

Teen oikaisuvaatimuksen Haapaveden kaupunginhallituksen 28.1.2025 tekemästä päätöksestä asiakohta §7 ”Haavistontien vaiheittainen uudisrakentaminen.”

Perustelu:

Olen tehnyt kunnallisvalituksen Haapaveden kaupunginvaltuuston päätöksestä 12.11.2024 asiakohta §40 ”Haapaveden kaupungin säännöt sijoituksista konserniyhtiöihin 2025-2027.”

Mikäli nämä säännöt olisi hyväksytty kaupunginvaltuustossa, olisi hyväksyntä antanut samalla valtuutuksen soveltaa sääntöjä ja käyttää miljoonan verran ns. Repo-rahoja konserniyhtiöihin sijoittamiseen. Kyseessä olisi ollut tappiollinen nollasijoitus, jossa Repo-rahoja olisi nostettu tuottavasta sijoitussalkusta (keskimääräinen tuotto noin 6% vuodessa) ja sijoitettu täysin tuottamattomaan tappiolliseen yhtiöön Koy Haapa-asuntoihin ja kenties Teollisuuskiinteistöt oy:öön. Kaupunki on itse todennut kaupunginhallituksen kokouksen päätösasiakirjassa, koskien kaupungin yt-neuvotteluiden päättämistä, asian esittelytekstissä yhtiöiden huonon taloustilanteen ja että ne eivät tule tuottamaan kaupungille vuosiin. Tämä tarkoittaa, että kaupungin vuosittainen 6 %:n tuotto (noin 60 000€/vuosi) jäisi saamatta ja vaihtuisi nollatuottoon. Haapa-asunnot eivät ole koskaan tuottaneet osinkoa kaupungille yli 20 vuoden historiansa aikana. Repo-rahojen sijoituskin tulisi todennäköisesti jäämään Haapa-asuntojen käyttöön lopullisesti ja näin miljoona euroa pääomana ja siitä saatavat tuotot (korkoa korolle) jäisivät saamatta ja vastaavasti alijäämäisen kaupungin täytyisi saada vastaavat tuotot muualta.

Haapaveden kaupunki on hyvin velkainen ja vuoden 2025 talousarviokin jäi satoja tuhansia alijäämäiseksi irtisanomisista ja muista säästötoimista huolimatta. Nämä sijoitukset lisäisivät kaupungin alijäämää Repo-rahojen tuotto-odotusten verran. Kaupungille on ilmeisesti tulossa lisätalousarvion laadinta lähiaikoina ja se tarkoittaa lisää velan ottamista ja ahdingon syvenemistä.

Kaupunki on myös palkannut uusia työntekijöitä irtisanottujen tilalle ja näin säästötoimien vaikutus muuttuu edelleen pienemmäksi ja alijäämä tulee kasvamaan.

Koy Haapa-asunnot haki elokuussa 2023 1,25 miljoonan antolainaa kaupungilta. Samana vuonna (viimeisin tilinpäätös) Haapa-asunnot ovat tehneet noin 300 000 euron alijäämäisen tuloksen. Lainan myöntämistä painostettiin tuomalla useaan kertaan esille, että jos ei lainaa myönnetä, ajautuu yhtiö konkurssiin. Haapa-asuntojen taloustilanne on erittäin heikko. Kassavarantoja ei ole ja yhtiöllä on valtava määrä korjausvelkaa, koska yhtiö ei ole huolehtinut asuntokantansa peruskorjaamisesta juurikaan ja asunnoista merkittävä osa on päässyt korjauskelvotomiksi ja niitä on purettu ja myyty pois. Korjausvelkaa on edelleen vaikka kuinka ja yhtiö rämpiä konkurssin partaalla. Jos näin käy, menettää kaupunki sijoituksensa ja kaupunkilaiset omaisuuttaan.

Olen siis tehnyt kunnallisvalituksen kaupungin säännöistä sijoituksista konserniyhtiöihin, tarkoituksena turvata kaupungin emokonsernin ja kaupunkilaisten omaisuutta (Repo-rahast). Ihmettelin hallituksen kokouksessa oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa asiakohtaa käsitellessä (toimin puheenjohtajana asiakohdassa), että kuinka kaupunginjohtaja voi tehdä uuden esityksen

Repo-rahojen sijoittamisesta, koska asia on kunnallisvalituksen kohteena. Näkemykseni mukaan näin ei voisi toimia ennen kuin hallinto-oikeus antaa päätöksensä.

Päätös tulee kumota myös huonon valmistelun takia. Kokouksessa ei tuotu esille minkäänlaisia asiakirjoja, joiden pohjalta satojen tuhansien antolaina myönnettäisiin ja Repo-rahoja sijoitettaisiin. On vain kaupunginjohtajan hekilökohtaisesti laatima selostus asiasta, mikä on luettavissa kokouksen päätössiakirjasta (liitteenä).

