

Kunnanhallitus

KOKOUSTIEDOT		
Aika	Maanantai 29.10.2018 klo 17.00 -17.56	
Paikka	Kunnanhallituksen kokoushuone, Kunnanvirasto, Rautalampi	
KÄSITELTÄVÄT ASIAT		Pöytäkirjan Sivu
Asia nro		
221	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	237
222	Pöytäkirjan tarkastajat	237
223	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	237
225	Talousarvion 2018 toteutuminen 1.1.-31.8.2018	238
226	Selvitys arviointikertomuksesta 2017, sivistystoimi	239
227	Kiinteistö Oy Oikarilan teollisuushallit, yhtiön pääoma- ja rakennejärjestelyt	241
228	Ilmoitusasiat	244
229	Lautakuntien ja viranhaltijoiden pöytäkirjat	245
PUHEENJOHTAJA	Pekka Annala	

<p>KOKOUSTIEDOT</p> <p>Aika</p> <p>Paikka</p>	<p>Maanantai 29.10.2018 klo 17.00 -17.56</p>	
<p>OSALLISTUJAT</p> <p>Päätoksentekijät</p>	<p>Pekka Annala</p> <p>Tiina Puranen</p> <p>Raija Haukka</p> <p>Hannu Korhonen</p> <p>Kari Laitinen</p> <p>Joni-Matti Kuikka</p> <p>Timo Satuli</p>	<p>1.varapuheenjohtaja</p> <p>2. varapuheenjohtaja</p> <p>jäsen</p> <p>jäsen</p> <p>jäsen</p> <p>varajäsen</p> <p>varajäsen</p>
<p>Muut osallistujat</p>	<p>Jorma Kukkonen</p> <p>Juho Pahajoki</p> <p>Jarmo Hänninen</p> <p>Anu Sepponen</p> <p>Merja Koivula-Laukka</p> <p>Iiro Lyytinen</p> <p>Kirsi Solmari</p>	<p>valtuuston puheenjohtaja</p> <p>valtuuston I varapuheenjohtaja</p> <p>valtuuston II varapuheenjohtaja</p> <p>vt. kunnanjohtaja</p> <p>hallintojohtaja</p> <p>elinkeinoasiamies 17.00-17.31</p> <p>perusturvajohtaja 17.00-17.39</p>
	<p>Puheenjohtaja</p> <p>Pekka Annala</p>	<p>Sihteeri</p> <p>Merja Koivula-Laukka</p>
<p>KÄSITELLYT ASIAT</p>	<p>§:t 221-229</p>	
<p>PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS</p> <p>Aika ja paikka</p>	<p>Rautalampi 29.2018 klo 18.05 Rautalammin kunnanvirasto</p>	
<p>Allekirjoitukset</p>	<p>Kari Laitinen</p>	<p>Hannu Korhonen</p>
<p>PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ</p> <p>Aika ja paikka</p>	<p>Keskiviikko 31.10.2018 klo 9.00 - 12.00 kunnanvirasto</p> <p>Pöytäkirjanpitäjä</p>	

Kokouksen aluksi asiantuntijana kuultiin elinkeinoasiamies Iiro Lyytistä ja perusturvajohtaja Kirsi Solmaria.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kh 221 §

Kunnan hallintosäännön 132 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtajan tulee todeta läsnäolevat sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Kuntalain 103 §:n nojalla kunnanhallituksen kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Kokous on laillinen, kun se on kutsuttu koolle KunL:n 103 §:n ja hallintosäännön 125-127 §:ien mukaisesti.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat

Kh 222 §

KunL:n 90 §:n nojalla kunnan hallintosäännössä tulee antaa tarkemmat määräykset toimielimen pöytäkirjan tarkastamisesta. Hallintosäännön 144 §:n nojalla pöytäkirja tarkistetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjassa tulee olla merkintä tarkastuksesta ja siihen on liitettävä valitusosoitus. Kunnanhallitus on valinnut kaksi henkilöä tarkastamaan pöytäkirjan.

vt. kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Kari Laitinen ja Hannu Korhonen.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kh 223 §

vt. kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että tässä kokouksessa asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet			Valtuusto	Otteen oikeaksi todistaa
Lautakunta	Hallitus			

Talousarvion 2018 toteutuminen 1.1.-31.8.2018

Kh 224 §

Liitteet 1-2

Kunnanhallitus antoi hallintokunnille 8.1.2018 ohjeet talousarvion toteutumisen raportoinnista kolmannesvuosittain kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle. Raporttien tulee sisältää sitovien tavoitteiden toteutumisen lisäksi määräraha-aulukot sitovalla tasolla. Mikäli hallintokunta on esittänyt talousarviossa tunnuslukuja ja mittareita, tulee ne myös raportoida kolmannesvuosittain. Toteutuksessa voidaan esittää myös perusteluita.

Hallintokunnat ovat esittäneet raportit jaksolta 1.1.-31.8.2018.

- sivistystoimi *liite 1*
- perusturva *liite 2*

Vs. kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä hallintokuntien raportit ajalta 1.1.-31.8.2018 ja esittää niitä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Sivistyslautakunnan toimenpiteet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen v. 2017

Kh 225 §

Liite 3

Rautalammin kunnan tarkastuslautakunta on tarkastuskertomuksessaan esittänyt Rautalammin kunnan sivistystoimea koskevat huomionsa sivuilla 15-17. (Liite 1). Yleisesti tarkastuslautakunta toteaa, että tavoitteet ovat pääosin hyvin yleisellä tasolla, eikä niiden toteutumista voida siitä johtuen arvioida tarkkaan. Tarkastuslautakunta toteaa myös, että toimintojen ulkoinen kate toteutui pääosin talousarvion mukaisesti.

Jatkossa sivistyslautakunta tulee huolehtimaan siitä, että osaston tavoitteet tullaan talousarviossa liittämään konkreettisempiin tunnuslukuihin ja mittareihin. Tulomme lisäksi kiinnittämään huomiota siihen, että sivistysosaston tavoitteet määrittävät paremmin kuntastrategian pohjalta. Sivistysosasto varmistaa jatkossa sen, että kaikkia asetettuja tavoitteita arvioidaan toimintakertomuksen laatimisen ja tilinpäätöksenteon yhteydessä.

Tarkastuslautakunta on tehnyt hyvän huomion esimerkiksi perusopetuksen kohdalla, jossa tavoitteiden toteumaa ei ole esitetty ollenkaan. Kuten tarkastuslautakunta raportissaan toteaa, ovat lapset ja nuoret kunnan tuleva voimavara ja siksi heihin kohdistuviin toimiin tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä talousarvion valmistelutyössä että tilinpäätöksenteon ja toiminnan arvioinnin kohdalla.

Tarkastuslautakunta on esittänyt huolensa laskevasta lapsiluvusta Rautalammin kunnassa. Sivistysosastolla tämä asia on huomioitu, ja pidämme erittäin tärkeänä sitä, että lapsiin ja nuoriin kohdistuviin palveluihin kohdennetaan jatkossakin riittävästi resurssia, jotta toiminnan laatu pysyy korkeana ja kehitystyö mahdollistuu. Sivistystoimi haluaa muistuttaa tarkastuslautakuntaa siitä, että ennestään huolimatta kunnan lapsimäärä ei ole laskenut odotetulla tavalla. Tällä hetkellä päivähoiton hoitopaikat ovat täynnä ja tulevaisuudessa investointeja tulee pohtia niin, että pystymme tarjoamaan laadukasta päivähoitoa riittävällä tila- ja henkilöstöresurssilla. Hyvät palvelut edesauttavat kunnan positiivista muutosliikettä ja lapsiperheiden asettumista kunnan asukkaaksi.

Kuntalaisten tyytyväisyyttä tarjottuihin palveluihin mitattiin syksyllä 2018 kuntalaiskyselyn avulla. Kuntalaiset ovat pääosin hyvin tyytyväisiä sivistysosaston palveluihin. Erityiskiitosta tuli kirjaston, liikuntapalveluiden ja koulupalveluiden toimivuudesta. Kehityskohteita koko kuntaorganisaatiossa ovat asioista ja päätöksenteon valmistelusta ja valmiista päätöksistä viestinnässä sekä kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksista.

Tarkastuslautakunnan ohjeistuksen mukaan sivistystoimi tulee jatkossa kiinnittämään huomiota siihen, että talousarviopoikkeamat raportoidaan asianmukaisesti tilinpäätöksenteon ja toimintakertomuksen yhteydessä.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

vt. kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää osaltaan hyväksyä sivistystoimen tekemän selvityksen ja esittää sitä edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Kiinteistö Oy Oikarilan teollisuushallit, yhtiön pääoma- ja rakennejärjestelyt

Kh 226§

Liite 4

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit -yhtiön toimialana on omistaa kiinteistöyhtiön osakkeita sekä rakennuttaa ja vuokrata teollisuus- ja yritys-tiloja. Yhtiön koko osakekannan omistaa Rautalammin kunta.

Yhtiön hallit ovat kokonaisuudessaan vuokrattuna. Yhtiön ongelmana on pääomarakenne, joka painottuu voimakkaasti pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan.

Yhtiön liiketoiminta on riittänyt kattamaan juoksevat kulut, lainojen korot ja poistot, mutta lainojenlyhentämiseen yhtiö on tarvinnut omistajan avustusta, jota yhtiölle on vuosittain maksettu 100.000 euroa konserniavustuksena.

KPMG:n laatimassa yhtiötä koskevassa etenemismallissa todetaan, yhtiön suurimmat ongelmat ovat sen pääoman rakenteessa eivätkä yhtiön toiminnan kannattavuudessa. Kiinteistöistä teetettyjen arviolausuntojen mukaan kiinteistöjen vuokrataso on markkinaehtoinen ja kiinteistöt ovat nykyisessä käytössään parhaassa ja tuottavimmassa käytössä.

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit pyytää kunnan konserniohjeen mukaisesti kuntaa ilmoittamaan kantansa arvonalennukseen, joka muuttaa yhtiön pääomarakennetta ja johtaa oman pääoman menettämiseen.

Lisäksi Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit esittää Rautalammin kunnalle, että kunta omistajana vahvistaa yhtiön omaa pääomaa tekemällä yhtiöön vastikkeettoman pääomasijoituksen sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Pääomasijoituksella korvataan aikaisempi konserniavustusmenettely.

Yhtiön laskelman mukaan 650 000 euron pääomittaminen mahdollistaa yhtiön lainakannan keventämisen siten, että yhtiön 190.000 euron kertalyhenneinen laina maksetaan suunnitelmien mukaan pois vuonna 2019. Pääomittaminen korjaa myöskin alaskirjauksesta negatiiviseksi laskeneen yhtiön oman pääoman positiiviseksi. Nykyisen mukaisella liiketoiminnalla pääomittaminen turvaa myös yhtiön rahoituksen lainanlyhennykset mukaan lukien vuoteen 2022 saakka.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit esittääkin, että yhtiön omistaja vahvistaa yhtiön pääomaa tekemällä yhtiöön 650.000 euron suuruisen vastikkeettoman pääomasijoituksen alkuvuonna 2019. Sijoitus tehtäisiin sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Pääomasijoituksen tekeminen yhtiöön on välttämätöntä, jotta yhtiö tulevaisuudessa olisi vakavarainen ja mahdolliset pääomittamista seuraavat rakennejärjestelyt voitaisiin toteuttaa.

Ennustettavissa olevien kannattavuusnäkökymien perusteella toimiva yksityinen osakkeenomistaja tekisi vastaavanlaisen pääomasijoituksen vakauttaakseen yhtiön taloudellisen tilanteen. Pääomarakenteen parantamisen jälkeen yhtiön tulevaisuudennäkymät sekä kannattavuuden että tuotto-odotuksen osalta ovat paremmat kuin ennen pääomasijoituksen tekemistä.

Pääomasijoituksella ei pitäisi olla kilpailua vääristävää vaikutusta ottaen huomioon markkinatilanteen Rautalammin talousalueella yhtiön toimialalla, jossa yhtiö on käytännössä ainut toimija. Näin ollen yhtiöön tehtävällä pääomasijoituksella ei pitäisi olla vaikutusta myöskään EU:n jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

vt. kunnanjohtajan ehdotus:

1. Kunnanhallituksella ei ole huomauttamista Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit tulevaan arvonalennukseen, joka muuttaa yhtiön pääomarakennetta ja johtaa oman pääoman menettämiseen.
2. Kunnanhallitus vahvistaa Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit esittämän 650 000 euron suuruisen vastikkeettoman pääomasijoituksen ja huomioi pääomittamisen kunnan vuoden 2019 talousarviossa. Pääomittaminen toteutetaan tammikuussa 2019.
3. Kunnanhallitus toteaa, että kunta on päätöstä tehdessään EU:n valtiotukisääntelyn edellyttämällä tavalla selvittänyt valtiotukimääräysten ja -säännösten mahdollista soveltuvuutta kysymyksessä olevaan sijoitukseen arvioimalla sijoituksen markkinaehtoisuutta komission valtiotuesta käsitettä koskevan tiedonannon mukaisesti. Sijoitus ei sisällä valtiontukea eikä näin ollen edellytä ennakoilmoitusta EU:n komissiolle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi kohdat 1-3 ja päätti esittää niitä edelleen Rautalammin kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Timo Satuli ja Joni-Matti Kuikka jääväsivät itsensä ja he poistuivat kokoushuoneesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Ilmoitusasiat

Kh 227 §

Kunnanhallituksen tietoon esitellään seuraavat ilmoitusasiat:

1. Perusturvajohtaja Kirsi Solmari kertoo Itä-Suomen päihdehuollon kuntayhtymän purusta.
2. Päätöksen antaminen toimenpidelupahakemukseen, joka koskee Rautalammin kirkonkylän asemakaava-alueelle sijaitsevalle Pitkänlahden uimapaikalle rakennettavaa keittokatosta. (Ote ympäristölautakunnan päätöksestä 18.10.2018 § 41)
3. Rautalammin kunnassa pohjavesialuilla sekä vesistöjen ranta-alueilla jätevesien käsittelytavoista päättäminen. (Ote ympäristölautakunnan päätöksestä 18.10.2018 § 42)
4. Päätöksen antaminen menettelytavasta kuinka kiinteistörekisteriselvitys-hankkeessa kerättävien rakennustietojen syöttäminen kunnan rakennusrekisteriin toteutetaan sekä näiden tietojen toimittamisesta väestörekisterikeskukselle tai verottajalle (Ote ympäristölautakunnan päätöksestä 18.10.2018 § 43)
5. Kirkonkylän taajaman yleisilmeen kartoittamien (Ote ympäristölautakunnan päätöksestä 18.10.2018 § 44)

vt. kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Lautakuntien ja viranhaltijoiden pöytäkirjat

Kh 228 §

Kunnanhallituksen tietoon esitellään seuraavat lautakuntien ja viranhaltijoiden pöytäkirjat:

1. Tervon kunnan ympäristöterveyslautakunnan kokouspöytäkirja 11.10.2018 (liitteinä raportti ympäristöterveystoimen toiminnasta ja talousarvion toteutumisesta 1.1.-31.8.2018 sekä talousarvio ja toimintasuunnitelma 2019 sekä AVIn suorittaman arviointikäynnin raportti Tervon kunnan ympäristöterveyspalveluihin).
2. Ympäristölautakunnan kokouspöytäkirja 18.10.2018
3. Sivistyslautakunnan kokouspöytäkirja 5.10.2018
4. Lukion rehtorin viranhaltijapäätös 27.8.2018: Rautalammin lukion liikuntasalin käyttövuorot lukukaudeksi 2018-2019.
5. Sivistysjohtajan viranhaltijapäätös 9.8.2018: Koulu kuljetus Rautalampi-Kerkonkoski-Pakarina-Rautalampi -reitillä

vt. kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää merkitä pöytäkirjat tietoonsa saatetuksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	



RAUTALAMPI

	Pvm	Liite nro
	Itk	
K.hall.	29.10.18	1
K.valt.		

Rautalammin perusturvan välitilinpäätös 1.5.-31.8.2018

Perusturvalautakunta 31.10.2018 § 61



307 Perusturvan hallinto						
Toiminnan kuvaus Perusturvan hallinto tuottaa laadukasta johtamista ja toimivia perusturvan hallinto- ja toimistopalveluita, jotka mahdollistavat laadukkaiden peruspalveluiden tuottamisen. Henkilöstö: Perusturvajohtaja ja toimistos sihteeri						
Vastuhenkilö Perusturvajohtaja						
Sitovia tavoitteita Lakisääteiset palvelut tuotetaan laadukkaasti ja päätökset tehdään lakisääteisessä määräajassa koko perusturvassa. Vuoden 2018 aikana valmistaudutaan ns. sotelain muutoksiin.						
Perustelut Perusturvan toiminnan perusteet tulevat pääosin sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädännöstä ja muusta julkista viranomaistehtävää säätelevästä lainsäädännöstä.						
Toteutuma 1-8 kk Lakisääteiset palvelut on tuotettu laadukkaasta ja kaikki päätökset on tehty lakisääteisessä määräajassa.						
Tunnusluvut ja mittarit						
	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Perusturvalautakunnan kokouksia	6	7	9	11	9	6
Käsiteltyjä asioita	63	72	85	101	100	50

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	0	-33706	-160	-200
Toimintakulut	208990	224464	213672	144746
Toimintakate/jäämä	208990	190758	213512	144746
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Tilikauden yli/alijäämä	208990	190758	213512	144546

310 Sosiaalipalvelut

Toiminnan kuvaus

Kokkatoiminta:

Tuottaa laadukasta kuntouttavaa työ- ja päivätoimintaa erityisryhmille. Myy palveluja yrityksille ja kunnan muille sektoreille, sekä tekee alihankintatöitä.

Henkilöstö: 2 ohjaajaa ja vastaava ohjaaja.

Nuortenpaja:

Nuorten pajan tavoite on estää syrjäytymistä. Lähtökohtana on tukea nuoria opiskelemaan, työhön tai ohjata nuori muihin hänen tarvitsemiinsa palveluihin. Pajan toiminta-ajatus on oppia omaa arjen hallintaa työtoiminnan kautta. Paja tuottaa matalankynnyksen palvelua kaikille alle 29 -vuotiaille Rautalammilla asuville nuorille henkilöille.

Vammaispalvelut:

Vammaispalvelujen ja kehitysvammahuollon uusille asiakkaille laaditaan toimintakykyarvioon perustuvat erityishuolto-ohjelmat ja hoito- ja palvelusuunnitelmat. Niiden mukaiset palvelut järjestetään ilman aiheetonta viivästystä. Voimassa olevat hoito- ja palvelusuunnitelmien tarkistetaan ja päivitetään vähintään joka toinen vuosi.

Sosiaalityöntekijä ja avohuollon ohjaaja.

Sosiaalityö:

Sosiaalipalvelut tuottavat ehkäiseviä ja korjaavia sosiaalipalveluita niiden tarpeessa oleville kuntalaisille. Päihde- ja mielenterveyspalvelut tuotetaan lähes kokonaan ostopalveluina.

Henkilöstö: 2 sosiaalityöntekijää ja 1 perhetyöntekijä.

Toimeentulotuki:

Täydentävän ja ehkäisevän toimeentulotuen myöntäminen ilman aiheetonta viivästystä. Asiakkaiden sosiaalisen tilanteen selvittely ja tarpeellinen tuki aikuissosiaalityön keinoin. Merkittävä väline on kuntouttava työtoiminta.

