

Kaupungin vastineessa väitetään seuraavaa:

*”Sataprosenttisesti omistamalle kaupungin tytäryhtiöille suunnattu laina ei vaaranna kunnan taloutta tai sen kykyä järjestää lakisääteisiä palveluita kuntalaisille. Tytäryhtiölle myönnettävän lainan ehtona on maksaa kaupungille vuotuiset korkokulut konsernilainasta. Myönnettävän lainan vakuus määritellään erikseen päätöksen toimeenpanoon liittyen velkakirjaa laadittaessa.”*

Tämä ei pidä millään tavoin paikkaansa. Kaupunki kävi juuri yt-neuvottelut, jotka saatiin juuri päätökseen ja 10 hlöä rtisanottiin ym. Ensi vuoden alijäämä on tämän hetken tiedon mukaan (talousarvio) 1 miljoonaa euroa. Yt:t eivät kyenneet kuroma alijäämää kiinni, vaan edelleen joudutaan tekemään lisätoimenpiteitä. 26.11.024 hallituksen kokouksessa esitetään vielä yt-neuvottelun tulosten lisäksi seuraavaa:

***”Kaupunginhallitus päättää:***

***1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelman, sekä sen liitteenä olevan henkilöstösuunnitelman.***

***2. ettei vähintään viiden perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen ohjaajan tai avustajan määrääikaista työsuhdetta jatketa vuoden 2025 aikana.***

***3. sekä esittää, että valtuusto nimeää ryhmäpuheenjohtajista koostuvan talouden tasapainottamisryhmän, joka yhdessä johtoryhmän ja kaupunginhallituksen- ja valtuuston puheenjohtajan kanssa toukokuun loppuun mennessä etsii ja esittää keinoja, joilla talous tasapainotetaan vuosien 2025-2026 aikana.”***

Haapavesi on talouskriisissä ylivelkaantumisen takia. Nyt kaupunki on oikeissa ottaa 1,25milj.€:n lainan (korko 3-4%) ja myöntäisi sen 1%:n korolla tytäryhtiölle. Tästä aiheutuisi emokonsernille eli kaupungille 30 000-40 000 euron vuotuiset tappiot.

Lisäksi viimeisimmässä valtuuston kokouksessa valtuusto päätti ottaa ns. Repo-rahojn sijoitussalkusta miljoonan ja ”sijoittaa” sen tytäryhtiöihin (KOY Haapa-asunnot ja teollisuuskiinteistö oy. Molemmat lähes konkurssikypsiä yhtiöitä). Repo-salkussa keskimääräinen tuotto-odotus on noin 6%, mikä tekee miljoonasta 60 000. Alempana on hallituksen pöytäkirjasta ote, jossa kuvataan tytäryhtiöiden huono taloustilanne ja kerrotaan, että yhtiöillä ei ole lähivuosina tuotto-odottamaa. Näin Repo-miljoona vähentäisi odotetusti kaupungin tuloja 60 000 euroa vuosittain.

Edelleen kaupunginjohtaja on esittänyt, että kaupunki lahjoittaisi Haapa-asuntojen kiinteistöjen kaupungin omistamat tontit apportina ilman vastiketta yhtiölle, jolloin yhtiö säästäisi tonttivuokrissa 40 000 euroa vuosittain. Tämä 40 000 olisi vastaavasti pois kaupungin jo valmiiksi heikosta, alijäämäisestä tuloksesta.

Kyseessä on mielestäni enemmän poliittinen teko pelastaa enemmistöpuolueen edustajat ahdingosta, jonka he ovat aiheuttaneet huonolla osakeyhtiön johtamisen osaamisella. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja toinen hallituksen jäsen istuvat Haapa-asuntojen hallituksessa. Ja tämä toinen oli noin 8 vuotta yhtiön puheenjohtajana.

## Kiinteistö Oy Haapa-asunnot

### Organisaatio

Kiinteistö Oy Haapa-asunnot on Haapaveden kaupungin 100% omistama vuokraloyhtiö.

Yhtiöllä on vuokrattavana 33 rivitaloa, 6 kerrostaloa ja 1 omakotitalo sekä 38 erillistä osakehuoneistoa.

Kiinteistötahkola Oulu Oy vastaa Kiinteistö Oy Haapa-asunnon asiakaspalvelusta.

