja viemärlaitokseen. Tämän lisäksi kunnassa toimii viisi asukkaiden omistamaa vesiosuuskuntaa, joihin on liittynyt yhteensä noin 200 kiinteistöä. Liittyjien asukasluku on noin 450. Kunnan vesihuoltolaitoksen liikevaihto oli vuonna 2020 620 t€ ja kiinteän omaisuuden tasearvo 2,4 M€ ja verkostojen yhteispituus noin 150 km. Vastaavasti vesiosuuskuntien liikevaihto on yhteensä noin 70 t€ vuodessa, tase noin 0,9 M€ ja verkostojen pituus noin 90 km. Vesiosuuskunnat ovat investoineet verkostoihin ja laitteisiin yhteensä noin 2,6 M€, josta avustuksina on rahoitettu noin 1,6 M€ lopun rahoituksen ollessa omarahoitteista. Vesiosuuskunnat ovat tiiviissä sopimus- ja operatiivisessa suhteessa kunnan vesihuoltoon, jolta ostavat talousveden ja palauttavat jäteveden. Osuuskunnat ovat: **Virmutjoki, Puntala-Kuokkalampi, Haloniemi, Salosaaren Toivialantie ja Koholanmäki.**

Vesiosuuskunnat päättivät 20.6.2017 käynnistää selvityksen viiden vesiosuuskunnan liittämisestä kunnan vesihuoltolaitokseen ja tekivät aloitteen 15.12.2017 kunnalle. Asiasta on kirjaus kunnanhallituksen kokouksessa 15.1.2018 § 12. Osuuskuntien aloitteessa suurimpana ongelmana tuotiin esille osuuskuntien taloudellinen asema, lainsäädännön ja velvoitteiden tiukentuminen sekä osuuskuntien vastuunkantajien ikääntyminen. Selvitys käynnistettiin syyskuussa 2019 ja se valmistui vuoden 2020 alussa. Hankkeen loppuraportti esiteltiin vesiosuuskuntien ja kunnan edustajien yhteisessä tilaisuudessa huhtikuussa 2020.

Ruokolahden vesiosuuskuntien liittämistä kunnan vesihuoltoverkostoon käsiteltiin kunnanvaltuustossa 22.2.2021 § 6 ja valtuusto päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun. Kunnanhallitus päätti 1.3.2021 § 63 palauttaa asian takaisin teknisten palvelujen lautakunnan valmisteltavaksi.

Loppuraportin keskeinen sisältö on seuraava:

- Kaikki viisi vesiosuuskuntaa voidaan liittää osaksi kunnan vesihuoltolaitosta selvityksessä esitetyt tekijät huomioiden. Liitoksen jälkeen osuuskunnat voidaan purkaa selvitysmenettelyn kautta.
- Yhdistäminen tehdään liiketoimintakaupalla kunkin osuuskunnan ja vesihuoltolaitoksen välillä. Kaupat voidaan toteuttaa siten, että vesihuoltolaitoksen taseeseen siirretään osuuskuntien käyttöomaisuus velattomana. Vesihuoltolaitos rahoittaa kaupat ottamalla vastaan osuuskuntien liittymismaksuvastuut. Nettokauppahinta on nolla euroa.
- Vesihuoltolaitos vastaa tämän jälkeen vesihuollosta koko uudella toiminta-alueella ja pystyy kannattavaan liiketoimintaan vesihuoltolain mukaisesti yhtenäisillä vesihuoltomaksuilla ja -tariffeilla pois lukien mahdolliset aluekohtaiset perusmaksut ja uusien liittyyjien liittymismaksut. Integraation vaatimat investoinnit ovat noin 100 t€.