0,1 sosiaalityöntekijää.

Vastuhenkilö

Vastaava ohjaaja.

Kokkatoiminnan ohjaaja.

Sosiaalityöntekijä.

Sitovia tavoitteita

Kokkatoiminta:

Työpajatoiminnan jatkuva kehittäminen. Asiakaslähtöisen toiminnan tehostaminen, mielekkään tekemisen ja sosiaalisen tuen tarjoaminen. Kokkatoiminnan näkyvyyttä ja tunnettuutta lisätään kehittämällä verkkosivuja ja näkyvyyttä sosiaalisessa mediassa entisestään.

Laadukkaiden nuortentyöpajatoimintojen tuottaminen.

Nuortenpaja:

Pajalla kaikille nuorille tehdään yksilöllinen suunnitelma, johon tavoitteet ja askelmerkit kirjataan.

Kuntoutumista tavoitellaan työn tekemisen kautta. Toimintaan sisältyy moniammatillinen yhteistyö eri yhteistyötahojen kanssa asiakkaan tarpeen mukaan, sekä ryhmätoiminta (nuorten ryhmä) yhteistyössä etsivänuorisotyön kanssa.

Paja pyrkii vastaamaan nuorten tarpeisiin muokkaamalla toimintaansa tarpeen mukaan. Tavoitteena on perustaa nuorten starttipajaryhmä, jonka toiminta painottuu sosiaaliseen kuntoutukseen työtoiminnan keinoin.

Ammattitaidon kehittäminen: Nuortenpajan ja etsivänuorisotyön yhteinen ohjausryhmätoiminta jatkuu laadukkaana ja toimintaa ohjaavana. Paja kuuluu valtakunnalliseen Työpaja verkostoon ja osallistuu yhdistyksen toimintaan sekä koulutuksiin soveltuvin osin (esim. Itä-Suomen alueelliset nuorisotyöpäivät ja Valtakunnalliset työpajapäivät). Paja toimii aktiivisesti Savon alueverkoston jäsenenä.

Vammaispalvelut:

Kaikilla asiakkailla on voimassaoleva ja laadukas palvelusuunnitelma sekä tarvittavat palvelut. Palveluita tuottavien yritysten valvonta niiden palveluiden laadun varmistettavaksi.

Palvelusuunnitelmat laadittu

Sosiaalityö:

Lisätään avopalveluiden käyttöä mahdollisuuksien mukaan ehkäisemään raskaampia palveluita.

Perhetyön tavoitteena on lastensuojeluasiakkaiden muutostyön toteuttaminen siten, että sijoitusten tarve ei kasva. Kotipalvelun perhetyön tarve kunnassa tyydytetään.

Päihdehuollossa lisätään palveluiden ostoja 70 vrk:lla osana pitkäaikaistyöttömien eläkeselvittelyä.

Mielenterveystyössä tavoitteena on mielenterveys- ja päihdestrategian mukaisesti ennaltaehkäisevätyö yhteistyötahojen kanssa niin, että päihteiden vuoksi sairaalassa hoidettujen määrä laskisi alle 10/1000 asukasta kohti, eli alle 30 asiakasta.

Mielenterveyskuntoutujien kotipalvelua tehostetaan ehkäisemään palvelu- tai laitosasumisen tarvetta.

Lastensuojelun tavoitteena on parantaa lasten ja nuorten kasvuympäristön olosuhteita siten, että mahdollisimman moni lapsi voi asua omassa kodissaan. Kaikille huostaanotettujen lasten vanhemmille laaditaan asiakassuunnitelma, jolla huostaanoton keston lyhenemiseen tai lapsen ja vanhemman yhteyden tukemiseen. Lastensuojelun avohuollon tukitoimia lisätään lapsen kasvuympäristön ongelmien korjaamiseksi ja huostaanottojen tarpeen ehkäisemiseksi. Lisätään merkittävästi lastensuojelun monialaista työskentelymallia.

Toimeentulotuki:

Kaikki asiakkaat saavat ajanvarausajan viimeistään viiden arkipäivän sisällä. Päivystysasiakkaat saavat palvelun saman päivän aikana.

Kelan kanssa tehdään yhteistyötä siten, että asiakkaan sosiaalinen tilanne ei viranomaistyön johdosta heikkene mm. perusnormin alentamistilanteissa.

Perustelut**Kokkatoiminta:**

Päivä- ja työtoiminnalla ehkäistään kustannustehokkaasti raskaampien palveluiden tarvetta. Palvelu on lakisääteisesti velvoittavaa. Erityisryhmien hyvinvoinnin edellytyksenä on laadukas päivä- ja työtoiminta.

Nuortenpaja:

Toiminnan jatkamisen edellytys on valtionavustus henkilöstön palkkaukseen.

Vammaispalvelut:

Riittäväällä resursoinnilla voidaan varmistaa oikea-aikaisten palveluiden järjestäminen.

Sosiaalityö:

Pitkäaikaistyöttömien tukeminen työsuunnittelijan palveluilla on puolittanut työmarkkinatuen kuntaosuuden kustannukset. Vuoden 2018 aikana on tarpeen selvittää päihteitä runsaasti käyttävien pitkäaikaistyöttömien työkyky.

Toteutuma 1-8 kk**Kokkatoiminta:**

Asiakkailla on tarjottu mielekästä ja vaihtelevaa työ- ja päivätoimintaa. Tehtävissä on huomioitu jokaisen henkilökohtainen taitotaso ja kiinnostus. Asiakkaat ovat osallistuneet myös aktiivisesti erilaisiin talon ulkopuolisiin toimintoihin. Tiedottamista on kehitetty omien Facebook sivujen sekä kunnan nettisivujen kautta.

Pesulaan hankittu uusi ilmalämpöpumppu sekä tehty pesukoneisiin mittavia korjauksia pesulapalvelujen turvaamiseksi. Kokkatoiminnan ilmastointikanavat puhdistettu sekä suoritettu työkoneiden työturvallisuustarkistus.

Nuortenpaja:

Nuorten työpajalla on aloitettu starttipajatoiminta sekä työmuotoja on uudistettu enemmän ohjaukselliseksi. Yhteistyö etsivän kanssa tiivistyy entisestään. Etsivä starttipajalla 1krt/vko sekä yhteisohjaus nuorten ryhmässä 2krt/kk. Starttipajan käynnistys tammikuulta 2pv/vko:ssa. Nuortenpajan ohjaajat mukana Valtakunnallisilla työpajapäivillä sekä verkostotapaamisissa. Tulityökurssikoulutus toteutettu.

Vammaispalvelut:

Kaikilla asiakkailla on voimassaoleva ja laadukas palvelusuunnitelma sekä tarvittavat palvelut ja palvelun tarpeeseen on vastattu määräjassa. Palveluita tuottavien yritysten valvontakäyntejä on toteutettu asiakassuunnitelmakäyntien yhteydessä niiden palveluiden laadun varmistettavaksi.

Sosiaalityö:

Avohuollon palveluita on ostettu mm. lastensuojeluun.

Perhetyön resurssissa on ollut vajetta, jota on jokin verran korvattu ostoilla. Lapsiperheiden kotipalvelun tarpeeseen on kyetty vastaamaan.

Osana pitkäaikaistyöttömien eläkeselvittelyjä on ostettu päihdehuollon jakso yhdelle kuntalaiselle 40 vrk. Päihteiden vuoksi sairaalassa on hoidettu alle tavoiteluvun asiakkaita.

Psykososiaalisen kotikuntoutuksen tuottaminen kunnan omiana toimintana on käynnistynyt hyvin, mikä vastaa mielenterveyskuntoutujien kotipalvelun tavoitetta. Samalla resurssilla on voitu vastata pitkittyneeseen kotipalvelun perhetyön tarpeeseen.

Lasten kasvuympäristön olosuhteita parantamaan on järjestetty perhetyötä, tukihenkilöitä ja tukiperheitä, tuettu harrastustoimintaa ja annettu sosiaalityön palveluita. Palvelut on tuotettu omiana toimintana ja ostoina. Kaikille huostaanotettujen lasten vanhemmille ei ole voitu laatia asiakassuunnitelmaa.

Lastensuojelu on toteuttanut monialaista työskentelyä systemaattisesti. Monialainen työ on ollut mukana lähes kaikissa asiakkuuksissa uusia sijoituksia ei ole tehty. Päihdehuollossa 1 asiakas laituskuntoutuksessa, mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asiakkuuksia psykososiaalisessa kotikuntoutuksessa 9. Pitkäaikaistyöttömien työkykyselvittelyt vireillä 2-3:lla.

Toimeentulotuki:

Kaikki asiakkaat ovat saaneet ajanvarausajan viimeistään viiden arkipäivän sisällä. Päivystysasiakkaat ovat saaneet palvelun saman päivän aikana.

Kelan kanssa on tehty yhteistyötä siten, että asiakkaan sosiaalinen tilanne ei viranomaistyön johdosta heikkene mm. perusnormin alentamistilanteissa.

Tunnusluvut ja mittarit

Työtoiminnan (Kokkatoiminnan) asiakkaat:	TP 2014	TP 2015	TP2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Mielenterveyskuntoutujat	11	15	14	15	13	11
Kehitysvammaiset rautalampilaiset	11	11	12	13	12	12
Kehitysvammaiset ulkopaikkakuntalaiset	6	6	4	4	4	4
Kuntouttava työtoiminta/palkkatuki	6	12	9	11	11	9
Harjoittelijat oppilaitoksista	0	0	1	0	1	0
Muut asiakkaat	0	1	1	0	1	0
Alihankintatyöllistäjät	8	4	5	3	5	2
Pesulan yritys- ja yhteisöasiakkaat	28	28	26	26	30	30

ASIAKKAAT Nuorten Paja	TP 2014	TP 2015	TA 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Kuntouttavassa työtoiminnassa	6	6	6	2	6	3
Työkokeilussa	6	12	9	2	6	0
Kuntoutustuella	0	0	1	3	1	3
Opiskelijoita	0	1	1	4	3	
Palkkatuella	8	4	5	1	4	1

	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Vammaisten kuljetuspalveluja saaneet	143	145	104	92	100	94
Asumonmuutostöitä	17	38	16	18	25	4
Henkilökohtaisia avustajia / asiakkaalla	22	24	23	27	27	22
Vammaisten asumispalveluissa	13	12	14	17	14	16
Laitoshoidossa	3	3	5	4	4	3
Perhehoidossa	1	1	1	1	2	0

	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Huostaanotettuja lapsia	3	3	3	6	6	5
Sijoitukset:						
Laitokset	1	1	2	3	4	4
Sijaisperhehoito	2	2	2	2	2	2
Jälkihuollettavat	2	2	2	1	1	1
Päihde- ja mielenterveyshuollon palveluasuminen	16	16	16	13	12	14

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-453314	-336724	-283060	-164428
Toimintakulut	3340697	3584385	3618984	2235433
Toimintakate/jäämä	2887382	3247661	3335924	2071005
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	6018
Tilikauden yli/alijäämä	2887382	3247673	3335924	2077023

330 Kotihoito ja vanhuspalvelut

Toiminnan kuvaus

Kotihoito:

Kotihoidon henkilöstö 26,5: (KSH 3, Kotipalvelu 18, Aapeli 4,5) 1 kotihoidon vastaava, 3 sairaanhoitajaa/terveydenhoitajaa, 21 lähihoitajaa, 1 kodinhoitajaa, 1 psykososiaalisen kotipalvelun työntekijä työntekijä sekä 1 yhteinen fysioterapeutti palveluasumisen kanssa.

Kotihoito tuottaa oikea-aikaisia ja kustannustehokkaita palveluja kuntalaisille. Kotihoidon ja tukipalvelujen avulla pyritään turvaamaan asiakkaan hyvä elämä sekä tukemaan asiakkaan kotona asumista mahdollisimman pitkään. Omaishoitajuutta tuetaan erilaisten palvelukokonaisuuksien avulla.

Palveluasuminen:

Palvelukoti Pauliinassa tarjotaan rautalampilaisille vanhuksille 15 pysyvää ja kolme lyhytaikaista tehostetun palveluasumisen paikkaa. Lyhytaikaisella tehostetulla palveluasumisella tuetaan ikäihmisten kotona asumista ja mahdollistetaan 25 omaishoitajan vapaapäivien toteutuminen.

Päivätoimintaa tarjotaan 20 kotona asuvalle yli 65 v asiakkaille kotona pärjäämisen tueksi.

Henkilöstöön kuuluu: palveluasumisen vastaava, 1 sairaanhoitaja, 8 lähihoitajaa, 1 perushoitaja, 1 lastenhoitaja ja yhteinen fysioterapeutti kotihoidon kanssa.

Ostopalvelut:

Tuottaa ostopalveluna laadukasta tehostettua palveluasumista sen tarpeessa oleville kilpailutuksen ja vahvistettujen perusteiden mukaisesti. Noin 50 % tehostetusta palveluasumisesta tuotetaan ostopalveluna.

Vastuhenkilö

Kotihoidon vastaava.

Palveluasumisen vastaava.

Sitovia tavoitteita

Kotihoito:

Henkilökunnan täydennyskoulutus ympäri vuoden.

Kehitetään palveluja muuttuvia tarpeita vastaavaksi.

Vastataan vanhusväestön lisäksi myös nuorempien ikäryhmien ja erityisryhmien lisääntyvään palveluntarpeeseen.

Yhteistyötä läheisten ja yhteistyötahojen kanssa tiivistetään.

Aapelin vastuualueelta siirretään 1 työntekijä kotihoidon vastuualueelle, jolloin Aapelin hoitajamitoitus vastaa STM:n suosituksia. Sisäisillä siirroilla täytetään kotihoidosta vapautunut toimi. Aapeliin ei oteta sijaista 0,5 toimelle.

Kotihoitoon perustetaan 2.1.2018 psykososiaalisen kotipalvelun työntekijä, jonka vastuualueena on mielenterveyskuntoutujien kotikuntoutus ja lapsiperheiden kotipalvelu.

Palveluasuminen:

Tasapuoliset ja oikea-aikaisesti kohdennetut palvelut, asiakaspaikat täynnä koko vuoden.

Inhimillinen, oikeudenmukainen ja laadukas asiakasta kunnioittava hoito ja saattohoidon järjestäminen hoitokodin sallimissa puitteissa. Päivätoiminta jatkuu kolmena päivänä viikossa.

Teemapäivien järjestäminen vähintään neljä kertaa vuodessa vuodenaikojen mukaan paikalliskulttuuri huomioiden.

Ostopalvelut:

Tarkastuskäynnit toteutetaan vallitsevan lainsäädännön pohjalta laadukkaasti ja ohjauksellisesti.

Perustelut

Kotihoito:

Henkilökunnan täydennyskoulutus ympäri vuoden.

Kehitetään palveluja muuttuvia tarpeita vastaavaksi.

Vastataan vanhusväestön lisäksi myös nuorempien ikäryhmien ja erityisryhmien lisääntyvään palveluntarpeeseen.

Yhteistyötä läheisten ja yhteistyötahojen kanssa tiivistetään.

Aapelin vastuualueelta siirretään 1 työntekijä kotihoidon vastuualueelle, jolloin Aapelin hoitajamitoitus vastaa STM:n suosituksia. Sisäisillä siirroilla täytetään kotihoidosta vapautunut toimi. Aapeliin ei oteta sijaista 0,5 toimelle.

Kotihoitoon perustetaan 2.1.2018 psykososiaalisen kotipalvelun työntekijä, jonka vastuualueena on mielenterveyskuntoutujien kotikuntoutus ja lapsiperheiden kotipalvelu.

Palveluasuminen:

Kalustemäärärahoihin varataan saattohoitohuoneeseen sähkösätky.

Korostunut hygieniataso lisää käyttökustannuksia.

Ostopalvelut:

Ostopalvelupaikat järjestetään mahdollisuuksien mukaan oman kunnan alueelta, joka on vanhuspalvelulain suositusten mukaista.

Toteutuma 1-8 kk

Kotihoito:

Kolme vakituista kodinhoitajaa on opiskellut oppisopimuksella lähihoitajaksi, joista kaksi valmistui 5/2018 ja kolmannen opinnot ovat loppusuoralla.

Yhteistyö sosiaalitoimen, kotiutusjaoston, terveydenhuollon ja kolmannen sektorin kanssa on vahvistunut.

Aapelin vastuualueelta on siirtynyt yksi työntekijä kotihoidon vastuualueelle ja tehostetun palveluasumisen mitoituksella vastaa STM:n suosituksia. Aapelin yö aikaiset turvakäynnit ovat lisääntyneet Ryhmäkoti Toivon myötä. Jokaisen ryhmäkodin asukkaan vointi tarkastetaan vähintään kaksi kertaa yön aikana. Lisäksi suoritetaan yön ajan turvakäyntejä Kirkkotien alueella.

Psykososiaalinen kotikuntoutustyöntekijä on aloittanut 9.4.2018.

Kotihoito ja Aapeli ovat vastanneet kunnan työvoimapolitiikan toteuttamiseen työkoikeilun ja palkkatuetun työn kautta. Työsuunnittelija on toiminut vahvana yhteistyökumppanina.

Sekä kotihoidossa että Aapelissa on ollut eri oppilaitosten opiskelijoita työssäoppimisjaksoilla.

Valtiokonttori korvasi kertakorvauksena sotainvalidien hoitokorvauksia Kotihoidolle vuosilta 2012 - 2017.

Palveluasuminen:

Teemapäiviä järjestetty mm. vappua, juhannusta juhlimalla. Esteetön laiturin saatiin käyttöön.

Jaksopaikoilla ja päivätoiminnassa käyntimäärissä poikkeamaa koska niitä rajoitettiin Palvelukoti

Pauliinassa olleen influenssan aikana. Päivätoiminnasta asiakkaiden käyntimäärät vähentyneet luonnollisten poistumien myötä sekä asiakkaiden perumisten myötä voimien heikentyessä. Päivätoimintaan ei asiakkaita jonossa.

Palvelukoti Pauliinan virkasuhteessa oleva sairaanhoitaja siirtyi kotihoidon psykososiaalisen kotikuntoutuksen työntekijäksi huhtikuun alussa. Sairaanhoitajaa yritetty rekrytoida.

Vanhuspalveluiden fysioterapeutti pitänyt vuoden alusta alkaen yli 65v terveystoimintaryhmää kerran viikossa keskimäärin 15 henkilölle.

Saattohoito huoneeseen sähkösätky ja moottoroitu patja hankittu parantamaan saattohoidossa ja vuodehoidossa olevan asukkaan hoitoisuutta.

Ostopalvelut:

Ostopalveluiden asukaspaikat yhtä vaille oman kunnan alueelta järjestetty.

Hoito- ja palvelusuunnitelmia päivitetty. Valvontakäynnit suoritettiin toukokuun aikana.

