

Tukipalveluiden myynti Kiinteistö Oy Honkauralle

KH 15.12.2025 § 248

284/02.09.00/2025

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 20 §:n kohdan 25 mukaan kunnanhallitus päättää sopimuksista, sitoumuksista ja hankinnoista, siltä osin kuin päätösvaltaa ei ole siirretty lautakunnalle tai viranhaltijalle.

Asia

Kiinteistö Oy Honkaura toimii kunnan vuokra-asuntokannan omistajana ja toimijana. Kiinteistö Oy Honkauran kiinteistönhoito on kuluvana vuonna tuotettu Kuvansin asuntojen osalta teknisen toimen työnä. Kiinteistönhoidon kustannukset on jaettu kiinteistöille kunnossapitopäällikön laatiman laskelman mukaan. Kiinteistöhoitolle on laskettu tuntiperusteinen hinta, joka sisältää palkkakustannukset sivukuluineen, matkakustannukset, työkalut ja pientarvikkeet, työnjohdon osuuden ym. kustannukset. Tuntiperusteisen hinnan voidaan näin katsoa muodostuvan liiketaloudellisin perustein, koska kaikki kiinteistönhoidosta aiheutuvat kustannukset laskutetaan tilojen käyttäjiltä.

Kunta hankki SOTE- ja teollisuuskiinteistöjensä yhtiöittämisen tueksi Finwise Advisors Oy:ltä selvityksen, joka toimii pohjana yhtiöittämisen toteuttamiselle. Selvityksessä käydään läpi mm. yhtiön tukipalveluiden hankkimista. Selvityksen mukaan kunnan on tehtävä päätös tukipalveluiden järjestämisestä.

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan tulee yhtiöittää toimintansa silloin, kun se toimii kilpailutilanteessa markkinoilla, ja kuntalain 127 §:ssä säädetään yhtiöittämisvelvollisuutta koskevista poikkeuksista. Jälkimmäisen pykälän mukaisesti tukipalvelujen tuottaminen tytäryhteisöille kuuluu poikkeuksiin yhtiöittämisvelvollisuudesta. Tällöinkin kunnan on kuntalain 128 §:n mukaisesti hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti.

Kiinteistöyhtiö voi hankkia tukipalvelut kunnalta ilman kilpailutusta, kun palveluista peritään markkinahinta ja yhtiölle tehtävä myynti eriytetään kirjanpidossa kilpailulain mukaisesti.

Vuoden 2026 teknisen toimen talousarvioon on perustettu uusi kustannuspaikka, johon kirjataan Kiinteistö Oy Honkauralta laskutettavat kiinteistönhoitopalvelut. Tilaaja on palveluntuottajan tytäryhteisö, jolloin asiasta laadittu sopimus koskee kuntalain 127 §:n mukaisten tukipalveluiden tuottamista tilaajalle. Sopimuksella sovitaan tukipalveluiden sisällöstä, hinnoittelusta, vastuista ja muista ehdoista. Kiinteistönhoidon palveluista maksettava vuosikorvaus v. 2026 on 13 500 euroa (alv 0 %). Vuosikorvaus perustuu kiinteistökohtaisiin arvioituihin työmenekkeihin (tuntihinta). Palveluiden hintaa tarkastellaan vuosittain kunnan talousarviolaadinnan yhteydessä. Mahdolliset muutokset palveluiden hinnassa astuvat voimaan vuoden ensimmäisenä päivänä.

Kiinteistö Oy Honkauran muut tukipalvelut (taloushallinnon palvelut, teknisen isännöinnin palvelut ja asuntosihteerin palvelut), on kuluvana vuonna tuotettu konsernipalveluiden ja osin teknisen toimen työnä. Tukipalveluille on laskettu vuosikustannus, joka sisältää palkkakustannukset sivukuluineen, työvälineet, ohjelmistokustannukset sekä hallinnon ja työnjohdon osuuden ym. kustannukset. Vuosihinnan voidaan näin katsoa muodostuvan liiketaloudellisin perustein, koska kaikki tukipalveluista aiheutuvat kustannukset laskutetaan yhtiöltä.

Kiinteistö Oy Honkauralta laskutettavat muut tukipalvelut kirjataan vuoden 2026 talousarvion mukaisesti yleishallinnon ao. kustannuspaikalle. Tilaaja on palveluntuottajan tytäryhteisö, jolloin asiasta laadittu sopimus koskee kuntalain 127 §:n mukaisten tukipalveluiden tuottamista tilaajalle. Sopimuksella sovitaan tukipalveluiden sisällöstä, hinnoittelusta, vastuista ja muista ehdoista. Palveluista maksettava vuosikorvaus v. 2026 on taloushallinnon palveluista 40 200

euroa (alv 0 %) ja teknisestä isännöinnistä ja asuntosihteerin palveluista 20 400 euroa (alv 0 %). Palveluiden hintaa tarkastellaan vuosittain kunnan talousarviolaadinnan yhteydessä. Mahdolliset muutokset palveluiden hinnassa astuvat voimaan vuoden ensimmäisenä päivänä.

Tukipalveluiden sopimusluonnos palvelukuvauksineen on oheismateriaaleina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä tukipalveluiden myynnin Kiinteistö Oy Honkauralle esittelytekstin sekä oheismateriaalina olevan sopimusluonnoksen mukaisesti ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.