- Nykyisten osuuskuntien liittyjien ja vesihuoltolaitoksen välille laaditaan vesihuoltolaitoksen mukaiset liittymis- ja käyttösopimukset. Nykyisiltä liittyjiltä ei peritä liittymismaksuja.
- Nykyiset osuuskuntien liittyjien liittymismaksuvastuut siirtyvät siirto- ja palautuskelpoisina ostajalle.
- Vesiosuuskuntien omistuksessa olevat kiinteistökohtaiset pumppaamot siirretään ennen liiketoimintakauppaa sopimuksella kiinteistölle.
- Liitoksen jälkeen kunnan vesihuollon liittymisaste on noin 90 % ja merkittävä osa kuntaa on näin ollen ammattimaisesti järjestetyn vesihuollon piirissä ja jatkuvuus, palvelutaso, laatu sekä riskienhallinta ovat turvattuja. Tätä voidaan pitää kunnan imagon kannalta merkittävänä tekijänä.
- Velkaisen (Puntala-Kuokkalampi) vesiosuuskunnan on maksettava pois taseessa olevat velkaosuudet käytännössä ennen liiketoimintakauppaa, koska velat kohdistunevat myytävään käyttöomaisuuteen.

Seuraavat sovittavat asiat

Hankkeen etenemiseksi seuraavaan vaiheeseen on raporttiin kirjattu seuraavat sovittavat asiat:

- Ruokolahden kunnan vesihuoltolaitos ostaa liiketoimintakaupalla Virtutjoen, Puntala-Kuokkalammen, Haloniemen ja Koholanmäen vesiosuuskuntien liiketoiminnat ja sitä palvelevan käyttöomaisuuden ja sopimukset käyvällä arvolla, joka on osuuskunnan taseiden mukainen (pois lukien kiinteistökohtaiset pumppaamot, joista asianomainen vesiosuuskunta ja sen liittyjät sopivat erikseen ennen liiketoimintakauppaa).
- Liiketoimintakaupassa vesiosuuskuntien saatavat ja lyhytaikaiset sekä pitkäaikaiset velat jäävät osuuskuntiin.
- Ostaja rahoittaa kaupan ottamalla vastaan kauppahintaa vastaavat liittymismaksuvelat, jolloin nettokauppahinta per vesiosuuskunta on **nolla euroa**.
- Osuuskunnat selvittävät toiminta-alueensa putkistojen ja laitteiden sijaintisopimukset ja maanomistusluvut siten, että ne voidaan siirtää vesihuoltolaitokselle liiketoimintakaupassa.
- Osuuskuntien toiminta-alueet liitetään kunnan vesihuollon toiminta-alueiksi.
- Nykyiset liittymissopimukset siirtyvät siirto- ja palautuskelpoisina ostajalle, joka säilyttää nämä oikeudet uusittavissa liittymissopimuksissa.
- Nykyisten osuuskuntien liittyjien ja vesihuoltolaitoksen välille laaditaan vesihuoltolaitoksen mukaiset liittymis- ja käyttösopimukset. Liittymispiste on tontin rajalla tai sovitun etäisyyden päässä liittyvän kiinteistön rakennuksesta. Liittyjiltä ei peritä liittymismaksuja.

- Kiinteistökohtaisten pumppaamoiden omistus ja vastuiden, mm. operatiiviset kulut, siirto tai luovutus liittyjälle on hoidettava. Pumppaamoiden omistus siirretään ennen vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskunnan liiketoimintakauppaa sopimuksella kiinteistölle.
- Vesihuoltomaksut ovat yhtenäiset toiminta-alueilla siten, että perusmaksut ja uusien liittyjien liittymismaksut voivat poiketa perustelluista syistä vesihuoltolain mukaisesti.
- Kaupan toteuttamiseksi tarvitaan raportissa esitettyjä valmisteltavia toimia, jotka voidaan käynnistää periaatepäätöksen jälkeen.
- Valmistelussa on myös sovittava menettelytavasta koskien mahdollisia vesiosuuskuntien uusia liittyjiä ennen liiketoimintakauppaa.
- Periaatepäätös on tehtävä vesiosuuskuntien ja kunnan hallintoelimissä ja lopulliset päätökset tehdään, kun liitoksen dokumentaatio on valmis.
- Osuuskunnat voidaan purkaa selvitysmenettelyllä liiketoimintakaupan jälkeen.