Tunnusluvut ja mittarit

	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Kotipalvelun asiakaskäynnit	36 759	45 000	36 986	42 374	45 000	26053
Kotipalvelun kotitaloudet	167	150	164	160	170	160
Kotipalvelun tukipalvelujen käyttäjät	260	130	287	90	150	84
Palvelun kartoitus/						
Ennalta ehkäisevät kotikäynnit		50	61	61	60	43
Omaishoidon tuki	34	40	33	29	45	23
Aapelin turvapalvelukäynnit	1 520	1 500	1 460	1 200	1 500	2380
Kotisairaanhoidon asiakaskäynnit	2 449	2 393	2 447	2 684	2 800	1602
Psykososiaalinen kotikuntoutus						103

	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Palveluasuminen kunnan omat	27	27	9 759 vrk	9 343 vrk	9 855 vrk	6 360 vrk
Palvelukoti Pauliina	18	18	6 435 vrk	6 303 vrk	6 570 vrk	4 235 vrk
Palvelukoti Aapeli	9	9	3 294 vrk	3 040 vrk	3 285 vrk	2 125 vrk
Päivätoiminnan asiakaskäynnit	637	650	724	751	650	365
Perhehoito		4	1	0	1	0

	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Vanhuksia sijoitettu						
Ostopalvelut yhteensä:	33 paikkaa	12 341 vrk	9 138 vrk	8 271 vrk	9 855 vrk	5 679 vrk

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-709421	-874492	-760716	-598099
Toimintakulut	3545590	3635871	3486906	2443079
Toimintakate/jäämä	2836169	2761379	2726190	1844980
Poistot ja arvonalentumiset	57613	59175	56978	38106
Tilikauden yli/alijäämä	2893783	2820555	2783168	1883086

335 Ravintokeskus						
Toiminnan kuvaus Tuottaa ruokapalvelut kunnan oppilaitoksiin, lapsille ja vanhuksille.						
Vastuhenkilö Ravitsemispäällikkö.						
Sitovia tavoitteita Tasalaatuista ja lähiruokaa tarjoava keittiö.						
Perustelut Käytämme vakioruokaoahjeita ja ostimme läheltä tuotettuja elintarvikkeita tarjonnan mukaan.						
Toteutuma 1-8 kk Toteuma suunnitelman mukainen. Käytetty kesän aikana paljon paikkakunnan muikkuja, kurkkuja ja tomaatteja.						
Tunnusluvut ja mittarit						
Ateriat:	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
Vanhukset	164 764	147 180	151 833	51 182 kpl	47 728 kpl	32 672 kpl
Kouhulaiset		73 036	83 069	108 722 kpl	109 453 kpl	58 813 kpl
Muu		10 000	10 000	9 811 kpl	7 800 kpl	9 921 kpl
Aterian hinta:						
Vanhukset	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €
Lapset ja koulut	2,60 €	2,60 €	2,60 €	2,60 €	2,60 €	2,60 €

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-566484	-586429	-584241	-342184
Toimintakulut	524847	491088	529644	306937
Toimintakate/jäämä	-41636	-95341	-54597	-35247
Poistot ja arvonalentumiset	-41631	0	0	0
Tilikauden yli/alijäämä	-41631	-95340	-54597	-35247

360 Kansanterveysyö**Toiminnan kuvaus**

Perusterveydenhuollon toteuttamisesta vastaa Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymä. Alueen väestöpohja on noin 10700 henkilöä. Kuntayhtymän toiminta jatkuu kahdella jäsenkunnalla, Suonenjoki ja Rautalampi vuoden 2013 alusta.

Molemmilla paikkakunnilla toimivat terveysasemat. Alueelliselle väestövastuulle perustuva vastaanottotoiminta on järjestetty lääkäri-sairaanhoidaja -parin toiminnan varaan.

Vastuhenkilö

Sisä-Savon kuntayhtymän ylilääkäri.

Sitovia tavoitteita

Kuntalaisten tarpeita vastaavat perusterveydenhuollon palvelut, sekä eri organisaatioiden välisen yhteistyön toimivuus.

Perustelut

Kuntayhtymän talousarvioehdotus saadaan kuntayhtymän välitilinpäätöksen yhteydessä.

Toteutuma 1-8 kk

Rautalammilla toimii kaksi terveyskeskuslääkäriä. Omalääkärin ja omahoitajan vastaanotot toteutetaan virka-aikaisesti. Iltaisin ja viikonloppuisin kiireellinen vastaanotto on Suonenjoella ja viikonloppuisin sekä öisin Kuopiossa. Palveluiden saatavuus on hyvä.

Suunterveydenhuollon vastaanotto on Rautalammilla virka-aikaisesti ja Kuopiossa

Rautalammin hammashoitolan vastaanotto toimii virka-aikaisesti, muina aikoina kiireellinen hoito annetaan Kuopiossa.

Tarkemmin toteumatiedot raportoidaan Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän välitilinpäätöksiä yhteydessä kolme kertaa vuodessa.

Tunnusluvut ja mittarit

Hoitopäivät	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8kk/2018
15-49 vuotiaat	64	67	74	20		19
50-64 vuotiaat	251	462	475	267		142
65-74 vuotiaat	593	759	386	830		574
75-84 vuotiaat	1 812	1 116	1 276	973		1 029
Yli 85 vuotiaat	2 295	2 318	2 439	1 321		765
Yhteensä	5 015	4 722	4 650	3 444		2 529
a'-hinta	208,52 €	219,78 €	214,95 €	210,13 €		
Kustannukset yhteensä	1 045 727,80 €	1 037 801,16 €	999 703,50 €	723 687,72 €		

Määräraha-aulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-154463	-144481	-150092	-106961
Toimintakulut	2979884	2607778	3071710	2392890
Toimintakate/jäämä	2825421	2463298	2921618	2285929
Poistot ja arvonalentumiset	33259	33259	33260	22173
Tilikauden yli/alijäämä	2858680	2496558	2954878	2308102

370 Sairaanhoidolaitokset
Toiminnan kuvaus Erikoissairaanhoidon tavoitteena on erikoissairaanhoidopalveluiden tehokas toteutuminen osana terveydenhuollon kokonaisuutta. Rautalammin kunta kuuluu Pohjois-Savon erikoissairaanhoidon kuntayhtymään.
Vastuhenkilö Sairaanhoidopiirin johtaja.
Sitovia tavoitteita Pohjois-Savon sairaanhoidopiirin taloussuunnitelmassa mainittuja tavoitteita ovat: potilas/asiakaslähtöisyys, palveluiden toimivuus, taloudellinen tehokkuus ja henkilöstövoimavarojen hallinta. Kuntakohtaisia sitovia tavoitteita ei ole asetettu
Perustelut
Toteutuma 1-8 kk Sairaanhoidopiiri raportoi toteumista tilinpäätöksen yhteydessä https://www.psshp.fi/sairaanhoidopiiri/materiaalipankki/tilinpaatos
Tunnusluvut ja mittarit

Määräraha-aulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	0	7289	0	0
Toimintakulut	4944618	5369433	4744047	3620512
Toimintakate/jäämä	4944618	5362144	4744047	3620512
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Tilikauden yli/alijäämä	4944618	5362151	4744047	3620512

380 Erittelemätön terveydenhuolto / Ympäristöterveydenhuolto

Toiminnan kuvaus

Ympäristöterveydenhuollon tarkoituksena on edistää ja valvoa elinympäristön ja yksilön terveyttä ja turvallisuutta sekä eläinten terveyttä ja hyvinvointia.

Ympäristöterveysvalvonnan

tehtäviin kuuluu kansanterveyslaissa määriteltyjen lakien (terveydensuojelulaki, elintarvikelaki sekä tupakkalaki) mukainen kunnille kuuluva valvonta. Lisäksi valvotaan lääkelain mukaista nikotiinikorvausvalmisteiden myyntiä.

Eläinlääkintähuollon

tehtävänä on eläinlääkintähuoltolain mukaisten kunnan tehtävien hoitaminen. Tehtävä kattaa eläinlääkäripalvelut sekä eläimistä saatavien elintarvikkeiden alkutuotannon terveydellisen valvonnan, muun eläinperäisten elintarvikkeiden turvallisuuden valvonnan, eläintenpidon terveydellisen valvonnan, eläintautien vastustamisen ja ennaltaehkäisemisen sekä eläinsuojelun. Peruseläinlääkäripalvelut ja kiireellisen eläinlääkäriavun saaminen toteutetaan ympärivuorokautisena koko alueella siten, että alue on jaettu kahteen päivystyspiiriin: Sisä-Savon alue (Rautalampi, Suonenjoki, Vesanto ja Tervo) sekä Keiteleen ja Pielaveden alue.

Henkilöstö:

Hallinto: Ympäristöterveysjohtaja ja toimistosihteeri (osa-aikainen)

Ympäristöterveysvalvonta: Suonenjoki 3 ympäristöterveystarkastajaa, Pielavesi 1 ympäristöterveystarkastaja

Eläinlääkintähuolto: Keitele 1 kunnaneläinlääkäri, Pielavesi 2 kunnaneläinlääkäriä, Rautalampi 1 kunnaneläinlääkäri, Suonenjoki 2 kunnaneläinlääkäriä (toinen muita sijaistava kunnaneläinlääkäri), Tervo 1 kunnaneläinlääkäri, Vesanto 1 kunnaneläinlääkäri, Suonenjoki / Tervo 1 valvontaeläinlääkäri.

Vastuhenkilö

Ympäristöterveysjohtaja.

Sitovia tavoitteita

Vuoden 2018 yleisenä tavoitteena on edelleen toimintavalmiuden ylläpitäminen sekä parantaminen samalla kun valmistaudutaan vuoden 2020 alussa todennäköisesti toteutuvan maakuntahallintouudistuksen mukanaan tuomiin haasteisiin. Henkilöstölle varataan riittävästi mahdollisuuksia osallistua tulevan maakuntahallintouudistuksen valmisteluun ja täytäntöönpanoon, mutta samalla toimintavalmius ja -kyky on pyritään säilyttämään riittävän hyvällä tasolla. Valmisteluun osallistuu koko henkilöstö mahdollisuuksien ja tarpeiden mukaan. Tämä edellyttää jatkossa myös mahdollisesti vapautuvien virkojen täyttämistä ja resurssien turvaamista.

Muilta osin tilannetta seurataan ja ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin palvelutarpeiden ja -rakenteiden uudelleenorganisoimiseksi.

Hyödynnetään ICT-ratkaisuja palveluiden tuottamisessa.

Perustelut

Toteutuma 1-8 kk

Ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueen toteumaraportointi annetaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä tiedot eivät sisällä kuntakohtaisia erittelyitä.

Tunnusluvut ja mittarit

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	0	0	0	0
Toimintakulut	176430	192180	195180	146385
Toimintakate/jäämä	176430	192180	195180	146385
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Tilikauden yli/alijäämä	176430	192228	195180	146385

	Pvm	Liite nro
	11/11	
K.hall.	29.10.2018	2
K.valt.		

4000 Sivistyksen hallinto				
Toiminnan kuvaus				
Tavoitteena on sivistysosaston toimintaedellytysten tukeminen ja strategian mukaisen toiminnan ja kehittämisen edistäminen. Sivistysosasto ohjaa osaston yhteistoimintoja. Kilpailutusten järjestäminen ja toimeenpano sekä toimintojen arvioinnin tukeminen.				
Vastuhenkilö				
Sivistysjohtaja				
Sitovia tavoitteita				
Sivistysosaston hallinto tukee osaston yhteistoimintaa yhteisillä kokouksilla. Osaston sisäistä ja ulkoista tiedottamista kehitetään. Sivistysosastolle osoitetuista asioista lautakunta käsittelee asiat kuukauden kuluessa ja viranhaltijapäätökset annetaan kuukauden kuluessa.				
Perusteluita				
Sivistyksen hallinto	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Osastokokoukset/vuosi	5		7	5
Ylittyneet				
Viranhaltijapäätökset	6	22		7
Käsittelyajat 1kk				
Lautakunnan käsittely	Toteutunut	Toteutunut	Tavoite	
Viranhaltijapäätökset	Toteutunut	Toteutunut	Tavoite	

Määräraha-aulukko sitovalla tasolla:

Sivistyksen hallinto	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-4 kk/2018
Toimintatuotot	529	470	287	-304
Toimintakulut	61 481	61 337	51 305	42 232
Toimintakate/jäämä	60 951	60 171	51 018	8 785
Poistot ja arvonalentumiset	-	-	-	-
Tilikauden yli/alijäämä				

420 Perusopetus

Toiminnan kuvaus:

Perusopetuksen antaminen Matti Lohen yhtenäiskoulussa ja Kerkonjoen koulussa. Koululaisten iltapäivätoiminta molemmissa kouluissa. Esiopetus Kerkonjoen koulussa. Kerhotoimintaa molemmilla kouluilla.

Vastuhenkilö/ -henkilöt:

Koulutusjohtaja, rehtorit

Sitovat tavoitteet:

- 1.Perusopetuksen antaminen tasokkaasti.
- 2.Uuden opetussuunnitelman sujuva käyttöönotto
- 3.Oppilashuollon kehittäminen

Toteutuma 1-8 kk:

- 1.Toteutuu. Ammattitaitoiset ja kelpoiset opettajat. Kouluterveyskyselyn tuloksissa ei merkittäviä poikkeuksia alueen muihin kuntiin. Koulunkäynnin ohjaajia melko kattavasti tarpeeseen nähden. Saatu hankittua kosketusnäyttöjä ja koulutettu henkilökuntaa niiden käyttöön. Kerkonjoen koulu aloitti syksyn peruskorjatuissa tiloissa, tosin valitettava vesivahinko vaikeuttaa toimintaa. Matti Lohen koululla alakoulusiiven luokkien sisäilmakorjaus hieman kesken, tiloihin päästäneen syyskuun aikana. Liikuntasalin korjauksen suunnittelu aloitettu.
2. Arviointikohteita tarkennetaan edelleen. Opettajille järjestetty sisäistä koulutusta. Myös digitutoreiden koulutus ja toiminta aloitettu.
- 3.Oppilashuolto toimii uuden suunnitelman mukaisesti. Lisätarvetta havaittu koulupsykologille.

Perusopetus	TP2016	TP 2017	TA 2018	082018
Toimintatuotot	-212 175	-170774	-171395	--126757
Toimintakulut	2 504 437	2466015	2 538 495	1625876
Toimintakate/jäämä	2 292 262	2295241	2 367 100	1584981
Poistot ja arvonalentumiset	109 812	109812	109812	63689
Tilikauden yli/alijäämä	2 402 074	2405053	2476912	1648670

Perusopetus	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Opetustunnit	23203	23298	23864	14318
€/opetustunti	100	102	99	110
Opiskelijoita	315	312	314	317
€/opiskelija	7370	7606	7517	5201

4200 Lukio
<p>Toiminnan kuvaus Rautalammin lukion toiminta-ajatuksena on "vahvat juuret, kantavat siivet". Kannustamme opiskelijoita yksilöllisesti omien vahvuuksien löytämiseen ja toteuttamiseen. Erityispiirteinä ovat ratsastuslinjan tuoma toiminnallisuus, vastuunotto ja johtajuuskokemusten tarjoaminen nuorille sekä teatteri-ilmaisun antama mahdollisuus niin itseilmaisun kuin yhteistyötaitojen kehittämiseen.</p>
<p>Vastuuhenkilö Lukion rehtori</p>
<p>Sitovia tavoitteita Tavoitteena on että lukiossa aloittaa kaksi opetusryhmää syksyllä 2018 ja ratsastuslukion brändi on tunnettu kansallisesti. Lukion teatteri-ilmaisun opetus on toinen vetovoimainen tekijä lukiolle. Naapurilukioiden kanssa vahvistetaan yhdessä lukion opetustarjontaa. Rautalammin lukiolla on yhteistyötä muiden lukioiden ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa.</p>
Perusteluita
Tunnusluvut ja mittarit

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Lukio	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-16 802	-42 986	-15 300	-9877
Toimintakulut	826 233	820 478	763 903	518 724
Toimintakate/jäämä	826 233	777 492	985 445	329 187
Poistot ja arvonalentumiset	117 322	114 450	115 098	38 042
Tilikauden yli/alijäämä				

Lukio	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-4 kk/2018
Opetustunnit	6189	6069	6800	
€/opetustunti	134	128	130	
Opiskelijoita	90	89	94	
€/opiskelija	9180	8735	9465	
Virtuaalikirssit			16	

440 Aikuiskoulutus: Kansalaisopisto ja musiikon opetus				
Toiminnan kuvaus				
Kansalaisopiston toiminnan järjestää Sisä-Savon kansalaisopisto, jonka hallinnon alla toiminta pyörii. Sisä-Savon kansalaisopisto on avoin vapaan sivistystyön opisto toimialueensa Suonenjoen, Rautalammin, Tervon ja Vesannon asukkaille. Vuoden 2018 alusta opistoon liittyy myös Leppävirran kunta, ja tätä kautta opiston tehtäväksi tulee myös taiteen perusopetusta. Kansalaisopisto järjestää alueen koulutus- ja kulttuuri-tarpeita tukevaa monipuolista ja hyvinvointia lisäävää yleissivistävää koulutus-, kulttuuri- ja harrastustoimintaa, ammatillista lisäkoulutusta sekä maksupalvelu- ja projektitoimintaa. Musiikinopetuksen järjestää Kuopion konservatorio. Konservatoriossa on ollut 11 paikkaa.				
Vastuhenkilö				
Koulutusjohtaja ja Sisä-Savon kansalaisopiston rehtori				
Sitovia tavoitteita				
Tavoitteena on kansalaisopiston opetustoiminnan kehittäminen nykytasolla ja taiteen perusopetuksen mukaan ottaminen asteittain opiston ohjelmaan. Leppävirran tulo mukaan opistoon mahdollistaa hallintokulujen jakamisen useammalla kunnalla, mutta edellyttää myös henkilöstöresurssien lisäämistä, koska opetustuntimäärä kasvaa kolmanneksella. Tarjotaan paikka jokaiselle rautalampilaiselle lapselle ja nuorelle, joka on hyväksytty opiskelemaan konservatoriossa. Vuonna 2018 arvioidaan oppilasmäärän olevan 13.				
Perusteluita				
Leppävirran liittyminen opiston toimintaan lisää tarvetta perustaa kahden vakituisen opettajan toimet, jotta kurssien suunnittelumäärä saadaan pidettyä opettajilla kohtuullisella tasolla sekä 0,75% toimistosihteerin toimen lisäämistä. Leppävirralla työskentelevä Soisalo-opiston toimistos sihteeri on ensisijainen rekrytoitava toimiston puolelle. Perustettavat toimet voivat liittyä tanssin sekä teatteri- ja sanataiteen opetukseen. Tämän laajenemisen myötä kansalaisopiston olisi mahdollisuus aloittaa taiteen perusopetus myös Rautalammilla, millä voi olla budjettivaikutuksia syyslukukauden 2018 osalta. Toimintaa on tarkoitus kehittää lukuvuodeksi 2018-2019.				
Tunnusluvut ja mittarit				
Kansalaisopisto	TP 2016	TP 2017	TA2018	TOT 1-8kk/2018
Opetustunnit	2532	2318	2650	
€/opetustunti	18,71 €	19,23	19,00€	
Opiskelijoita	602	554	600	
Kurssipaikkoja	2041	1102	1900	
€/opiskelija	78,71	69,42	73€	

Määräraha-aulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Kansalaisopisto				
Toimintatuotot	0	0	0	
Toimintakulut	48 236	49 869	50 664	15 954
Toimintakate/jäämä	48 236	49 869	50 664	34 709
Musiikinopetus				
Tulot	0	0	0	
Menot	13 844	14 761	17 800	0
Toimintakate	13 844	14 761	17 800	17 800