Yrityksen Kiinteistö Oy Haapa-asunnot (1574207-4) liikevaihto oli 1,4 miljoonaa euroa 2023 ja työllisti - henkilöä. Liikevaihto nousi 1,1 %. Liiketoiminnan tappio oli -0,3 miljoonaa euroa ja liikevoittoprosentti oli -17,4 %. Yhtiön omavaraisuusaste oli 35 %. Tarkista tilikauden tulos [Yritysanalyysiraportilta tästä](#).

Y-tunnus	1574207-4
Maa	Suomi
Postiosoite	c/o Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy Lumijoentie 1, 90400 Oulu
Käyntiosoite	Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
Toimiala	Asuntojen ja asuinkiinteistöjen hallinta (68202)

Yhtiön taloustiedot vuodelta 2022:

Liikevaihto 1 395 000€

Liiketulos - 49 000€

Tilikauden pituus 12kk

**Tässä ote kaupunginhallituksen pöytäkirjan liitteestä**

*”Yhteistoimintaneuvotteluiden päättäminen (Khall 17.09.2024 § 200)”*

*”Haapaveden vuoden 2025 talousarvion valmistelun pohjaksi on arvioitu kaupungin tulopohjaa ja menokehitystä. Tämän arvioinnin perusteella talous on ilman toiminnallisia ja taloudellisia sopeuttamistoimenpiteitä noin 1M€ alijäämäinen vuonna 2025.*

*Kaupungin taloudellinen tilanne kiristyy uuden TE24-lain myötä kasvavien työllistämiskustannusten ja vertailukelpoisten valtionosuuksien pienentymisen vuoksi. Myös palkkaratkaisut sekä korkojen ja hintojen nousu lisäävät kuntien kustannuksia. Lisäksi painetta talouteen aiheuttaa sote- ja pela- kiinteistöjen vuokratuottoihin kohdistuva epävarmuus vuodesta 2025 lukien.*

***Lisäksi konsernituloksen pysyminen ylijäämän puolella on jatkossakin haastavaa. Tytäryhtiöt eivät pysty lähivuosina tekemään positiivista tulosta mm. kasvaneiden korko- ja muiden kustannusten vuoksi, sillä näiden siirtäminen perittäviin vuokriin ja muihin tuottoihin on sopimuksellisesti ja toiminnallisesti vaikeaa.***

*Kaupungin talouden tulovirran ja menojen tasapainottaminen ovat keskeisiä, jotta vuosikate riittää poistoihin sekä tulevaisuuden investointeihin. Verotuloja ja työllisyyttä lisäävät investoinnit ovat tulevaisuuden avaintekijöitä, joten kaupungin toiminnan strateginen tarkastelu sekä kehittäminen tulee olla jatkuvaa.*

*Kaupungin taloutta korjaavia toimenpiteitä tulee vuodelle 2025 olla yhteensä 1,0 milj.euroa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että käynnistetään koko henkilöstöä koskevat työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) mukaiset yhteistoimintaneuvottelut, joissa käsitellään yhteistoimintalain 4 §:n 1. momentin 1-4 kohtien mukaisia asioita.”*

Mainitsin jo aiemmin, että osakeyhtiölaissa mainitaan, että yhtiön tarkoitus on tuottaa voittoa omistajilleen. Koy Haapa-asunnot on perustettu vuonna 1999 ja se ei ole koskaan tuottanut voittoa kaupungille. Sen sijaan se on ajautunut velkakriisiin (uhattiin konkurssilla niin hallituksessa kuin valtuustossakin), jos lainaa ei myönnetä. Velkakriisin lisäksi yhtiö on korjausvelkakriisissä. Vanhoja asuntoja, joita ei ole kunnostettu ja olisivat kovasti kunnostuksen tarpeessa on paljon, mutta ei ole varoja. Tuossa kaupunginhallituksen päätösasiakirjan liitteen katkelmassakin kerrotaan, että yhtiöt eivät tule tuottamaan lähivuosina. Näin kaupunki menettää tuloja joka vuosi maksamalla korkeampaa korkoa (3-4%?) itse ottamastaan lainasta, jonka se myöntäisi matalammalla korolla (1%) Haapa-asunnoille.

Kaupunginvaltuusto päätti sijoittaa miljoonan tytäryhtiöihin. Käytännössä juuri Haapa-asunnoille ja teollisuuskiinteistöt oy:lle, jotka molemmat ovat kriisissä ja maksuvaikeuksissa.

Valtuustoseminaarissa kaupunginjohtaja Esa Jussila kertoi, että teollisuuskiinteistöt voivat olla konkurssissa jo parin vuoden päästä. Useita kovasti tappiollisia vuosia peräkkäin.