Loppuraportin esittelyssä 2.4.2020 Salosaaren Toivalantien vesiosuuskunta ilmoitti jättäytyvänsä pois hankkeesta.

Esittelijä

Teknisten palvelujen toimialajohtaja Leppänen Jari

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta päättää tehdä kunnanhallitukselle seuraavan päätösehdotuksen vietäväksi edelleen valtuuston käsiteltäväksi:

Valtuusto päättää periaatepäätöksenä hyväksyä Virmutjoen, Haloniemen, Koholanmäen ja Puntala-Kuokkalammen vesiosuuskuntien liiketoiminnan ja käyttöomaisuuden hankkimisen kunnalle vesiosuuskuntakohtaisilla liiketoimintakaupoilla sekä liittämisen osaksi kunnan vesihuoltolaitosta edellä selostetun mukaisesti. Kauppahintana on kunnan vastattavaksi tulevien liittymismaksuvelkojen määrä, arviolta noin 800 000 euroa.

Tämän lisäksi Ruokolahden kunnan vesihuoltolaitos ottaa vastuulle Puntala-Kuokkalammen vesiosuuskunnan jäljellä olevan noin 100 000 euron suuruisen lainan ja kuittaa sen alueen käyttäjiltä takaisin myöhemmin päätettävällä korotetulla perusmaksulla. Uusilta alueen liittyjiltä peritään myöhemmin päätettävä alueellinen liittymismaksu, mikä kattaa kulloisenkin liittymishetken mukaisesti vastaavan osuuden.

Lopulliset kauppakirjat tuodaan käsiteltäväksi loppuvuodesta 2021, jolloin päätetään myös vesihuollon toiminta-alueiden rajauksista sekä laajentuneen vesihuoltolaitoksen taksasta.

Tarvittavaan integraatioinvestointien rahoitukseen vuoden 2021 talousarviossa on varattu 50 000 euron määräraha.

Täsmennetty päätösehdotus kokouksessa

Teknisten palvelujen lautakunta päättää tehdä kunnanhallitukselle seuraavan päätösehdotuksen vietäväksi edelleen valtuuston käsiteltäväksi:

Valtuusto päättää periaatepäätöksenä hyväksyä Virmutjoen, Haloniemen, Koholanmäen ja Puntala-Kuokkalammen vesiosuuskuntien liiketoiminnan

ja käyttöomaisuuden hankkimisen kunnalle vesiosuuskuntakohtaisilla liiketoimintakaupoilla sekä liittämisen osaksi kunnan vesihuoltolaitosta edellä selostetun mukaisesti. Kauppahintana on kunnan vastattavaksi tulevien liittymismaksuvelkojen määrä, arviolta noin 800 000 euroa.

Tämän lisäksi Ruokolahden kunnan vesihuoltolaitos ottaa vastuulleen Puntala-Kuokkalammen vesiosuuskunnan jäljellä olevan noin 100 000 euron suuruisen lainan ja kuittaa velkaosuuden kokonaisuudessaan alueen käyttäjiltä takaisin myöhemmin päätettävällä perusmaksulla. Uusilta alueen liittyjiltä peritään myöhemmin päätettävä alueellinen liittymismaksu, mikä kattaa kulloisenkin liittymishetken mukaisesti vastaavan osuuden.

Lopulliset kauppakirjat tuodaan käsiteltäväksi loppuvuodesta 2021, jolloin päätetään myös vesihuollon toiminta-alueiden rajauksista sekä laajentuneen vesihuoltolaitoksen taksasta.

Tarvittavaan integraatioinvestointien rahoitukseen vuoden 2021 talousarviossa on varattu 50 000 euron määräraha.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että kunnanhallituksen edustaja Päivi Kosunen oli esteellisenä (hallintolaki 28 § kohta 3) poissa kokouksesta klo 17.45-17.59 eikä osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.