420 Joukkoliikenne
Toiminnan kuvaus Mahdollistaa haja-asutusalueelta asioimisen kirkonkylällä, saapumisen sunnuntaina rautatieasemalta Rautalammin. Kutsutaksipalvelu korvaa vähäistä julkista liikennettä Rautalammin kunnan alueella.
Vastuhenkilö Sivistysjohtaja
Sitovia tavoitteita Sivistysosasto ja perusturvaosasto suunnittelevat ja kehittävät tarpeellisia kuljetuksia yhdessä ja kuljetuksia mahdollisimman paljon yhdistäen.
Perusteluita
Tunnusluvut ja mittarit (Taulukot kuvamuodossa ja taulukon fontti Times new roman)

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-250	-979	-2500	
Toimintakulut	22 347	30 992	25 600	16 547
Toimintakate/jäämä	22 096	30 012	23 100	14 047
Asukasluku	3303	3252	3229	
Toimintakate / asukas	6,69	9,2		

453 Varhaiskasvatus
<p>Toiminnan kuvaus Varhaiskasvatuspalvelut käsittävät päiväkotien palvelut, vuoropäivähoidon, perhepäivähoidon ja ryhmäperhepäivähoidon sekä varhaiskasvatuksen erityisopettajan palvelut. Perheet voivat hakea kotihoidon tukea ja kotihoidon tuen Rautalampi-lisää.</p>
<p>Vastuhenkilö Varhaiskasvatusjohtaja</p>
<p>Sitovia tavoitteita</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen toteuttaminen ja kehittämisestä kunnassa esiintyvien tarpeiden mukaisesti. 1.8.2016 voimaan tulleiden valtakunnallisten Varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden ja kuntakohtaisen vasun (1.8.2017) toimeenpano, seuranta ja arviointi monialaisessa yhteistyössä myös asiakasperheiden kanssa. 2. Taata em. perusteiden ja toimeenpanosuunnitelman vaatima henkilöstön mitoitus vahvistamalla koulutetun henkilöstön eli lastentarhanopettajien määrää päiväkotien 24 lapsen ryhmiin (+2). 3. Osallistuminen kunnan pakolaiskiintiössä tulleiden ja mahdollisten uusien lasten ja perheiden kotouttamiseen. 4. Daisy -toiminnan ohjausjärjestelmän täysmittainen käyttöönotto. 5. Henkilöstön ammatillisen osaamisen vahvistaminen ja päivittäminen.
<p>Perusteluita Vahvistetaan ammatillista osaamista, jonka vuoksi kahden lastenhoitajan vakanssin tilalle tulee lastentarhanopettajan vakanssit. Kahden lastentarhanopettajakoulutuksen saaneen työntekijän (+2) lisääminen on tarpeellista 1.8.2017 voimaan tulevan varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden ja uusien henkilöstövaatimusten mukaisesti. Uusien perusteiden mukaan pedagogisesta suunnittelusta ja lapsikohtaisten vasu -suunnitelmien tekemisestä on vastuussa lastentarhanopettajakoulutuksen saanut työntekijä. Pakolaislasten ja erityisen tuen tarpeessa olevien lasten tarpeisiin vastaaminen pedagogisin toimin vaatii monipuolista vahvaa osaamista henkilöstöltä.</p> <p>Vakituksia perhepäivähoitajia vuonna 2018 on neljä. Perhepäivähoitajien rekrytointi on vaikeutunut viime vuosina eikä vararesursseja juurikaan ole ollut. Tarvittaessa rekrytoidaan uusia perhepäivähoitajia lehti-ilmoituksella ja oppisopimuskoulutuksella. Lapsimäärän kasvaessa nykyisestä perustetaan tarvittaessa uusi ryhmäperhepäivähoitoyksikkö kunnan keskustan tuntumaan.</p> <p>Daisy – toiminnanohjausjärjestelmä täysimääräinen hyödyntäminen ja käytön laajentaminen sähköiseen asiointiin, työaika-suunnitteluun ja sähköisten vasujen (myös ryhmävasut) laatimiseen henkilöstölle tukea ja koulutusta.</p> <p>Henkilöstölle järjestetään ammatillista osaamista vahvistavaa koulutusta. Lisäksi henkilöstön hyvinvointia tuetaan yhteisöllisin toimin sekä tehtäväkuvia ja työpari- ja tiimityötä kehittämällä.</p>
<p>Toteuma 1-8 kk/ 2018 Toteuttaminen ja kehittäminen: Syksyllä 2018 aloitti kaksi yksityistä perhepäivähoitajaa ja palveluraha otettiin käyttöön 1.10.2018</p> <p>Uuden varhaiskasvatussuunnitelman jalkauttaminen yksiköissä ja perhepäivähoidossa jatkuu edelleen ja toiminta- ja työkuultuuria kehitetään koko ajan.</p> <p>Palautetta varhaiskasvatuksesta ja vasun toimivuudesta on kysytty huoltajilta vasukeskusteluissa. Vasukeskusteluja huoltajien kanssa on käyty syksyn aikana.</p> <p>Varhaiskasvatuksen asiakasraati kokoontunut kaksi kertaa ja syksyllä asiakasraati järjesti perheille yhteisen tapahtuman Rämäkällä. Huoltajilla on mahdollisuus vaikuttaa myös asiakasraadista kautta varhaiskasvatuksen arviointiin ja kehittämiseen.</p> <p>Daisy toiminnanohjausjärjestelmän kautta huoltajilta tiedusteltiin varhaiskasvatuksen eri tilavaihtoehtoja. Varhaiskasvatuksen toimivuudesta ja kehittämisestä keskusteltiin monialaisessa työryhmässä (2krt), S2 -kotouttamistyöryhmässä (4krt) sekä Lapsi- ja perhepalveluiden muutosohjelman kuntakokouksissa (4krt) ja kunnan oma työryhmä on kokoontunut 2 krt..</p> <p>Henkilöstön mitoitus: Lastentarhanopettajien virkoja/toimia oli haussa 2 kpl, lisäksi yksi lto:n äitiysloman sijaisuus. Kyseiset lastentarhanopettajien paikat täytettiin 1.8. alkaen.</p>

Kotouttaminen:

Pakolaiskiintiössä tulleiden lasten tarpeisiin on vastattu mm. lisäämällä henkilökuntaa, järjestämällä suomen kieltä tukevia pienryhmiä ja theraplay –leikki- tuokioita, käyttämällä kuvia kouluttamalla henkilökuntaa sekä järjestämällä tulkkipalvelut. Tarvittavaa materiaalia ja koulutuksia henkilöstölle on hankittu Vieku –hankkeen tuella.

Lisäksi osa henkilöstöstä on käynyt 4 päiväisen traumakoulutuksen sekä yksittäisiä kotouttamiseen liittyviä koulutuksia (3 eri koulutusta)

Daisy:

Toiminnanohjausjärjestelmä on käytössä. Koulutusta, perehdytystä ja ”sisään ajoa” tarvitaan edelleen sekä henkilöstölle että vanhemmille. ”Sisään ajo” jatkuu.

Elokuussa yksiköiden vastaaville järjestettiin yhden päivän koulutus.

Ammatillisen osaamisen vahvistaminen:

- traumakoulutus (5 henkilöä)
- yksittäiset kotouttamiseen liittyvät koulutukset (5 henkilöä)
- Lapset puheeksi- koulutus, joka jatkuu ensi vuonna (4 henkilöä)
- Liikkuva lapsi-koulutus (1 henkilö)

Kehitettävää:

- Seuranta- ja arviointimenetelmien kehittäminen.
- Esimiestyön kehittäminen, jaettu johtajuus.
- Tiimityön vahvistaminen ja positiivinen pedagogiikka

Tunnusluvut ja mittarit

Päivähoitopaikan tarjoaminen määräaikojen puitteissa kysyntää vastaavasti.

Henkilöstö/lapsimäärä suhdeluvun seuranta ja arviointi.

Määräraha- taulukko sitovalla tasolla(ulkoinen):

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-119.926	-114.420	-123.415	-50.549
Toimintakulut	981.673	1.001.954	1.091.299	682.484
Toimintakate/jäämä	861.747	887.534	967.884	631.935
Poistot ja arvonalentumiset	4.992	4.929	4.877	3.256
Tilikauden yli/alijäämä	866.739	892.463	972.761	635.192

454 Esiopetus

Toiminnan kuvaus

Esiopetus on osa kunnan varhaiskasvatusta ja sitä järjestetään 2017- 2018 Pentinpellon päiväkodin yhteydessä. Esiopetukseen osallistuu vuosittain noin 20 lasta. Noin puolet lapsista tarvitsee myös täydentävää varhaiskasvatusta esiopetuksen lisäksi.

Vastuhenkilö

Varhaiskasvatusjohtaja

Sitovia tavoitteita

1. Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen toteuttaminen ja kehittäminen kunnassa esiintyvien tarpeiden mukaisesti ja toimintaa säätelevien lakien mukaisesti. Esiopetuksessa noudatetaan uusia 1.8.2016 voimaan astuneita esiopetussuunnitelman perusteita ja kunnan omaa suunnitelmaa. Toimeenpanoa, seuranta ja arviointia tehdään monialaisessa yhteistyössä myös lasten perheiden kanssa. Toiminnan arvioinnissa hyödynnetään esiopetuksen vuosikelloa.
2. Toiminnassa painotetaan lapsen ja vanhempien osallisuutta. Jokaiselle lapselle laaditaan oma oppimissuunnitelma yhdessä vanhempien kanssa. Suunnitelmaa arvioidaan yhdessä keskustellen tarvittaessa. Esiopetuksen oppimissuunnitelman laatimisessa luodaan mahdollisuus myös lapsen osallistua häntä itseään koskeissa asioissa.
3. Osallistuminen kunnan pakolaiskiintiössä tulleiden ja mahdollisten uusien lasten ja perheiden kotouttamiseen sekä yhteistyö perheiden ja pakolaiskoordinaattoreiden kanssa.
4. Esiopetuksen henkilöstön ammatillisen osaamista ja työhyvinvointia vahvistetaan ja osaamista päivitetään vastaamaan uusia haasteita.
5. Oppilashuoltoryhmien toiminnasta vastuunottaminen ja osallistuminen aktiivisesti monialaiseen yhteistyöhön sekä omassa yhteisössä, Matti Lohen koulun ja Kerkonjoensuun koulun henkilöstön kanssa sekä kunnan muiden oppilashuoltoyöhön osallistuvien kanssa.

Perusteluita

Esiopetukseen on tulossa myös pakolaisperheiden lapsia. Lasten yksilöllisen kasvun ja oppimisen tueksi tullaan tarvitsemaan resursseja sekä suomen kielen oppimisen tukemiseen, tulkkien käyttöön että oman äidinkielen tukemiseen.

Toteuma 1-8 kk/ 2018

Esiopetusta on annettu voimassa olevan kunnallisen esiopetussuunnitelman ja lapsen henkilökohtaisen opetussuunnitelman mukaisesti. Lapsen osallisuutta toiminnan suunnitteluun ja toteutukseen tulee vielä lisätä. Osallisuutta jatketaan ja kehitetään.

Kotoutumistyöhön on panostettu osallistumalla koulutuksiin ja suomi toisena kielenä- oppimisen suunnitelma varhaiskasvatukseen ja esiopetukseen on tehty.

Esiopetuksessa on oma monialainen oppilashuoltoryhmä joka on kokoontunut 3 kertaa kuluvan lukuvuoden aikana. Esiopetussuunnitelmat on tehty ja arvioitu. Lisäksi tehostetun tuen suunnitelmat on tehty ja arvioitu sekä siirretty Wilmaan. Esiopetuksen työntekijät ovat osallistuneet kotouttamiskoulutuksiin (3krt) sekä 1 työntekijä on Lapset puheeksi -koulutuksessa. Tiimipalavereja yksikkö pitää säännöllisesti 1 krt/ vk ja esiopetuksen henkilöstö on osallistunut koko varhaiskasvatuksen palaveriin ja tapahtumiin.

Tunnusluvut ja mittarit

Esiopetuksen järjestäminen kysyntää vastaavasti.

Henkilöstö/lapsimäärä suhdeluvun seuranta ja arviointi.

Määräraahataulukko sitovalla tasolla (ulkoinen):

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-818	-3874	0	-1.582
Toimintakulut	58.323	58.830	54.091	41.227
Toimintakate/jäämä	57.505	54.956	54.091	39.645
Poistot ja arvonalentumiset	-	-	-	-
Tilikauden yli/alijäämä	57.505	54.956	54.091	39.645

4400 Nuorisotoimi, välitilinpäättös

Toiminnan kuvaus

Nuoret kohtaava ja tavoitettava nuorisotyö. Nuorisotilaa pidetään avoinna säännöllisesti sekä järjestetään yhteisiä tapahtumia, teemapäiviä sekä retkiä. Nuoret pyritään aktivoimaan nuorisotyön sisällön suunnitteluun ja toteutukseen. Toiminta suunnitellaan ja toteutetaan poikkihallinnollisesti ja eri sidosryhmiä apuna käyttäen. Erityisnuorisotyössä etsivä nuorisotyöntekijä on erityistä tukea tarvitsevien nuorten tukena, sekä mukana ennaltaehkäisevässä nuorisotyössä.

Vastuuhenkilö

Vapaa-aikasihteeri, puolitetulla työajalla

Muu henkilöstö:

Etsivä nuorisotyöntekijä, kokoaikatyö

Palkkatukihenkilö/tuntityöläinen, osa-aikainen

Sitovia tavoitteita

Yhteistyön kehittäminen: edelleen pyritään tiiviiseen ja laajempaan yhteistyöhön eri toimijoiden kanssa. Toimijat yhteistyössä ovat kunnan eri toimialat, kolmas sektori, seurakunta ja yritykset.

Tavoitteena on kiintiöpakolaisten kotouttaminen nuorisotyön avulla.

Perusteluita

Nuorten monipuolinen tukeminen elinikäisessä oppimiskulttuurissa ja alati muuttuvassa yhteiskunnassa on erittäin tärkeässä osassa nuorten kehittymistä. Erilaisin tukitoimin, kuten nuorten työllistäminen ja osallistaminen projekteihin ja vapaaehtoistyöhön on ensiarvoisen tärkeää. Kaikkien nuorten sosiaalisen kehittymisen kannalta on tärkeää järjestää yhteistä aikaa turvallisten aikuisten ohjatessa toiminnan suuntaa.

Tunnusluvut ja mittarit

Määräraha-aulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1- 8kk/2018
Toimintatuotot	32 230	34 143,08	30 150	17 469,62
Toimintakulut	102 549	94 054,83	107 024	68 027,86
Toimintakate/jäämä	70 319	59 911,75	76 874	50 558,24
Poistot ja arvonalentumiset	-	-	-	-
Tilikauden yli/alijäämä	70 319	59 911,75	76 874	26 315,76

4500 Liikuntatoimi, välitilinpäätös
<p>Toiminnan kuvaus Rautalammin kunnan liikuntatoimen keskeisenä tehtävänä on liikunnan ja muun terveyttä edistävän fyysisen aktiivisuuden tukeminen. Kunta tarjoaa ja ylläpitää liikuntapaikkoja, kun taas liikunnan toiminnallisesta puolesta huolehtivat aktiiviset liikunta- ja urheiluseurat sekä yritykset. Urheiluseurat ovat kunnan liikuntapalveluiden tärkeä yhteistyökumppani.</p>
<p>Vastuuhenkilö Vapaa-aika sihteeri, puolitetulla työajalla</p> <p>Muu henkilöstö: Uimahallin lippukassan hoitaja, osa-aikatyö ja tuntityö Uimahallin uinninvalvoja, osa-aikatyö ja tuntityö Liikuntapaikkojen hoito, ulkoistettu Liikunnanohjaaja yhteistyössä Rautalammin Urheilijat/kunta</p>
<p>Sitovia tavoitteita</p> <ol style="list-style-type: none"> Hyvin hoidetut ja turvalliset liikuntapaikat: pyritään säilyttämään liikuntapaikkojen hoito- ja kunto nykyisellä tasolla. Monipuolisten liikuntapaikkojen turvaaminen ja tapahtumien toteutus: liikuntatoimi tukee vuosittain urheiluseuroja liikuntatoiminnan järjestämiseksi Tiedotus ja markkinointityö: liikuntapaikoista ja palveluista tiedotetaan mahdollisimman monikanavaisesti <p>Kiintiöpakolaisten kotouttaminen: tuetaan liikuntatoimen avulla pakolaisten integrointia yhteisöön</p>
<p>Perusteluita Liikuntatoiminnan/liikuntaneuvonnan avulla voidaan vähentää syrjäytymistä, terveyden heikentymistä ja välittömiä/välillisiä kustannuksia terveydenhuollon kuluista.</p>
Tunnusluvut ja mittarit

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	27 950	40 383,41	25 300	11 442,85
Toimintakulut	228 330	222 484,3	230 257	136 535,04
Toimintakate/jäämä	228 543	64 029,23	204 957	125 092,19
Poistot ja arvonalentumiset	28 164	26 570,46	25 430	17 065,15
Tilikauden yli/alijäämä	228 330	208 671,35	230 387	88 207,31

Vastuuhenkilö/ -henkilöt:

Kirjastonjohtaja

Sitovat tavoitteet:

1. Kirjaston aineistotarjonnan laajentaminen e-lehtiin
2. Kuvien digitointipalvelun lisääminen kirjaston palvelutarjontaan

Toteutuma 1-8 kk:

1. Keski-kirjastot ovat ottaneet koekäyttöön etäkäyttöisen eMagz-aikakauslehtipalvelun. Rautalammin kirjasto ottaa palvelun käyttöön tammikuussa 2019.
2. Kuvien digitointilaite on tilattu. Palvelu otettiin käyttöön syyskuussa..

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2016	TP2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-41 077,37	-33899,77	-32115	-7412,31
Toimintakulut	268 147,87	248917,67	249939	185810,76
Toimintakate/jäämä	256 890,26	246021,56	247644	178398,45
Poistot ja arvonalentumiset	29 819,76	31003,66	29820	29351,02
Tilikauden yli/alijäämä	8 002	-14577		207749,47

Tunnusluvut:

Tilastolliset tavoitteet vuodelle 2018:	OPM tavoite	Pohjois-Savo	2016	2017	2018	31.8.2018
asukasluku			3303	3288	3249	3241
Kokonaislainaus/asukas	18	15,57	13,53	12,91	15,57	8,21
Fyysiset käynnit /asukas	10	9,15	11,88	11,83	9,15	6,90
Lainajat, % asukkaista	45	35,46	34,45	33,85	35,46	27,21

490 Toimiala

Toiminnan kuvaus:

Kulttuuritoimi tuottaa kulttuuripalveluita ja koordinoi kulttuuritapahtumien tiedottamista tavoitteena hyvinvoinnin, paikallisen identiteetin ja paikkakunnan vetovoimaisuuden edistäminen. Eri taiteenalat, ikäkaudet ja ryhmät otetaan huomioon sekä kulttuuritarjonnassa että –harrastuksissa. Kulttuuritoimi aktivoi ja tukee kolmannen sektorin kulttuuritoimintaa keinoinaan avustukset, yhteistyö ja neuvonta. Kulttuuritoimi järjestää kunnan viralliset juhlat veteraani- ja itsenäisyyspäivänä.

