

Pelkosenniemen-Savukosken kiinteistökuntayhtymän talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026-2027

Khall 10.03.2025 § 53
26/02.02.00/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja Antti Mulari, 040 839 4330, antti.mulari@savukoski.fi

Kuntayhtymän hallitus 9.1.2025 § 9

Kuntayhtymän talousarvio vuodelle 2024 on laadittu sen olettamuksen varassa, että yhtymää ei saada vielä purettua talousarviovuoden aikana.

Kuntayhtymän tulisi lähtökohtaisesti pystyä kattamaan toiminnastaan aiheutuvat käyttötalousmenot tilojen vuokraustoiminnasta kertyvillä toimintatuotoilla. Ongelmana ovat investoinnit, jotka voidaan rahoittaa esimerkiksi lainarahalla tai omistajakuntien antamalla rahoituksella, mutta tällöinkin kuntayhtymän tulojen tulisi pitkällä aikajänteellä pystyä kattamaan myös investoineista tehtävät poistot.

Tärkein vuokralainen on Lapin hyvinvointialue. Hyvinvointialue on talousvaikeuksissa ja joutuu tästä syystä tekemään raskaita säästöpäätöksiä karsimalla ja keskittämällä toimintojaan. Samalla myös vuokratilojen tarve vähenee nykyisestä.

Hyvinvointialue on ilmoittanut, että se ei jatka Pel-Savun kiinteistökuntayhtymän osalta kuntoutuksen tilojen vuokraamista enää vuoden 2025 jälkeen. Muista Pel-Savulta vuokraamistaan tiloista hyvinvointialue on valmis neuvottelemaan. Koska vuokrasopimusten jatko on epävarmaa, sisältää laajojen perusparannusinvestointien tekeminen suuret riskit. Pel-Savun tulisi saada varmuus vuokraustoiminnan jatkosta ennen laajamittaisiin peruskorjausinvestointeihin ryhtymistä.

Kuntayhtymän tulot koostuvat toimintatuotoista, jotka puolestaan koostuvat vuokratuotoista, 394 000 euroa ja kuntien maksuosuuksista 25 512 euroa. Yhteensä toimintatuotot ovat 419 512 euroa. Toimintamenot ovat 309 824 euroa. Lainoja kuntayhtymä lyhentää 103 100 euroa. Toimintakatteen arvioidaan olevan noin 109 688 euroa ja vuosikate 94 988 euroa. Investointeihin (kiireelliset remontit) on varattu 30 000 euroa. Rakennusten poistojen 94 894 euroa kattamisen jälkeen kuntayhtymä pääsee nollatulokseen. Ilman kuntien maksuosuutta kuntayhtymän tulos olisi alijäämäinen.

Päätösehdotus:

Yhtymähallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja esittää sen edelleen omistajakuntien hyväksyttäväksi.

Päätös:

Talousarvio ja toimintasuunnitelma päätettiin palauttaa valmisteluun.

Kuntayhtymän hallitus 6.3.2025 § 18

Kuntayhtymän talousarvio vuodelle 2024 on laadittu sen olettamuksella, että yhtymä saadaan purettua talousarviovuoden aikana. Pelkosenniemen valtuuston päätös edellyttää, että yhtiö puretaan talousarviovuoden aikana. Päätöksestä on valitettu, mutta hallinto-oikeus on kumonnut valituksen, joten valtuuston päätös on lainvoimainen.

Kuntayhtymän tulisi pystyä kattamaan toiminnastaan aiheutuvat käyttötalousmenot ja investoinnit tilojen vuokraustoiminnasta kertyvillä toimintatuotoilla. Käyttötalousmenot hyvinkin saadaan katettua, vaikka kiinteistönpidon kustannukset ovat huomattavasti vastaavia muiden

kiinteistöjen arvoja suuremmat. Lisäksi kiinteistökuntayhtymän perussopimuksessa on vakava valuvirhe, kun sen mukaan kiinteistökuntayhtymä joutuu vuosittain tulouttamaan omistajakunnille ylijäämän, mikä olisi tarkoitettu investointien rahoittamiseen.

Tämän takia investoinnit voidaan rahoittaa joko kassassa olevalla tai lainarahalla tai omistajakuntien antamalla rahoituksella.

Tärkein vuokralainen on Lapin hyvinvointialue. Hyvinvointialue on talousvaikeuksissa ja joutuu tästä syystä tekemään raskaita säästöpäätöksiä karsimalla ja keskittämällä toimintojaan. Samalla myös vuokratilojen tarve vähenee nykyisestä.

Hyvinvointialue on ilmoittanut, että se ei jatka Pel-Savun kiinteistökuntayhtymän osalta kuntoutuksen ja fysioterapian tilojen vuokraamista enää vuoden 2025 jälkeen. Tämä vähentää Pelkosenniemen terveysaseman vuokratuloja noin 60.000 €. Toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset edellyttävät kuitenkin, että vuokrattavat tilat vastaavat tiloille edellytettyä suorituskykyä. Tilojen investointeihin on nykyisissä vuokrasopimuksissa erikseen laskettu pääomavuokra, mutta kunnat ovat laiminlyöneet kunnossapitoinvestoinnit ja mieluummin sijoittaneet kuntayhtymän vuosittaiset ylijäämät kuntien omiin rahavaroihin.

Kuntayhtymän tulot koostuvat vuokratuotoista 400 000 euroa. Toimintamenot ovat 290.312 euroa. Lainoja kuntayhtymä lyhentää 103 100 euroa. Toimintakatteen arvioidaan olevan noin 109 688 euroa ja vuosikate 94 988 euroa. Investointeja ei ole tehty kiinteistökuntayhtymän olemassaolon aikana vuodesta 2022, ja se on kasvattanut esim. pääterveysaseman korjausvelan noin 2 miljoonaan euroon. Rakennusten poistojen 94 894 euroa kattamisen jälkeen kuntayhtymä pääsee nollatulokseen. Investointeihin on varattu 129.000 euroa.

Päätösehdotus: Yhtymähallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja esittää sen edelleen omistajakuntien hyväksyttäväksi.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin

Esittelijä Kunnanjohtaja Antti Mulari

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Pel-Savun kiinteistökuntayhtymän talousarvion hyväksymistä muilta osin, mutta tilojen remontti-investointeihin ei varata erikseen määrärahaa, vaan sen sijaan lisätään käyttötalouden menoihin 30.000 euroa akuutteihin korjauksiin.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Asia käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksessa 10.3.2025.

Jakelu

Valtuusto