Koy Haapa-asunnoilla on parasta aikaa noin 30 asuntoa vuokrattavana. Kaupungissa on lisäksi kaksi muuta asuntoyhtiötä, joilla on kymmeniä asuntoja vuokralla Haapavedellä. Tämän lisäksi on paljon yksityisiä asuntojen vuokraajia. Haapavedellä vähenee asukkaat keskimäärin 100 asukasta vuodessa ja tätä on tapahtunut 20 vuoden ajan. Tässä tilanteessa ei ole järkevää rakentaa uutta, vaan ylläpitää ja korjata jo olemassa olevaa asuntokantaa, sekä keskityä yhtiön talouden saattamiseksi voitolliseksi. Jos uusia rakennetaan, niin ne tuskin lisäävät vuokraajien määrää, vaan todennäköisesti entisiä asukkaita muuttaa vain uusiin rakennuksiin ja entiset jäävät tyhjiiksi. Miten yhtiö selviäisi lisääntyvästä lainakannasta, kun se tekee nytkin merkittäviä tappioita vuosittain kykenemättä hoitamaan juoksevia asioita?

14.10.2024 kaupunginhallitus käsitteli ”Haapaveden kaupungin sääntöjä sijoituksista konserniyhtiöihin 2025-2027.” Kokouksessa käytiin pitkä, noin 30 min keskustelu yhtiön tilasta. Tässä ote pöytäkirjasta ko asiakohdasta:

”Puheenjohtajana tämän asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajan toimi Ilkka Repo.

Merkittiin, että varajäsen Merja Lehtola saapui kokoukseen, etäyhteydellä, tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että varajäsen Diana Seppä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana Ilkka Repo teki vastaehdotuksen:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että sääntöjä ei hyväksytä koska Teollisuuskiinteistöjen ja Haapa-asuntojen taloudellinen tilanne on heikko ja yhtiöt eivät ole antaneet missään vaiheessa mitään muuta kuin huolestuttavia tietoja yhtiöiden taloudellisesta tilanteesta. Haapa-asunnot ovat mm. vaatineet 1,2 M€ lainaa vuosi sitten sillä ukaasilla, että muuten yhtiö on konkurssissa. Tämä on viimeisin tieto, joka on hallitukselle annettu.

Keskustelun aikana Ulpu Ollila esitti asian pöydällepanoa. Perusteluina, että yhtiöt antaisivat perusteellisen taloudellisen selvityksen tilanteestaan ja sekä kokonaistilanteestaan.

Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan pelkästään pöydällepanoa.

Raili Heikkilä kannatti Ulpu Ollilan pöydällepanoehdotusta.

Päätös: Yksimielisesti päätettiin jättää asia pöydälle.”

Sääntöjä ei siis hyväksytty, vaan esitettiin, että yhtiöt antaisivat perusteellisen taloudellisen selvityksen tilanteestaan ja sekä kokonaistilanteestaan ennen kuin päätös tehtäisiin. Tätä selvitystä emme saaneet hallitukselle missään vaiheessa, vaan asia tuotiin takaisin päätettäväksi ilman selvityksiä. Hallituksen yksimielistä päätöstä ei siis toteutettu, vaan toimittiin vastoin päätöstä.

Kaupunginhallitus toimii tytäryhtiöidensä omistajaohjaajana. Olen useasti vaatinut yhtiöltä asiakirjoja, mutta en ole niitä saanut. Olen esittänyt kirjallisia pyyntöjä emokonsernille, kaupungille. Tytäryhtiön toiminta salataan omistajaohjaajilta ja silti meidän pitäisi hyväksyä miljoonien lainoja ja sijoituksia yhtiöihin, jotka kamppailevat olemassaolostaan. Haapa-asuntojen edellinen toimitusjohtaja Susanne Mulbah esitti hyvin huolestuttavia asioita Haapa-asuntojen toiminnasta. Esitin esille nousseista asioista hallituksessa ja kaupunginvaltuustossakin, että yhtiölle pitäisi tehdä erityistilintarkastus ja/tai tehdä tutkintapyyntö poliisille, joka selvittäisi yhtiön toimintaa. Tarkastuslautakunta ei kuitenkaan näihin suostunut. Tästä johtuen minä (Ilkka Repo)

jouduin tekemään yhtiöstä tutkintapyynnön poliisille reilu vuosi sitten. Loppuvuodesta 2024 kuulemani mukaan poliisi olisi kuullut yhtiön hallituksen jäseniä, mutta tutkinnan edistymisestä ei ole kuulunut tietoa, johtaako se mihinkään.

Haapavedellä 19.2.2025

Ilkka Repo

ilkka.repo@haapavesi.fi

044 3782272