Vastuhenkilö/ -henkilöt:

Petri Virta, kulttuuri- ja viestintäkoordinaattori (06/2018 alkaen),
Pirkko Annala, vs. kulttuurisihteeri (06/2018 saakka)

Sitovat tavoitteet:

1. Monipuolinen kulttuuritarjonta ympäri vuoden eri tahojen toimintaa tukemalla ja yhteistyötä lisäämällä kulttuurisihteerin toimiessa koordinaattorina.

Toteutuma 5-8 kk:

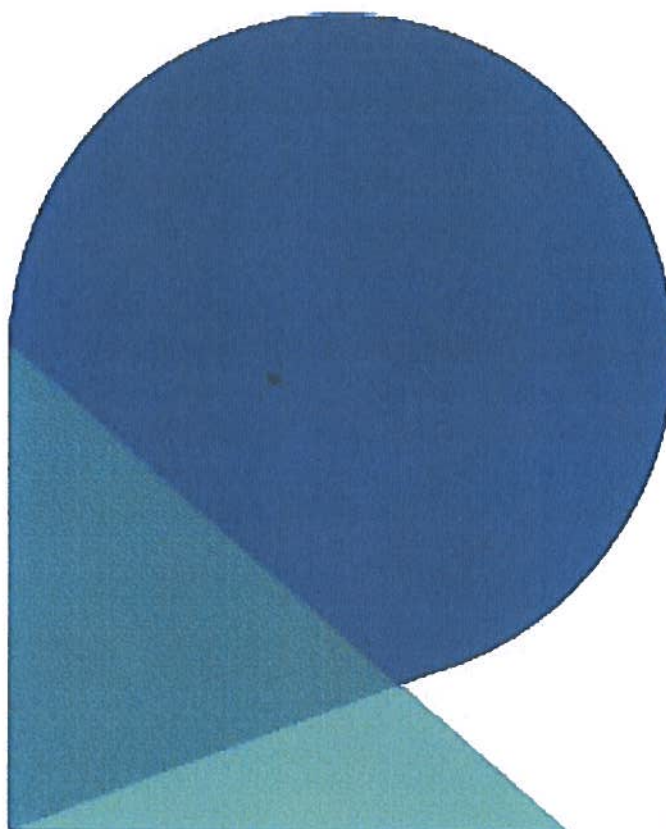
1. Kulttuurisihteerin tehtävä yhdistettiin Kulttuuri- ja viestintäkoordinaattorin toimenkuvaan. Petri Virta aloitti tehtävässä kesäkuussa 2018. Henkilövaihdos on luonnollisesti vaikuttanut Kulttuuritoimen toimintaan tamanomaista vähempänä toimintana.
2. Kulttuuritoimi järjesti kesäkuussa John Mortonista tarinaa kertovan Ratkaiseva ääni-musiikkiteatteriesityksen vierailun Rautalammille. Esityksestä vastasi Jokelan Opiston Musiikkiteatteri Onnikka. Vierailua ei oltu budjetoitu, mutta sen katsottiin olevan ainukertainen mahdollisuus tuoda tarina teatterimuodossa Rautalammille.
3. Kirjaston näyttelytilan kutsunäyttelynä järjestettiin kesällä Kaija-Leena Hännisen akvarellinäyttely. Näyttelyn järjestelyissä mukana oli aiemmin kulttuurisihteerinä toiminut kirjastovirkailija Seija Vuorimaa.

Määräraha- ja tulotaulukko sitovalla tasolla:

Toimiala	TP 2017	TA 2018	TOT 1-8 kk/2018
Toimintatuotot	-35 967	-400	-386
Toimintakulut	78 064	36 010	16206,08
Toimintakate/jäämä	42 097	35 610	15820,78
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0
Tilikauden yli/alijäämä	4 995		

RAUTALAMMIN KUNTA
TARKASTUSLAUTAKUNTA
2017 - 2020

	Pvm	Liite nro
K.hetki	29.10.2018	3
K.valt.	30.10.2018	12



ARVIOINTIKERTOMUS VUODELTA 2017

euromääräisiin talousarviopoikkeamiin esitetään tilinpäätöksessä, jotta talousarvion toteutumista voidaan arvioida.

2.2.4 Sivistystoimi

Sivistystoimen alaisille toiminnoille on talousarviossa esitetty alla olevat tavoitteet. Tarkastuslautakunta kiinnitti huomiota siihen, että tavoitteet ovat pääosin hyvin yleisellä tasolla, eikä niiden toteutumista voida siitä johtuen tarkkaan arvioida. Tarkastuslautakunta toivoo, että tavoitteet asetetaan jatkossa konkreettisemmaksi ja niiden toteutumisen mittaamista varten pyritään luomaan mittaristo. Tavoitteita on joidenkin toimintojen osalta myös useita, ja tarkastuslautakunta suosittelee keskeisten tavoitteiden määrittämistä suhteessa kuntastrategiaan. Alla oleva arvio toteutumisesta on tehty tarkastuslautakunnan tiedossa olevien seikkojen perusteella.

Toiminnan tavoite	Toteuma	Arvio
404 Sivistystoimen hallinto		
Osaston tiedottamista kehitetään	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
420 Perusopetus		
Tavoitteet yleisellä tasolla, mm. valmiudet toisen asteen opintoihin, osaamisen kehittäminen, kulttuurikasvatus, yhteiskunnallinen kasvatus	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
420 Lukio		
Lukiossa aloittaa kaksi opetusryhmää syksyllä 2017.	Syksyllä 2017 lukiossamme aloitti 32 opiskelijaa, joista muodostettiin yksi ryhmä.	●
Lukio tarjoaa hyvät ja monipuoliset lähilukion palvelut.	Tavoitetta ei ole esitetty tai toteumaa kerrottu tilinpäätöksessä	-
440 Kansalaisopisto		
Opetustoiminnan ylläpitäminen ja kehittäminen vähintään nykyisellä tasolla (2700 opetustuntia/lukuvuosi ja mahdollisuus kouluttaa 600 opiskelijaa).	Tuntimäärä laski toteuman suhteen aika paljon tavoitteista johtuen siitä, ettei tanssin opettajaa saatu korvaamaan aiemmin pois jäänyttä.	●
450 Joukkoliikenne		
Kutsutakseja kulkee viidellä reitillä vuonna 2017 (kesäaikana 4)	Joukkoliikenteeseen kuuluu kutsutaksi kolmelta suunnalta, joista kaikki eivät ole käytössä koko vuoden ajan. Koulukyydit ovat kaikille avointa liikennettä, siltä osin kun kuljetuskalustossa on tilaa.	●
453 Varhaiskasvatus		
Uuden varhaiskasvatussuunnitelmaan tulee käyttöön 1.8.2017.	Kunnan oma varhaiskasvatussuunnitelma otettiin käyttöön 1.8.2017.	●
Henkilöstön työhyvinvointi: yksilö- tai tiimi kehityskeskustelut sekä tyhy-iltapäivä 2 krt/v.	Pentinpellon päiväkodissa tehtiin työyhteisön toimivuuskartoitus ja kahdenkeskiset esimiesalaiseskustelut. Käytyjen keskustelujen pohjalta on suunniteltu konkreettisia toimenpiteitä työyhteisön kehittämiseksi.	●
Ammattitaidon kehittäminen: koko henkilöstö käy min 3 krt koulutuksessa.	Varhaiskasvatushenkilöstö on osallistunut useisiin koulutuspäiviin tai työpajoihin vuoden aikana.	●

454 Esiopetus		
Maahanmuuttajalasten integroiminen ryhmään ja perehdyttäminen suomalaiseen kulttuuriin	Maahanmuuttajalasten kotoutumista ja yhteisöön liittymistä on tuettu monin tavoin. Erityinen painopiste on Suomi 2-kielen oppimisessa.	●
Lapsilähtöisyys ja osallisuus sisällytetään esiopetuksen arkeen ja vanhempia kuullaan toiminnan suunnittelussa ja kehittämisessä.	Esiopetus perustuu uusiin esiopetuksen perusteisiin. Lisäksi noudatetaan oppilashuollon suunnitelmaa.	●
Henkilökunnan työssäjaksamisesta huolehditaan. Yksilö- tai tiimi kehityskeskustelut keväällä 2017 sekä tyhy-iltapäiviä 2 krt/ vuosi.	Pentinpellon päiväkodissa tehtiin työyhteisön toimivuuskartoitus ja kahdenkeskiset esimiesalaiseskustelut. Käytyjen keskustelujen pohjalta on suunniteltu konkreettisia toimenpiteitä työyhteisön kehittämiseksi. Henkilöstö on osallistunut useisiin teemallisiin koulutuspäiviin tai työpajoihin vuoden aikana.	●
460 Nuorisotoimi		
Yhteistyön kehittäminen eri toimijoiden kanssa.	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
Kiintiöpakolaisten kotouttaminen nuorisotyön avulla	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
Tapahtumien järjestäminen yhteistyössä nuorten kanssa	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
470 Liikuntatoimi		
Säilytetään liikuntapaikkojen hoito ja kunto nykyisellä tasolla.	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
Liikuntatoimi tukee vuosittain urheiluseuroja liikuntatoiminnan järjestämiseksi.	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
Uimahallin aukioloaikojen lisääminen	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
Liikuntapaikoista ja palveluista tiedotetaan mahdollisimman monikanavaisesti.	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
Tuetaan liikuntatoiminnan avulla pakolaisten integrointia yhteisöön.	Toteumaa ei ole kerrottu tilinpäätöksessä	-
480 Kirjasto		
Itsepalvelukirjaston käyttöönotto suunnitellun aikataulun mukaisesti: Lehtilukusalien aukioloaikojen lisääminen (jatkoissa 21 h/vk) Kotimaisten lehtien digitaalinen lehtikirjasto Lainaus- ja palautusautomaatin hankinta ja asiakkaiden opastaminen tämän käytössä	Tavoitteena oli, että omatoimikirjasto saadaan toimintaan vuoden loppuun mennessä. Omatoimikirjasto avattiin yleisön käyttöön 8.2.2018. Etäkäyttöisen aikakauslehtien E-magazin-palvelu käyttöönotto siirtyi vuoteen 2018 Lainaus- ja palautusautomaatti otettiin käyttöön huhtikuussa 2017.	●
490 Kulttuuritoimi		
Yhteistyön lisääminen muiden toimijoiden kanssa ja Suomi 100 -tapahtumien koordinointi	Toimintakertomuksessa on esitetty useita eri tapahtumia, joiden järjestämiseen kunta on osallistunut.	●

Sivistystoimen tavoitteet toteutuivat tilikaudella pääosin hyvin tai kohtalaisesti niiden tavoitteiden osalta, joiden toteumasta on kerrottu toimintakertomuksessa. Sivistystoimella on kuitenkin useita tavoitteita, joiden toteumaa ei ole raportoitu. Tarkastuslautakunta toivoo, että jatkossa kaikkien talousarvion tavoitteiden toteuma raportoidaan tilinpäätöksessä, jotta voidaan arvioida sitä, onko kunnanvaltuuston tahtotilaa noudatettu.

Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen sanallisten tavoitteiden toteumaa ei ole esitetty lainkaan tilinpäätöksessä. Koska lapset ovat kunnan tuleva voimavara, pitää tarkastuslautakunta

tärkeänä, että lapsiin ja nuoriin liittyviin toimintoihin kiinnitetään kunnassa riittävää huomiota, ja näistä toimenpiteistä kerrotaan kunnan tilinpäätöksessä ja huomioidaan myös talousarviossa.

Rautalammin kunnan väkiluku on laskeva, ja tämä näkyy myös lapsien määrässä. Tämä on huolestuttavaa kunnan elinvoiman näkökulmasta. Perusopetukseen osallistui viime vuonna 312 lasta, kun tavoite oli 328. Lukion opiskelijamäärä oli puolestaan 89 tavoitteen ollessa 103. Kunnan tulee kiinnittää huomiota perheiden hyvinvointiin ja kunnan lapsiperheille tarjoamiin palveluihin, jotta kunnan lapsiluku saadaan pidettyä nykyisellä tasolla. Lapsimäärän pienentyessä kunnan on toisaalta pohdittava koulutuksen järjestämisen vaihtoehtoja ja sivistystoimen investointisuunnitelmaa; millaiset sivistystoimen investoinnit ovat pienenevän kunnan kannalta mielekkäitä. Oma lukio on Rautalammin kunnalle tärkeä. Kunta on onnistunut hyvin erikoislukion markkinoinnissa myös ulkopaikkakuntalaisille, ja tarkastuslautakunnan mielestä tähän tulee panostaa myös jatkossa.

Tarkastuslautakunta arvioi, että kunta on järjestänyt vapaa-ajan palveluja tavoitteellisesti ja kunnan kokoon nähden monipuolisesti. Vuoden aikana on järjestetty useita erilaisia tapahtumia ja Suomi 100 -teema on näkynyt vapaa-ajan toiminnassa hyvin. Kunnan tarjoamien palvelujen vaikuttavuutta ei ole kuitenkaan mitattu tai raportoitu. Vapaa-ajan palveluilla on tarkastuslautakunnan näkökulmasta vaikutusta myös kunnan elinvoimaisuuteen. Toisaalta kunnan on yhtä aikaa mietittävä, mihin supistuvat resurssit käytetään. Näistä syistä johtuen tarkastuslautakunta suosittaa, että kunta kartoittaa mahdollisuuksien mukaan kuntalaisten tyytyväisyyttä kunnan tarjoamiin palveluihin.

Ulkoinen toimintakate, t€				
Toiminto	TA 2017	TP 2017	Ero	Kommentit
Sivistyksen hallinto	- 60	-61	-1	Poikkeama ei ole merkittävä
Perusopetus	-2.433	- 2.295	+ 138	Toimintakertomuksesta ei ilmene, mistä talousarvion mukaisen toimintakatteen alitus johtuu.
Lukio	- 804	- 655	+ 149	Toimintakatteen alitus johtuu tarkastuslautakunnan arvion mukaan siitä, ettei suunniteltu toinen uusien lukio-opiskelijoiden opetusryhmä toteutunut.
Kansalaisopisto	- 66	-65	+1	Poikkeama ei ole merkittävä
Joukkoliikenne	- 28	- 30	-2	Poikkeama ei ole merkittävä
Varhaiskasvatus	- 1.024	- 888	+ 136	Toimintakertomuksesta ei ilmene, mistä talousarvion mukaisen toimintakatteen alitus johtuu.
Esiopetus	- 58	- 55	+ 3	Poikkeama ei ole merkittävä
Nuorisotoimi	- 53	- 39	+ 14	Poikkeama ei ole merkittävä
Liikuntatoimi	- 168	- 145	+ 23	Poikkeama ei ole merkittävä
Kirjasto	- 192	- 182	+ 11	Poikkeama ei ole merkittävä
Kulttuuritoimi	- 33	- 37	- 4	Poikkeama ei ole merkittävä

Sivistystoimen alaisten toimintojen ulkoinen toimintakate toteutui pääosin talousarvion mukaisesti. Merkittävä poikkeama on perusopetuksessa, lukion toiminnassa ja varhaiskasvatuksessa. Syy talousarviopoikkeamaan on toimintakertomuksessa kerrottu vain lukion osalta. Tarkastuslautakunnan arvion mukaan myös perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen poikkeama syntyy erityisesti henkilöstökuluista. Tarkastuslautakunta toivoo, että jatkossa syyt merkittäviin euromääräisiin talousarviopoikkeamiin esitetään tilinpäätöksessä, jotta talousarvion toteutumista voidaan arvioida.

2.2.5 Tekninen toimi ja vesihuolto

Teknisen toimen ja vesihuollon tavoitteet on esitetty alla. Tavoitteet ovat tarkastuslautakunnan mielestä pääosin konkreettisia ja mitattavia. Tilinpäätöksessä ei ole raportoitu kaikkien

Rautalammin kunta
Kunnanhallitus
Kuopiontie 11
77700 Rautalampi

**Asiakirjasta on poistettu yhtiön
liiketalousuuden piiriin kuuluvat tiedot
julkisuuslain (621/1999) 24.1 §:n 20.
kohdan nojalla.**

Yhtiön pääoma- ja rakennejärjestelyt

Johdanto

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit on Rautalammin kunnan täysin omistama kiinteistöosakeyhtiö, jonka toimialana on omistaa kiinteistöyhtiön osakkeita sekä rakennuttaa ja vuokrata teollisuus- ja yritystiloja. Yhtiön osakekanta on 405 osaketta ja yhtiöjärjestyksen mukainen vähimmäisosakepääoma 120.000 euroa ja enimmäisosakepääoma 480.000 euroa. Yhtiö omistaa kaksi teollisuushallia Rautalammin Toholahdessa.

Yhtiön hallit ovat olleet kokonaisuudessaan vuokrattuna syyskuun loppuun 2018 saakka. Lokakuusta alkaen yksi tuotantotila Teollisuustien hallilla on vapautunut, mutta sen vuokraamisesta käydään neuvotteluja parasta aikaa.

Yhtiön ongelmana on pääomarakenne, joka painottuu voimakkaasti pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan. Yhtiön liiketoiminta on riittänyt kattamaan juoksevat kulut, lainojen korot ja poistot, mutta lainojen lyhentämiseen yhtiö on tarvinnut omistajan avustusta, jota yhtiölle on vuosittain maksettu 100.000 euroa konserniavustuksena.

Kuten myös KPMG:n laatimassa yhtiötä koskevassa etenemismallissa todetaan, yhtiön suurimmat ongelmat ovat sen pääoman rakenteessa eivätkä yhtiön toiminnan kannattavuudessa. Kiinteistöistä teetettyjen arviolausuntojen mukaan kiinteistöjen vuokrataso on markkinaehtoinen ja kiinteistöt ovat nykyisessä käytössään parhaassa ja tuottavimmassa käytössä.

Arvonlennus pysyviin vastaaviin

Hallirakennusten poistamaton hankintameno yhtiön taseessa per 31.12.2017 oli 1.188.294,56 euroa. Poistosuunnitelman mukainen poisto-aika on 40 vuotta. Yhtiön johdon käsityksen mukaan pysyvien vastaavien (ko. teollisuusrakennukset) todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulo on merkittävästi ja pysyvästi poistamatonta hankintamenoa pienempi. Kiinteistöistä teetetty arviokirjat tukevat yhtiön johdon käsitystä; Arviokirjojen mukaan hallien yhteenlaskettu markkina-arvo on XXX.XXX euroa +/- XX%. Näin ollen yhtiön on kirjanpitolain (1997/1336) 5 luvun 13 §:n mukaisesti kirjattava edellä mainittu tasearvon ja käyvän arvon välinen erotus (n. XXX.XXX euroa) arvonalennuksen kuluksi.

Rautalammin kunnan konserniohjeen 8. luvun mukaisesti yhtiön tulee hankkia kunnan kanta ennen päätöksentekoa asiassa, joka koskee yhtiön pääomarakenteen muuttamista.