Haapa-asuntojen pitäisi tulla toimeen omillaan ja se olisi onnistunut, jos yhtiön hallitus olisi ollut osaavaa ja tehnyt oikeita toimenpiteitä. Sen sijaan yhtiöllä oli vuosi sitten perimättömiä vuokria 220 000€ ja asiakkaiden vesilaskujen alilaskutuksestakin aiheutui 140 000 euron tappiot. Tällainen ei

saisi olla mahdollista. Vesimittareita ei viitsitty lukea, vaan tekivät kuukausihintaisia sopimuksia ja alakanttiin, mistä em. tappiot. Vuokrien tason pitäisi olla sellainen, että yhtiölle jäisi voittoa vuosittain, josta osa tuloutettaisiin emoyhtiölle eli kaupungille ja osa käytettäisiin olemassa olevien rakennusten korjaamisiin ja uusien rakentamiseen ajan kanssa.

Tässä tilanteessa kaikki kaupunkilaiset joutuvat Haapa-asuntojen vuokralaisten maksumiehiksi, minkä ei pitäisi olla mahdollista. Katson, että kaupunki ei voi toimia tällä tavalla ja se olisi kaikin tavoin vastoin osakeyhtiölakia. Kunta myös vääristäisi vapaita asuntomarkkinoita, koska tässä olisi kyse myös kaupungin tuesta omistamilleen yhtiöille ja se asettaa muut asuntosijoittajat ja -yhtiöt heikompaan asemaan.

Yhtiön pitäisi alkaa suorittamaan hallittua alasajoa ja aloittaa myymällä kiinteistöjä hyvissä ajoin vapaille markkinoille ja näin saada velkataseensa alenemaan. Yhtiöllä on entistä velkaa tietojeni mukaan ainakin noin 3 miljoonaa euroa jos ei enemmänkin.

Olen kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja ja olen yrittänyt saada yhtiön tietoja asiakirjapyynnöin ja hallituksessa esittämällä. Yhtiö ei anna yhtiön tietoja edes hallitukselle. Vastikään hallituksen kokouksessa toimin puheenjohtajana, kun hallituksen piti päättää alussa mainitsemaani Rep-rahojen miljoonan sijoittamisesta yhtiöihin. Hallitus ei hyväksynyt esitystä, vaan jätti sen pöydälle ja vaatimuksena oli, että yhtiöistä tultaisiin kertomaan hallitukselle yhtiöiden todellinen taloustilanne ja yhtiön kokonaistilanne. Edelleenkin ei tietoja annettu, vaan päätös runnottiin läpi ilman, että meillä olisi todellista tietoa yhtiöistä. Tämä hämmentää mieltä, koska kaupunginhallitus toimii tytäryhtiöidensä omistajaohjaajana ja meillä pitäisi olla selkeä käsitys yhtiöiden tilanteista. Sama koskee tätä kyseessä olevaa 1,25 miljoonan lainaa. Ennen elokuuta 2023, meille kerrottiin, että yhtiöillä menee ihan hyvin ja yhtäkkiä vaaditaan 1,25 miljoonan lainaa konkurssiuhalla.

Kun yhtiö haki lainaa, sillä oli alle kuukauden päässä 600 000 maksut maksettavina, jotka piti analla maksaa. Samoin loppuvuodesta ja vuoden 2024 alussa olisi pitänyt lopuilla maksaa lainojen lyhennyksiä. Tästä on mennyt yli vuosi ja nyt nuo samat tarpeet eivät enää ole olemassa, mihin lainaa haettiin.

Kaupunginhallituksen päätöksen esittelytekstissä mainitaan myös vakuuksista lainaa vastaan.

**Lainaus ”*Myönnettävän lainan vakuus määritellään erikseen päätöksen toimeenpanoon liittyen velkakirjaa laadittaessa.* ”**

Mitä yhtiö voi antaa vakuudeksi, kun sillä on mittavat velat ja odotettavia tuloja ei ole? Jos yhtiö ajautuu konkurssiin, niin muut velkojat kuten pankit ovat ensisijaisia saajia.

Kaupungin ei siis tule myöntää yhtiölle lainaa omaksi tappiokseen, kun vielä homioidaan emokonsernin erittäin huono tilanne.

Haapavedellä 23.11.2024

Ilkka Repo

Mieluskyläntie 330

86600 Haapavesi

044 3782272

[ilkka.repo@haapavesi.fi](mailto:ilkka.repo@haapavesi.fi)