Yhtiön taseelle tehtävä arvonalennus johtaa yhtiön oman pääoman menettämiseen. Arvioitu oma pääoma tehtävän alaskirjauksen jälkeen on n. -300.000 euroa. Oman pääoman menettämisestä yhtiön on tehtävä osakeyhtiölain (2006/624) 20 luvun 23 §:ssä tarkoitettu ilmoitus osakepääoman menettämisestä. Yhtiö informoi myös rahoittajiaan pääoman menettämisestä.

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit pyytää konserniohjeen mukaisesti kuntaa ilmoittamaan kantansa arvonalennukseen, joka muuttaa yhtiön pääomarakennetta ja johtaa oman pääoman menettämiseen.

Taulukko poistettu, Julkl 621/1999 24.1 § 20 k.**Yhtiön pääomittaminen**

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit esittää Rautalammin kunnalle, että kunta omistajana vahvistaa yhtiön omaa pääomaa tekemällä yhtiöön vastikkeettoman pääomasijoituksen sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Pääomasijoituksella korvataan aikaisempi konserniavustusmenettely.

Yhtiön vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen myöntäjinä on Kuntarahoitus Oy ja Rautalammin Osuuspankki. Kuntarahoituksen lainoja lyhennetään suunnitelman mukaisesti 100.000 euroa vuodessa kahdessa 50.000 euron erässä. Rautalammin Osuuspankilta otetun lainan suuruus on 190.000 euroa ja se on kertalyhenteinen erääntyen vuonna 2019.

Yhtiön laskelman mukaan 650.000 euron pääomittaminen mahdollistaa yhtiön lainakannan keventämisen siten, että 190.000 euron kertalyhenteinen laina maksetaan suunnitelman mukaisesti pois vuonna 2019. Pääomittaminen myöskin korjaa aiemmin esitetystä alaskirjauksesta negatiiviseksi laskeneen yhtiön oman pääoman määrän positiiviseksi. Nykyisen mukaisella liiketoiminnalla pääomittaminen turvaa yhtiön rahoituksen lainanlyhennykset mukaan lukien vuoteen 2022 saakka.

Pääomasijoituksen tekeminen yhtiöön on yhtiön johdon näkemyksen mukaan välttämätöntä, jotta yhtiö on tulevaisuudessa vakavarainen.

1000 €	TP 2017	ENN 2018	ENN 2019	ENN 2020	ENN 2021
SVOP-sijoitus			650		
Oma pääoma	181	-297	356	358	359
Vieras pääoma yhteensä	1 040	940	650	550	450
Lainojen lyhennykset	100	100	290	100	100
Omavaraisuusaste (%)	14,7 %	-45,5 %	35,0 %	39,0 %	43,8 %
Velka-%	886,0 %	767,7 %	532,8 %	452,1 %	371,5 %
Quick Ratio	0,2	-0,2	2,9	2,2	1,5

Taulukko 2. Ennuste oman pääoman ja vieraan pääoman määrän kehittymisestä esitetyllä pääomittamisella.

Yhtiö on arvioinut tuotto-odotuksia liitteenä 4 olevan laskelman mukaisesti. Laskelma on laadittu varovaisuutta noudattaen siten, että yhtiön liiketoiminnasta saatujen tulojen on ennustettu säilyvän nykyisessä tasossa. Korkotason nousuriski on varauduttu laskelmassa arvioimalla korkotason nousevan 0,5 prosenttiyksikköä vuodessa. Toisaalta laskelmassa investointikulut sisältäen kiinteistöissä tehtävät korjaukset on arvioitu hyvin maltillisiksi.

Edellä mainitut tekijät ja muuttuvien kustannusten kehitys tuovat tehtyyn laskelmaan tiettyä epävarmuutta. Yhtiön johdon käsityksen mukaan laskelma kuitenkin antaa isossa mittakaavassa oikean kuvan kehityksestä, johon esitetyt toimenpiteet yhtiössä johtavat.

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit esittää, että yhtiön omistaja vahvistaa yhtiön omaa pääomaa tekemällä yhtiöön 650.000 euron suuruisen vastikkeettoman pääomasijoituksen alkuvuonna 2019. Sijoitus tehdään sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Rakennejärjestelyt pääomittamisen jälkeen

KPMG:n laatima etenemismalli esittää yhtiön muuttamista keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi pääomittamisen jälkeen. Keskeinen muutos nykyiseen järjestelyyn verrattuna olisi se, että keskinäisessä kiinteistöyhtiössä osakkeet antavat yhtiöjärjestykseen sisältyvän huoneistoesitelmän mukaisen oikeuden hallita tiettyä osaa kiinteistöstä.

Muutos mahdollistaa tulevaisuudessa tilojen osittaisen myynnin nykyisille vuokralaisille tai ulkopuolisille. Sopimus voidaan tehdä myös osakkeiden lunastamisesta esimerkiksi vuosittain samalla alentaen vuokran määrää (ns. lunastusvuokrasopimus).

Osana rakennejärjestelyjä voidaan harkita myös jakautumista, joka eriyttäisi yhtiön omistamat kiinteistöt omiksi kiinteistöyhtiöikseen.

Rautalammilla 10.10.2018

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallien hallituksen puolesta,



Iiro Lyytinen
toimitusjohtaja

LIITTEET

Liite 1: Arviokirja Teollisuustie 7 (Rautakulma)

Liite 2: Arviokirja Koritie 6 (Rautaoikari)

Liite 3: KPMG:n laatima etenemismalli Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit -yhtiöstä

Liite 4: Tulos-, tase- ja rahoituslaskelmayhteenveto, tunnuslukuyhteenveto ja graafinen esitys esitettyjen tase-toimenpiteiden vaikutuksista

Arviokirja

Teollisuustie 7
77700 Rautalampi

Asiakirjasta on poistettu yhtiön
liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot
julkisuuslain (621/1999) 24.1 §:n 20.
kohdan nojalla.



Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV
Kauppakatu 22 A, 2. krs
70100 Kuopio

TEOLLISUUSKIINTEISTÖN ARVIOKIRJA

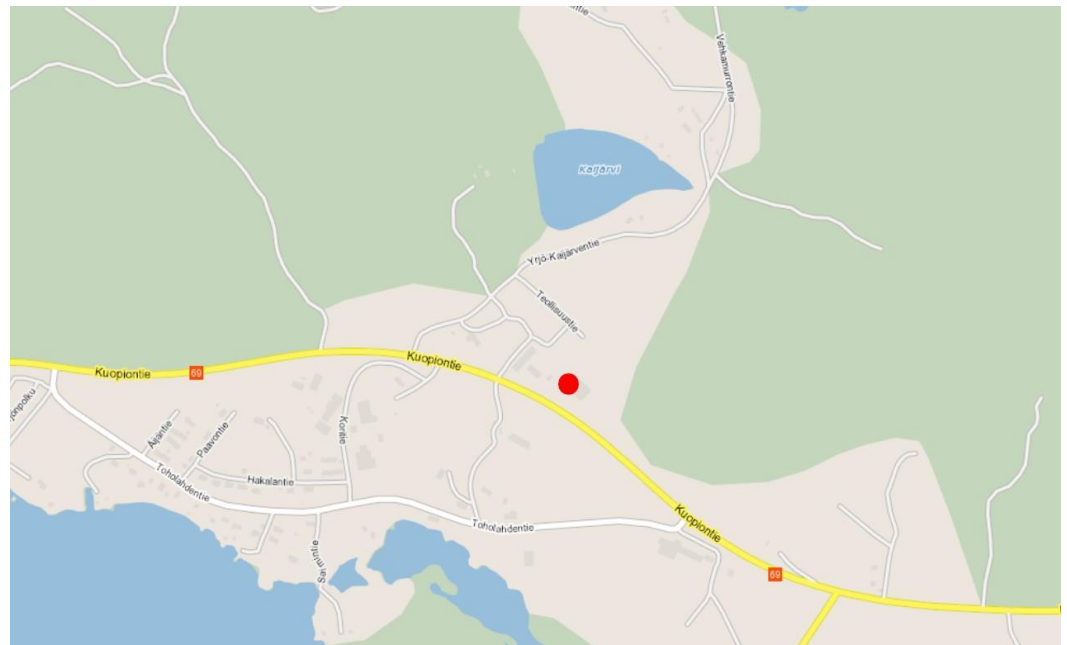
PERUSTIEDOT

Arvion tilaaja Rautalammin kunta / Iiro Lyytinen.

Arvion tarkoitus Markkina-arvon määrittäminen mahdollista kiinteistön kauppaa varten heinäkuussa 2018.

Markkina-arvo on arvioitu rahamäärä, jolla hyödyke tai vastuu arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa. *(Kansainväliset arviointistandardit 2013)*

Arvion kohde



Arvion kohteena on Rautalammin kunnassa osoitteessa Teollisuustie 7 oleva kiinteistö sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittymineen. Kiinteistötunnus on 686-410-14-8. Kiinteistön pinta-ala on 30.7.2018 päivätyn kiinteistörekisterin mukaan 0,7800 ha.

Omistus ja hallinta Kiinteistön omistajakasi on kirjattu KOY Oikarilan Teollisuushallit, joka on Rautalammin kunnan omistama kiinteistö-osakeyhtiö. Tilat on vuokrattu lähes kokonaisuudessaan. Tiloissa on seitsemän vuokralaista, joista yhden vuokrasopimus on päättymässä.

Käyttötapa Tällä hetkellä kiinteistöllä oleva rakennus on kokonaan vuokralaisten omassa käytössä eri toimialojen tuotantotiloina.

Kaavoitus Kiinteistö sijaitsee Rautalammin kunnan osayleiskaava-alueella. Kaavamerkintä on T, Teollisuus- ja varastoalue.

KOHTEEN YKSILÖINTI

Tontti ja piha-alue Piha-alue on liikennöitäviltä osiltaan tasainen ja hiekkapinnalla. Piha-alueella on parkkialue.

Arvion oletuksena on, että arvion kohteen maaperä täyttää viranomaisten maaperän puhtaudelle asetetut vaatimukset eikä se ole saastunut.

Sijainti

Kiinteistö sijaitsee Rautalammin kunnassa teollisuusalueella, käytännössä aivan kunnan keskustassa. Etäisyys Kuopioon on n. 67 km ja Jyväskylään n. 100 km.

Rakennuskanta

Rakennuspaikalla sijaitsee teollisuushallirakennus. Rakennusvuosi on 2004. Rakennuksen kerrosala on n. 1621 m². Rakennuksen tilat ovat kahdessa kerroksessa. Rakennus on runkorakenteeltaan betonia, samoin julkisivut. Rakennuksessa on harjakatto peltikatteella. Rakennuksen lämmitysmuoto on hake ja kiinteistöllä on oma lämpökeskus.

Rakennuksessa on teollisuus- ja varastotilaa sekä toimisto-/sosiaalitiloja. Tämän lisäksi rakennuksessa on teknistä tilaa. Rakennuksen vapaa korkeus on tuotantotilojen osalta silmämääräisesti arvioiden n. 4-5 metriä.

Tekninen kunto

Rakennus on näkemykseni mukaan sekä sisä- että ulkopuolelta ikäisessään, käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rakennusta ei ole kuntotarkastettu, joten tyhjentävää arviota rakennuksen kunnosta ei voida antaa. Elinkaariajattelun mukaan rakennus on vielä hyvässä kunnossa, mutta lähivuosien aikana voi olla syytä varautua teknisen puolen peruskorjauksiin. Mahdollisista vahingoista tai vaurioista ei ole tietoa.

ARVIINTIMENETELMÄT

Arviointimenetelmänä on käytetty tuottoarvomenetelmää. Edustavia vertailukauppoja ei alueen toimitilakohteista ole juurikaan saatavilla, joten kauppa-arvomenetelmän käyttö arviointiperusteena ei ole perusteltua.

Tuottoarvomenetelmää käyttäen kiinteistön markkina-arvo määritetään oletuksella, että kiinteistön ostaa sijoittaja, joka hakee sijoitukselleen tuottoa. Arviointimenetelmänä on käytetty tuotto-arvomenetelmää suoralla pääomituksella. Koska arvioitava kohde on vuokrattu, on laskennassa käytetyt tuotot todelliset ja kulut arvioitu.

ARVONMÄÄRITYS

Oheisessa taulukossa on reitattu arvioitavan kohteen keskeiset ominaisuudet, jotka vaikuttavat lopulliseen arvoon.

Arviointiasteikko on

A hyvä
B keskimääräinen
C heikko.

Kohteen ominaisuudet	
	Teollisuustie 7
Makrosijainti	B
Mikrosijainti	B
Rakennuksen elinkaari	B
Rakennuksen laatutaso	A-B
Kehityspotentiaali alueella	B-C
Kehityspotentiaali kiinteistössä	B
Vuokrattavuus	B
Myytävyys	C
Arvonkehitysnäkymät	C
Kokonaisreittaus	B-C

Oheisessa taulukossa on laskettu suoralla pääomituksella laskennallinen, tuottoarvoperusteinen arvo kohteelle.

Taulukko poistettu, JulkL 621/1999 24.1 § 20 k.

Bruttovuokra on toimeksiantajalta saatujen tietojen mukaan 5,42 e/m² ja hoitokuluiksi olen arvioinut 2,2 e/m². Tilat ovat kokonaisuudessaan vuokrattu ja näkemykseni mukaan vuokrataso on markkinaehtoinen ottaen huomioon että vuokraan sisältyy lämpö, sähkö ja käyttövesi. On syytä huomioida, että hoito- ja ylläpitokulut kasvavat rakennuskannan ikääntyessä.

Sijoittajan tuottovaatimus vaihtelee, mutta tällä alueella ja tällä sijainnilla on syytä varautua n. 8-12 % vuotuisen tuottovaatimukseen. Näillä parametreilla laskettuna markkina-arvoksi muodostuu teollisuushallin osalta n. XXX – XXX euroa. Kohde ei kuitenkaan ole välttämättä potentiaalinen sijoituskohde, joten tuottoarvomenetelmän käyttö ainoana arviointimenetelmänä ei välttämättä anna realistista lopputulosta. Vertailukauppoja kauppaa-arvomenetelmän käyttöön on olemassa erittäin vähäisesti. Vastaavan kuntaryhmän alueilla toteutuneet edustavat liike/teollisuushallikiinteistöjen kaupat ovat antaneet neliöhinnaksi n. XXX – XXX euroa. Tätä korkeammat neliöhinnat ovat pääsääntöisesti yksittäistapauksia eivätkä ne kuvaa todellisia markkinoita. Näillä parametreilla arvion kohteen arvoksi muodostuu n. XXX – XXX euroa.

MARKKINATILANNE

Rautalampi on noin 3000 asukkaan kunta, joka sijaitsee Pohjois-Savon maakunnassa. Kunta kuuluu Kuopion seutukuntaan. Maakunnan väestömäärä on viime vuosina pysynyt käytännössä ennallaan. Alueella on runsaasti palvelualojen ja paljon myös teollisuuden työpaikkoja. Työpaikkojen määrä on hieman laskenut viime vuosina.

Yleisesti ottaen vastaavan kuntaryhmän alueella ja vertailukelpoisissa kunnissa on toimitilamarkkinoilla tällä hetkellä liikehdintää erittäin vähän.

Koko Pohjois-Savon toimitilamarkkina on melko suppea. Transaktiot ovat pääasiassa vuokrauksia, joskin myös yksittäisiä kauppvoja on tehty. Vallitsevan taloustilanteen aikana myös sijoittajat ovat enemmän kiinnostuneita pääosin asuntokohteista. Maksuhalukkuus ja –kyky on normaalia heikompi niin vuokraus- kuin ostotilanteessakin. Lisäksi toimitilakiinteistöjen markkina-arvot ovat laskeneet etenkin Kuopion ulkopuolella olevissa tiloissa jo useamman vuoden ajan. Suuntaus on myös ollut selkeästi pinta-alaltaan pienempiin tiloihin. Asuntomarkkinoiden polarisoituminen heijastuu myös toimitilamarkkinoille.

YHTEENVETO

Katselmus

Kohteessa on suoritettu katselmus 11.7.2018 yhdessä liro Lyytisen kanssa. Katselmuksessa käytiin läpi rakennusten kaikki arvioon vaikuttavat tilat.

Saadut tiedot

Arvio perustuu arvion tilaajalta saatuihin tietoihin sekä vastaavanlaisten kohteiden arviointityön mukanaan tuomaan kokemukseen ja ammattitaitoon sekä paikalla suoritettuun katselmukseen. Lisäksi tietoja rakennuksista ja kiinteistöistä on saatu kiinteistörekisteriotteesta sekä kaavaotteesta ja –määräyksistä.

Tämä arviokirja on laadittu IVSC:n antamien kansainvälisten arviointistandardien, Keskuskauppakamarin kiinteistöarviointilautakunnan sääntöjen ja Hyvää kiinteistöarviointitapaa koskevien määräyksien mukaan.

Paras ja tuottavin käyttö

Kohdetta arvioitaessa on todettu, että kohde on nykyisessä käytössään parhaassa ja tuottavimmassa käytössä, joka määritellään todennäköisimmäksi käytöksi joka on fyysisesti mahdollista, tarkoituksenmukaisesti perusteltua, laillista, taloudellisesti toteuttamiskelpoista ja tuottaa korkeimman arvon arvioitavalle kiinteistölle.

Arvion voimassaolo

Tämä arvio on voimassa arviohetkellä ja siitä eteenpäin toistaiseksi edellyttäen, että kiinteistössä tai yleisessä markkinatilanteessa ei tapahdu merkittäviä muutoksia ja että omaisuus luovutetaan vapaaehtoisella kaupalla normaalein kaupan ehdoin.

Arvion rajoitukset

Arviossa ei oteta kantaa irtaimiston, koneiden tai laitteiden arvoon.

Arviokirjan käyttö

Arviokirjan tai sen osan julkaiseminen, viittausten tekeminen siihen tai sen sisältämiin arvioinnin lukuihin ja perusteisiin tai arvioijan nimeen ja ammatillisiin sidonnaisuuksiin on kielletty ilman arvioijan kirjallista lupaa. Arvion tiedot saa kuitenkin julkistaa arvion käyttötarkoituksen mukaisessa yhteydessä.

Arvion laatijat

Markus Itkonen, LKV, KiAT, AKA-yleisauktorisoitu, KHK

Kaikki arviossa esitetyt lausunnot perustuvat arvioijan parhaaseen mahdolliseen tietoon. Arvioijalla ei ole eturistiriitoja arvioinnin kohteeseen.

Markkina-arvo

Arvioitavan kohteen markkina-arvo arviointihetkellä on suuruusluokkaa:

XXX euroa

Arvion tarkkuus +/- 10 %.

Kuopiossa 30.7.2018

Sp-Koti | Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV



Markus Itkonen
Yrittäjä, LKV, KiAT
Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleisauktorisoitu
Keskuskaupakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija (KHK)
Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys ry:n jäsen

TIETOA ARVION LAATIJASTA

KOULUTUS

Tradenomi, Savonia Ammattikorkeakoulu 2006
 Laillistetun kiinteistönvälittäjän pätevyys, LKV 2010
 Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinto, KiAT 2013
 Auktorisoitu Kiinteistöarvioija, asuntoauktorisointi AKA (a) 2012
 Auktorisoitu Kiinteistöarvioija, yleisauktorisointi AKA (y) 2013
 Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija KHK 2013
 Säännöllinen jatkokoulutus vuosittain, mm. Kiinteistöalan Koulutuskeskus,
 Keskuskauppakamari, Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys ry

TYÖKOKEMUS KIINTEISTÖALALLA

Huoneistokeskus Oy 2005, 2007-2011
 Pohjois-Savon OP-Kiinteistökeskus Oy 2011-2014
 Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy 2014-

ARVIOINTIKOhteita Satoja erillisiä arviokirjoja, arviolausuntoja, vuokratasolausuntoja, markkinaselvityksiä, rakennuspaikkaselvityksiä, analyseja pääasiassa Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan alueilla.

Asunnot: asunto-osakkeet, kiinteistöt, vapaa-ajanasunnot, kokonaiset asunto-osakeyhtiöt

Maatilat: kokonaiset maatilat, peltoalueet, maatilojen rakennuskannat

Maa-alueet: rakennuspaikat, raakamaa, rantarakennuspaikat, tontit

Teollisuus: teollisuushallit, konehallit, konepajat, teollisuusrakennukset, tuotantotilat

Liiketilat: liikehuoneistot, liikerakennukset, ostoskeskukset, myymälätilat, kuntosalit, hotellit, hoivakodit, ravintolat, huoltoasemat, lääkäriasemat

Erikoiskohteita: seurakuntakeskukset, pappilat, kyläkaupat, oppilaitokset, suojelukohteet

TOIMEKSIANTAJIA Yritykset, pankit, rakennusliikkeet, asianajajat, yksityishenkilöt, kuolinpesät, kunnat ja kaupungit, kuntayhtymät, seurakunnat, yhdistykset, säätiöt

Arviokirja

Koritie 6
77700 Rautalampi

Asiakirjasta on poistettu yhtiön
liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot
julkisuuslain (621/1999) 24.1 §:n 20.
kohdan nojalla.



Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV
Kauppakatu 22 A, 2. krs
70100 Kuopio

TEOLLISUUSKIINTEISTÖN ARVIOKIRJA

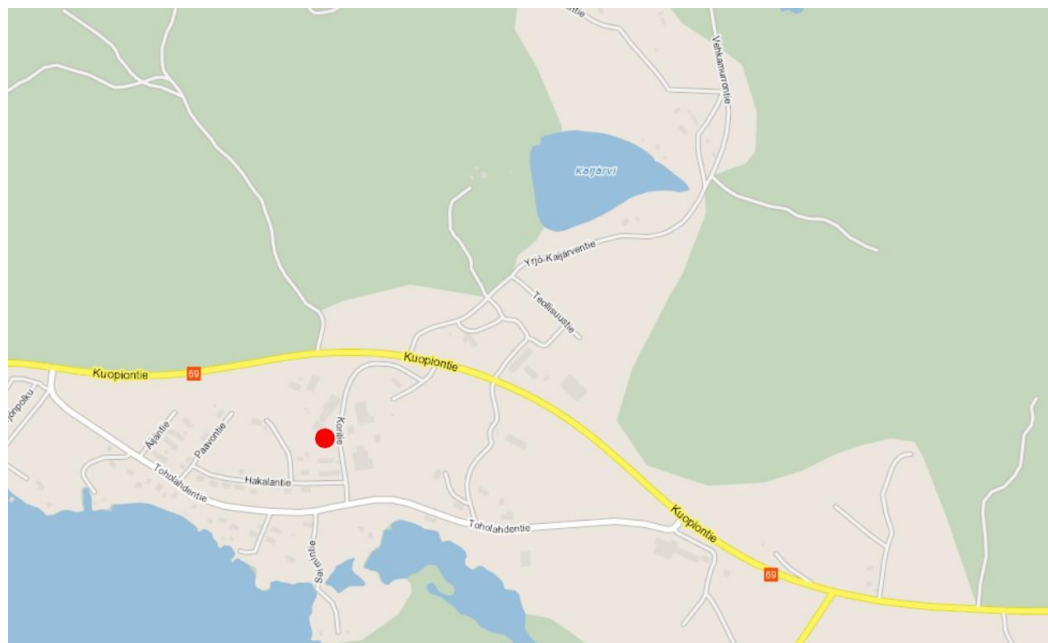
PERUSTIEDOT

Arvion tilaaja Rautalammin kunta / Iiro Lyytinen.

Arvion tarkoitus Markkina-arvon määrittäminen mahdollista kiinteistön kauppaa varten heinäkuussa 2018.

Markkina-arvo on arvioitu rahamäärä, jolla hyödyke tai vastuu arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa. *(Kansainväliset arviointistandardit 2013)*

Arvion kohde



Arvion kohteena on Rautalammin kunnassa osoitteessa Koritie 6 oleva kiinteistö sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittymineen. Kiinteistötunnus on 686-410-14-12. Kiinteistön pinta-ala on 30.7.2018 päivätyn kiinteistörekisterin mukaan 0,2510 ha.

Omistus ja hallinta Kiinteistön omistajakasi on kirjattu KOY Oikarilan Teollisuushallit, joka on Rautalammin kunnan omistama kiinteistö-osaakeyhtiö. Tilat on vuokrattu kokonaisuudessaan yhdelle vuokralaiselle.

Käyttötapa Tällä hetkellä kiinteistöllä oleva rakennus on kokonaan vuokralaisten omassa käytössä metalliteollisuuden tuotantotiloina.

Kaavoitus Kiinteistö sijaitsee Rautalammin kunnan osayleiskaava-alueella. Kaavamerkintä on T, Teollisuus- ja varastoalue.

KOHTEEN YKSILÖINTI

Tontti ja piha-alue Piha-alue on liikennöitäviltä osiltaan tasainen ja osittain asfaltti- ja osittain hiekkapinnalla. Piha-alueella on parkkialue.

Arvion oletuksena on, että arvion kohteen maaperä täyttää viranomaisten maaperän puhtaudelle asetetut vaatimukset eikä se ole saastunut.

Sijainti

Kiinteistö sijaitsee Rautalammin kunnassa teollisuusalueella, käytännössä aivan kunnan keskustassa. Etäisyys Kuopioon on n. 67 km ja Jyväskylään n. 100 km.

Rakennuskanta

Rakennuspaikalla sijaitsee teollisuushallirakennus. Rakennusvuosi on 2007. Rakennuksen kerrosala on n. 588 m². Rakennuksen tilat ovat yhdessä kerroksessa ja ne ovat yhtenäistä tuotantotilaa. Rakennus on runkorakenteeltaan betonia, samoin julkisivut. Rakennuksessa on tasakatto huopakatteella. Rakennuksen lämmitysmuoto on hake ja kiinteistöllä on oma lämpökeskus.

Rakennus on kokonaisuudessaan teollisuustilaa. Rakennuksen vapaa korkeus on tuotantotilojen osalta silmämääräisesti arvioiden n. 4-5 metriä.

Tekninen kunto

Rakennus on näkemykseni mukaan sekä sisä- että ulkopuolelta ikäisessään, käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rakennusta ei ole kuntotarkastettu, joten tyhjentävää arviota rakennuksen kunnosta ei voida antaa. Elinkaariajattelun mukaan rakennus on vielä hyvässä kunnossa, mutta lähivuosien aikana voi olla syytä varautua teknisen puolen peruskorjauksiin. Mahdollisista vahingoista tai vaurioista ei ole tietoa.

ARVIINTIMENETELMÄT

Arviointimenetelmänä on käytetty tuottoarvomenetelmää. Edustavia vertailukauppoja ei alueen toimitilakohteista ole juurikaan saatavilla, joten kauppaa-arvomenetelmän käyttö arviointiperusteena ei ole perusteltua.

Tuottoarvomenetelmää käyttäen kiinteistön markkina-arvo määritetään oletuksella, että kiinteistön ostaa sijoittaja, joka hakee sijoitukselleen tuottoa. Arviointimenetelmänä on käytetty tuotto-arvomenetelmää suoralla pääomituksella. Koska arvioitava kohde on vuokrattu, on laskennassa käytetyt tuotot todelliset ja kulut arvioitu.

ARVONMÄÄRITYS

Oheisessa taulukossa on reitattu arvioitavan kohteen keskeiset ominaisuudet, jotka vaikuttavat lopulliseen arvoon.

Arviointiasteikko on

A hyvä
B keskimääräinen
C heikko.

Kohteen ominaisuudet	
	Koritie 6
Makrosijainti	B
Mikrosijainti	B
Rakennuksen elinkaari	A-B
Rakennuksen laatutaso	A-B
Kehityspotentiaali alueella	B-C
Kehityspotentiaali kiinteistössä	B
Vuokrattavuus	B
Myytävyys	C
Arvonkehitysnäkymät	B-C
Kokonaisreittaus	B

Oheisessa taulukossa on laskettu suoralla pääomituksella laskennallinen, tuottoarvoperusteinen arvo kohteelle.

Taulukko poistettu, JulKL 621/1999 24.1 § 20 k.

Bruttovuokra on toimeksiantajalta saatujen tietojen mukaan 4,58 e/m² ja hoitokuluiksi olen arvioinut 2 e/m². Tilat ovat kokonaisuudessaan vuokrattu yhdelle vuokralaiselle ja näkemykseni mukaan vuokrataso on käytännössä markkinaehtoinen, korkeintaan hyvin pieneen korotukseen voisi olla mahdollisuus. On syytä huomioida, että hoito- ja ylläpitokulut kasvavat rakennuskannan ikääntyessä.

Sijoittajan tuottovaatimus vaihtelee, mutta tällä alueella ja tällä sijainnilla on syytä varautua n. 8-12 % vuotuisen tuottovaatimukseen. Näillä parametreilla laskettuna markkina-arvoksi muodostuu teollisuushallin osalta n. XXX – XXX euroa. Kohde ei kuitenkaan ole välttämättä potentiaalinen sijoituskohde, joten tuottoarvomenetelmän käyttö ainoana arviointimenetelmänä ei välttämättä anna realistista lopputulosta. Vertailukauppoja kauppaa-arvomenetelmän käyttöön on olemassa erittäin vähäisesti. Vastaavan kuntaryhmän alueilla toteutuneet edustavat liike/teollisuushallikiinteistöjen kaupat ovat antaneet neliöhinnaksi n. XXX – XXX euroa. Tätä korkeammat neliöhinnat ovat pääsääntöisesti yksittäistapauksia eivätkä ne kuvaa todellisia markkinoita. Näillä parametreilla arvion kohteen arvoksi muodostuu n. XXX – XXX euroa.

MARKKINATILANNE

Rautalampi on noin 3000 asukkaan kunta, joka sijaitsee Pohjois-Savon maakunnassa. Kunta kuuluu Kuopion seutukuntaan. Maakunnan väestömäärä on viime vuosina pysynyt käytännössä ennallaan. Alueella on runsaasti palvelualojen ja paljon myös teollisuuden työpaikkoja. Työpaikkojen määrä on hieman laskenut viime vuosina.

Yleisesti ottaen vastaavan kuntaryhmän alueella ja vertailukelpoisissa kunnissa on toimitilamarkkinoilla tällä hetkellä liikehdintää erittäin vähän.

Koko Pohjois-Savon toimitilamarkkina on melko suppea. Transaktiot ovat pääasiassa vuokrauksia, joskin myös yksittäisiä kauppvoja on tehty. Vallitsevan taloustilanteen aikana myös sijoittajat ovat enemmän kiinnostuneita pääosin asuntokohteista. Maksuhalukkuus ja –kyky on normaalia heikompi niin vuokraus- kuin ostotilanteessakin. Lisäksi toimitilakiinteistöjen markkina-arvot ovat laskeneet etenkin Kuopion ulkopuolella olevissa tiloissa jo useamman vuoden ajan. Suuntaus on myös ollut selkeästi pinta-alaltaan pienempiin tiloihin. Asuntomarkkinoiden polarisoituminen heijastuu myös toimitilamarkkinoille.

YHTEENVETO

Katselmus

Kohteessa on suoritettu katselmus 11.7.2018 yhdessä liro Lyytisen kanssa. Katselmuksessa käytiin läpi rakennusten kaikki arvioon vaikuttavat tilat.

Saadut tiedot

Arvio perustuu arvion tilaajalta saatuihin tietoihin sekä vastaavanlaisten kohteiden arviointityön mukanaan tuomaan kokemukseen ja ammattitaitoon sekä paikalla suoritettuun katselmukseen. Lisäksi tietoja rakennuksista ja kiinteistöistä on saatu kiinteistörekisteriotteesta sekä kaavaotteesta ja –määräyksistä.

Tämä arviokirja on laadittu IVSC:n antamien kansainvälisten arviointistandardien, Keskuskauppakamarin kiinteistöarviointilautakunnan sääntöjen ja Hyvää kiinteistöarviointitapaa koskevien määräyksien mukaan.

Paras ja tuottavin käyttö

Kohdetta arvioitaessa on todettu, että kohde on nykyisessä käytössään parhaassa ja tuottavimmassa käytössä, joka määritellään todennäköisimmäksi käytöksi joka on fyysisesti mahdollista, tarkoituksenmukaisesti perusteltua, laillista, taloudellisesti toteuttamiskelpoista ja tuottaa korkeimman arvon arvioitavalle kiinteistölle.

Arvion voimassaolo

Tämä arvio on voimassa arviohetkellä ja siitä eteenpäin toistaiseksi edellyttäen, että kiinteistössä tai yleisessä markkinatilanteessa ei tapahdu merkittäviä muutoksia ja että omaisuus luovutetaan vapaaehtoisella kaupalla normaalein kaupan ehdoin.

Arvion rajoitukset

Arviossa ei oteta kantaa irtaimiston, koneiden tai laitteiden arvoon.

Arviokirjan käyttö

Arviokirjan tai sen osan julkaiseminen, viittausten tekeminen siihen tai sen sisältämiin arvioinnin lukuihin ja perusteisiin tai arvioijan nimeen ja ammatillisiin sidonnaisuuksiin on kielletty ilman arvioijan kirjallista lupaa. Arvion tiedot saa kuitenkin julkistaa arvion käyttötarkoituksen mukaisessa yhteydessä.

Arvion laatijat

Markus Itkonen, LKV, KiAT, AKA-yleisauktorisoitu, KHK

Kaikki arviossa esitetyt lausunnot perustuvat arvioijan parhaaseen mahdolliseen tietoon. Arvioijalla ei ole eturistiriitoja arvioinnin kohteeseen.

Markkina-arvo

Arvioitavan kohteen markkina-arvo arviointihetkellä on suuruusluokkaa:

XXX euroa

Arvion tarkkuus +/- 10 %.

Kuopiossa 30.7.2018

Sp-Koti | Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV



Markus Itkonen
Yrittäjä, LKV, KiAT
Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleisauktorisoitu
Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistöarvioitsija (KHK)
Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys ry:n jäsen

TIETOA ARVION LAATIJASTA

KOULUTUS

Tradenomi, Savonia Ammattikorkeakoulu 2006
 Laillistetun kiinteistönvälittäjän pätevyys, LKV 2010
 Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinto, KiAT 2013
 Auktorisoitu Kiinteistöarvioija, asuntoauktorisointi AKA (a) 2012
 Auktorisoitu Kiinteistöarvioija, yleisauktorisointi AKA (y) 2013
 Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija KHK 2013
 Säännöllinen jatkokoulutus vuosittain, mm. Kiinteistöalan Koulutuskeskus,
 Keskuskauppakamari, Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys ry

TYÖKOKEMUS KIINTEISTÖALALLA

Huoneistokeskus Oy 2005, 2007-2011
 Pohjois-Savon OP-Kiinteistökeskus Oy 2011-2014
 Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy 2014-

ARVIOINTIKOhteita Satoja erillisiä arviokirjoja, arviolausuntoja, vuokratasolausuntoja, markkinaselvityksiä, rakennuspaikkaselvityksiä, analyseja pääasiassa Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan alueilla.

Asunnot: asunto-osakkeet, kiinteistöt, vapaa-ajanasunnot, kokonaiset asunto-osakeyhtiöt

Maatilat: kokonaiset maatilat, peltoalueet, maatilojen rakennuskannat

Maa-alueet: rakennuspaikat, raakamaa, rantarakennuspaikat, tontit

Teollisuus: teollisuushallit, konehallit, konepajat, teollisuusrakennukset, tuotantotilat

Liiketilat: liikehuoneistot, liikerakennukset, ostoskeskukset, myymälätilat, kuntosalit, hotellit, hoivakodit, ravintolat, huoltoasemat, lääkäriasemat

Erikoiskohteita: seurakuntakeskukset, pappilat, kyläkaupat, oppilaitokset, suojelukohteet

TOIMEKSIANTAJIA Yritykset, pankit, rakennusliikkeet, asianajajat, yksityishenkilöt, kuolinpesät, kunnat ja kaupungit, kuntayhtymät, seurakunnat, yhdistykset, säätiöt

12.9.2018

**Etenemismalli Kiinteistö Oy
Oikarilan Teollisuushallit – yhtiöstä**

Asiakirjasta on poistettu yhtiön
liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot
julkisuuslain (621/1999) 24.1 §:n 20.
kohdan nojalla.



Vastaanottaja Rautalammin kunta

Pvm 12.9.2018

Etenemismalli Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit – yhtiöstä

1 Perustiedot Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit – yhtiöstä

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit – yhtiön ("yhtiö") toimialana on omistaa kiinteistöyhtiön osakkeita sekä rakennuttaa ja vuokrata teollisuus- ja yritystiloja. Yhtiön koko osakekannan (405 osaketta) omistaa Rautalammin kunta. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön vähimmäisosakepääoma on 120.000 EUR ja enimmäisosakepääoma 480.000 EUR, joiden rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Yhtiön osakkeen nimellisarvo on 1.000 EUR. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

Yhtiön hallituksen toimintakertomuksen (tilikausi 1.1.2017–31.12.2017) mukaan yhtiön omistamat teollisuushallit (2 kpl) olivat vuokrattuina koko vuoden ajan, eikä yhtiö laskuttanut omistajalta vuokravastiketta tyhjillään olleista tiloista. Yhtiön omistamat kaksi (2) teollisuushallia sijaitsevat erillisillä kiinteistöillä, kiinteistötunnukset: 686–410-14-8 Rautakulma ja 686–410-14-12 Rautaokari.

1.1 Halli 1

Yhtiön antamien tietojen mukaan **halli 1** [Rautakulma, 0,7800 ha] on rakennettu vuonna 2004 (otettu käyttöön 25.10.2004). Halli 1:n tiloissa on yhtiön antamien tietojen mukaan 7 vuokralaista, joista yhden vuokrasopimus on päättymässä syyskuussa 2018. Halli 1 on yhtiön antamien tietojen mukaan kokonaisuudessaan vuokrattu eri toimialojen tuotantotiloiksi, kiinteistö sijaitsee Rautalammin kunnan osayleiskaava-alueella, kaavamerkintä on T, teollisuus- ja varastoalue.

Halli 1:stä laaditun arviokirjan per 30.7.2018 mukaan rakennuksen kerrosala on n. 1621 m², rakennuksen tilat ovat kahdessa kerroksessa, rakennus on runkorakenteeltaan betonia, rakennuksen katto on harjakatto peltikatteella. Rakennuksen lämmitysmuoto on hake ja kiinteistöllä on oma lämpökeskus. Rakennuksessa on teollisuus- ja varastotilaa sekä toimisto- ja sosiaalitiloja sekä teknistä tilaa. Arviokirjan mukaan rakennus on sekä sisä- että ulkopuolelta ikäisessään, käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Edelleen arviokirjan mukaan rakennusta ei ole kuntotarkastettu, joten arviokirjassa ei anneta tyhjentyvää arviota rakennuksen kunnosta. Arviokirjassa kuitenkin todetaan, että elinkaariajattelun mukaan rakennus on vielä hyvässä kunnossa, mutta lähivuosien aikana voi olla syytä varautua teknisen puolen peruskorjauksiin. Arviokirjan mukaan mahdollisista vahingoista tai vaurioista ei ole tietoa.

Arviokirjan mukaan hallin markkina-arvo olisi n. XXX–XXX euroa (tuottoarvomenetelmä). Arviokirjan mukaan kohde ei kuitenkaan ole välttämättä ole potentiaalinen sijoituskohde, joten tuottoarvomenetelmän käyttö ainoana arviointimenetelmänä ei anna välttämättä realistista kuvaa. Vertailukauppoja kauppa-arvomenetelmän käyttöön on olemassa erittäin vähän. Vastaavan kuntaryhmän alueilla toteutuneet edustavat liike/teollisuushallikiinteistöjen kaupat ovat antaneet neliöhinnaksi n. XXX–XXX euroa. Tätä korkeammat neliöhinnat ovat pääsääntöisesti yksittäistapauksia eivätkä ne kuvaa todellisia markkinoita. Em. parametreillä arviokirjassa on arvioitu hallin arvoksi

n.XXX–XXX euroa. Arviokirjassa hallin markkina-arvon on arviointihetkellä arvioitu olevan XXX euroa.

Edelleen arviokirjan mukaan yleisesti ottaen vastaavan kuntayhtymän alueella ja vertailukelpoisissa kunnissa on toimitilamarkkinoilla tällä hetkellä liikehdintää erittäin vähän. Koko Pohjois-Savon toimitilamarkkina on melko suppea, transaktiot ovat pääasiassa vuokrauksia pois lukien yksittäiset kaupat. Vallitsevan taloustilanteen aikana myös sijoittajat ovat enemmän kiinnostuneita pääosin asuntokohteista. Maksuhalukkuus ja – kyky on normaalia heikompi niin vuokraus kuin ostotilanteessakin. Lisäksi toimitilakiinteistöjen markkina-arvot ovat laskeneet etenkin Kuopion ulkopuolella olevissa tiloissa jo useamman vuoden ajan. Suuntaus on myös ollut selkeästi pinta-alaltaan pienempiin tiloihin. Asuntomarkkinoiden polarisoituminen heijastuu myös toimitilamarkkinoille. Arviokirjan mukaan kohdetta arvioitavissa on todettu, että kohde on nykyisessä käytössään parhaassa ja tuottavimmassa käytössä, joka määritellään todennäköisimmäksi käytöksi joka fyysisesti mahdollista, tarkoituksenmukaisesti perusteltua, laillista, taloudellisesti toteuttamiskelpoista ja tuottaa korkeimman arvon arvioitavalle kiinteistölle. *(Huom. viittaukset arviokirjaan tehty huomioiden arviokirjan rajoitukset sekä sen, että tämä etenemismalli tulee vain pääosakkaan käyttöön.)*

Hallissa 1 vuokralaisina ovat yhtiön ilmoituksen mukaan seuraavat toimijat:

Tiedot vuokralaisista poistettu, JulkL 621/1999 24.1 §:n 20 k.

1.2 Halli 2

Halli 2 [Rautaoikari, "Koritie", 0,2510 ha] on rakennettu vuonna 2007 (otettu käyttöön 4.6.2007), rakennuksen kerrosala on n. 588 m². Halli on vuokrattu kokonaan yhdelle vuokralaiselle (XXX) vuokralainen käyttää hallia metalliteollisuuden tuotantotiloina. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on alkanut 1.7.2007, vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja molemminpuolinen irtisanomisaika on 6 kuukautta. Kuukausittaisen vuokran lisäksi vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen mukaisesti kaikista rakennuksen ja kiinteistön käyttöön liittyvistä maksuista kuten esimerkiksi lämmityksestä, sähköstä, jätehuollosta sekä vedestä ja jätevedestä aiheutuvista maksuista, sekä muista normaaleista rakennuksen käyttöön liittyvistä kustannuksista. Vuokralainen maksaa lisäksi mahdollisen kaukolämmön liittymismaksut sekä tekee kaikki tarvittavat verkkosopimukset. Vuokrasopimuksen 4.4. kohdan mukaan ko. sopimusta noudatetaan niin kauan, kunnes vuokraoikeuden lopulliset rakennuskustannukset on selvitetty laaditun esisopimuksen mukaisesti, jonka jälkeen vuokra määräytyy tehdyn selvityksen mukaisesti. Vuokran määrä on ollut 3.061,76 euroa kuukaudessa vuokrasuhteen alkaessa.

Kiinteistö sijaitsee Rautalammin kunnan osayleiskaava-alueella, kaavamerkintä on T, teollisuus- ja varastoalue. Rakennuksen tilat ovat yhdessä kerroksessa ja ne ovat yhtenäistä tuotantotilaa. Rakennus on runkorakenteeltaan betonia, rakennuksessa on tasakatto huopakatteella. Rakennuksen lämmitysmuoto on hake ja kiinteistöllä on oma lämpökeskus. Rakennus on arviokirjan mukaan sekä sisä- että ulkopuolelta ikäisessään, käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa (rakennusta ei kuitenkaan ole kuntotarkastettu, joten arviokirjassa ei voida antaa rakennuksen kunnosta tyhjentävää arviota). Elinkaariajattelun mukaan rakennus on vielä hyvässä kunnossa, mutta lähivuosien aikana voi olla syytä varautua teknisen puolen peruskorjauksiin. Arviokirjan mukaan rakennuksen mahdollisista vahingoista tai vaurioista ei ole tietoa. Tuottoarvomenetelmän mukaisesti arvioitu hinta rakennukselle on noin XXX–XXX. Vertailukauppamenetelmän osalta arviokirjan mukaan hinnaksi on arvioitu n. XXX–XXX euroa. Arviokirjassa on samat perustelut toimitilojen markkinatilanteesta sekä rakennuksen käyttötarkoituksesta kuin 1 hallin arviokirjassa. Arviokirjassa rakennuksen markkina-arvoksi on arvioitu XXX euroa. *(Huom. viittaukset arviokirjaan tehty huomioiden arviokirjan rajoitukset sekä sen, että tämä etenemismalli tulee vain pääosakkaan käyttöön.)*

Yhtiön hallituksen toimintakertomuksen mukaan yhtiö on yrittänyt tilikauden 2017 aikana myydä Koritien hallin / halli 2, mutta hallista saatu tarjous ei ole johtanut jatkoneuvotteluihin ostajan kanssa.

1.3 Kiinteistöihin kohdistuvat kiinnitykset

Rautaoikariin kohdistuu rasiustodistuksen per 4.9.2018 mukaan kolme (3) 17.1.2003 päivättyä 100.000 EUR kiinnitystä (yhteensä kiinnityksiä siis 300.000 EUR), joissa kaikissa on panttikirjan saajana Rautalammin Osuuspankki.

Rautakulmaan kohdistuu rasiustodistuksen per 4.9.2018 mukaan kolme (3) 3.8.2004 päivättyä 100.000 EUR kiinnitystä (yhteensä kiinnityksiä siis 300.000 EUR), joissa kaikissa on panttikirjan saajana Rautalammin Osuuspankki.

Yhtiön antaman tiedon mukaan em. panttikirjat ovat vakuutena 70.000 euron tililuotolle (luoton antaja Rautalammin Osuuspankki)

Lisäksi yhtiön tilinpäätöksen 2017 mukaan Rautakulman panttikirjat ovat vakuutena Rautalammin Osuuspankille lainasta n:o FI57 5389 0783 6258 74, jota on jäljellä tilinpäätöksen per 2017 mukaan 187.642,40 euroa.

2 Pääomitus

Yhtiön omaa pääomaa voidaan vahvistaa tekemällä vastikkeeton pääomasijoitus joko yhtiön osakepääomaan tai sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Yksinkertaisin ja nopein tapa toteuttaa pääomasijoitus on tehdä se yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tai muuhun vapaan oman pääoman rahastoon.

Hallitus päättää yhtiön osalta pääomasijoituksesta. Hallituksen päätös tehdään normaalissa järjestyksessä, jos yhtiöjärjestyksestä ei muuta johdu. Pääomasijoitusta koskevassa päätöksessä on mainittava a) pääomasijoituksen määrä ja b) miten ja milloin sitä tarkoittava maksu tapahtuu tai voidaan toimeenpanna.

Pääomasijoitusta koskevaa päätöstä ja itse pääomasijoitusta ei rekisteröidä kaupparekisteriin.

Yhtiön pääomittamisessa on tärkeää huomioida valtioneuvoston päätös koskeva EU:n lainsäädäntö. Valtiontuki määritellään Euroon unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan 1. kohdassa. Tukitoimenpide on katsottava valtioneuvostoksi, jos se täyttää seuraavat tunnusmerkit:

1. toimenpide tai tuki myönnetään valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön varoista;
2. toimenpide vääristää kilpailua suosimalla jotain tuensaajaa;
3. toimenpide on valikoiva eli se kohdistuu tiettyyn yritykseen ja
4. toimenpide saattaa vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

"Kilpailua vääristävä vaikutus" ja "vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan" -tunnusmerkit täyttyvät käytännössä aina, kun tuen määrä ylittää 200.000 euroa kolmen verovuoden aikana (ns. de minimis-sääntö).

Korkein hallinto-oikeus (KHO) on antanut 17.12.2015 päätöksen (KHO 2015:180) liittyen valtioneuvoston päätöseen EU:n lainsäädäntöön. Jos yhtiön omaa pääomaa vahvistetaan tekemällä pääomasijoitus sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) on tärkeää muistaa päätöstä tehtäessä ja toimenpidettä hyväksyttäessä em. SEUT 107 artiklan säännökset sekä em. KHO:n ratkaisu, jotta pysytään de minimis-säännön periaatteiden puitteissa. Käsityksemme mukaan pääomasijoitusta koskevaa päätöstä tehtäessä tulisi huomioida ainakin seuraavat seikat:

Päätöksen perustelut tulee olla huolellisesti laadittuja. Tämä tarkoittaa sitä, että päätös tulee olla perusteltavissa siten, että kunta toimii yksityisen sijoittavan tavoin. Pääomasijoitusta tehtäessä tulee pohtia, sitä olisiko ennustettavissa olevien kannattavuusnäkökymien perusteella toimiva yksityinen osakkeenomistaja - jos ei oteta huomioon yhteiskunnallisia, aluepolitiikkaan liittyviä sekä alakohtaisia tekijöitä - tehnyt samanlaisissa olosuhteissa kyseisen kaltaisen pääomasijoituksen. Jos julkisen sijoittajan pääomasijoituksissa ei lainkaan oteta huomioon edes pitkän aikavälin kannattavuusnäköymiä, kyseisiä sijoituksia on pidettävä SEUT 107 artiklassa tarkoitettuna tukena. Päätökseen on siis oleellista sisällyttävä arvio kannattavuudesta ja vuokraustoiminnasta saatavista tuotoista sekä sijoitukseen liittyvä tuotto-odotus. Käsityksemme mukaan tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että päätöstä laadittaessa tulee

perustella huolellisesti miksi ko. pääomasijoitus tehdään ja olisiko ns. normaali yksityinen osakkeenomistaja toiminut samoin. Tätä voidaan käsityksemme mukaan perustella mm. sillä, että pääomasijoituksen tekeminen yhtiöön on välttämätöntä, jotta yhtiö tulevaisuudessa olisi vakavarainen ja mahdolliset pääomittamista seuraavat rakennejärjestelyt voitaisiin toteuttaa.

Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön perusteella kaupungin pääomasijoitus omistamaansa kiinteistöyhtiöön voi muodostaa SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun valtiontuen. Päätöstä tehtäessä on muistettava arvioida pääomasijoituksen luonne suhteessa unionin valtiontukisääntöihin. Jotta kunta pysyisi de minimis -säännön puitteissa, niin käsityksemme mukaan päätöksestä tulee ilmetä, että kunta on ennen päätöksen tekemistä selvittänyt valtiontukimääräykset ja -säännökset pääomittamiseen liittyen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että asiaan on pakko ottaa kantaa, jotta kunta pysyy de minimis -säännön puitteissa ja valtiontukimääräysten ja -säännösten soveltuminen voidaan sulkea pois.

Jotta valtiontuen edellytysten täytyminen voitaisiin sulkea pois, tulee päätöksessä ottaa kantaa myös siihen, onko pääomasijoituksella mahdollisesti kilpailua vääristävä vaikutus ja onko sillä vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tämä tarkoittaa sitä, että päätöstä tehtäessä on syytä mainita kilpailutilanne kunnan alueella sekä mahdolliset vaikutukset jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yhtiöltä saamiemme tietojen mukaan kunnan alueella ei käytännössä ole muita yhtiön kanssa vastaavaa liiketoimintaa harjoittavia yhtiöitä, joten lähtökohtaisesti pääomasijoitus ei olisi omiaan vääristämään kilpailua.

3 Yhtiön muuttaminen keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi

Yhtiön muuttaminen keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi tapahtuu yhtiön yhtiöjärjestystä muuttamalla, yhtiöjärjestysmuutoksessa yhtiön yhtiöjärjestykseen lisätään huoneistoselitelmä. Lisäksi yhtiöjärjestykseen on käsityksemme mukaan lisättävä lausekkeet vastikkeen määräytymisestä sekä arvonlisäverovastikkeesta.

Yhtiöjärjestysmuutos voidaan tehdä osakkaan yksimielisellä päätöksellä noudattamatta OYL:n säännöksiä yhtiökokouksen koolle kutumisesta. Yhtiökokouksen päätös ja muutettu yhtiöjärjestys lähetetään rekisteröitäväksi kaupparekisteriin.

Yhtiöjärjestysmuutoksen jälkeen yhtiön on tehtävä päätökset yhtiölle maksettavien vastikkeiden määrästä. Em. muutoksen jälkeen myös vuokrasopimukset on siirrettävä yhtiöltä kunnalle osakkeiden omistajana.

Käsityksemme mukaan muutoksen jälkeen yhtiön osakkeita voidaan helpommin myydä esimerkiksi nykyisille vuokralaisille tai ulkopuolisille (muutettavassa yhtiöjärjestyksessä yhtiön osakkeille siis yksilöidään osakkeiden tuottamat oikeudet hallinnoida tiloja huoneistoselitelmän mukaisesti).

Muutoksen jälkeen on myös mahdollista päivittää vuokrasopimuksia siten, että vuokrasopimukseen lisätään vuokralaisille oikeus esimerkiksi vuosittain ostaa yhtiön osakkeita (samalla esim. alentaen vuokran määrää).

4 Yritysjärjestelyt – jakautuminen – hallin osakkeiden myynti

Yhtiö voi pääomittamisen jälkeen harkita tulevaisuudessa myös yritysrakenteiden muuttamista jakautumalla. Jakautumisen jälkeen halli 1 ja halli 2 muodostaisivat kumpikin oman keskinäisen kiinteistöosakeyhtiönsä. Käsityksemme mukaan järjestelyllä voisi helpottaa tulevaisuudessa hallin osakkeiden myyntiä joko kokonaan tai osittain. Huom. mahdollisena vaihtoehtona pääomittamisen

jälkeen on myös jakautumisprosessin suorittaminen heti ilman että yhtiötä ensin muutetaan keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi (jakautumisen jälkeen/sen yhteydessä voidaan tehdä muutos/muutokset keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi).

Jakautuminen vaatii osakeyhtiölain mukaan ensinnäkin jakautumissuunnitelman sekä hallituksen kokouksen päätöksen jakautumisen hyväksymisestä. Jakautumissuunnitelman tulee sisältää ehdotus varojen ja velkojen jakautumisesta sekä selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta, vaikutuksesta vastaanottavan yhtiön taseeseen ja kirjanpitoimenetelmästä. Tilintarkastajan lausunto tulee liittää jakautumissuunnitelman liitteeksi. Lisäksi jakautumiseen vaaditaan yhtiökokouksen päätös, joka voidaan tehdä samaan aikaan kuin hallituksen päätös. Jakautumisessa tulee tehdä ilmoitukset velkojille jakautumisesta. Tämän jälkeen vaaditaan jakautumisen täytäntöönpanoilmoitus. Täytäntöönpanoilmoituksessa tulee olla hallituksen ja toimitusjohtajan vakuutukset sekä tilintarkastajan todistus vastaanottavien yhtiöiden omasta pääomasta ja lausunto selvityksestä koskien jakautuvan yhtiön varoja, velkoja ja omaa pääomaa sekä vaikutuksesta vastaanottavan yhtiön taseeseen ja kirjanpitoimenetelmästä. Tämän jälkeen jakautuminen tulee voimaan. Kokonaisuudessaan jakautumisprosessiin menee aikaa noin 4-5 kuukautta.

5 Yhtiön purkaminen kunnan taseeseen sekä insolvenssioikeudelliset toimenpiteet

5.1. Yhtiön purkaminen kunnan taseeseen

Käsityksemme mukaan kunnan vuokratessa toimitiloja ulkopuolisille toimijoille katsotaan kunnan toimivan markkinoilla, jolloin em. toiminta kuuluu lähtökohtaisesti myös yhtiöittämisveloitteen piiriin. Toisaalta mikäli vuokraustoiminnan katsottaisiin täyttävän luonnollisen monopolin kriteeristöt (*Kuntalain 126 §:n 5 kohdan mukaan kunta ei hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla jos kunnan toiminta perustuu lakiin perustuvaan monopoliasemaan tai muodostaa luonnollisen monopolin tai tuottaa välittömästi näihin liittyviä palveluja*), voisi yhtiöittämisveloite olla vältettävissä. Tässä on kuitenkin huomioitava se, että em. tilanteeseen pääseminen vaatisi laajaa selvitystyötä, jotta pystyttäisiin varmentamaan se, ettei kunnan toiminta olisi markkinoilla toimimista (vaatii muun muassa markkinatilanteen laajan kartoittamisen). Lisäksi myös mahdolliset jatkossa tapahtuvat muutokset kunnan alueella tapahtuvassa vuokraustoimintakentässä voivat laukaista kunnalle veloitteen yhtiöittää toiminta.

5.2. Saneeraus vaihtoehtona

Juridisesti tarkastellen ei käsityksemme mukaan olisi estettä sille, että yhtiö hakeutuisi saneerausmenettelyyn mikäli yhtiö täyttäisi saneerausmenettelylaissa esitetyt kriteeristöt saneerausmenettelyn aloittamiselle. Saneerausmenettely on kuitenkin prosessina kallis ja raskas, eikä se yhtiön tilanteessa todennäköisesti toisi toivottua tulosta, sillä yhtiön suurimmat ongelmat ovat sen pääoman rakenteessa eivätkä yhtiön toiminnan kannattavuudessa. Saneerausohjelmassa mahdollinen ja käytännössä ainoa tervehdyttämistoimi olisi käytännössä yhtiön velkapääoman leikkaus, johon velkojat eivät todennäköisesti suostuisi johtuen velkojien vahvoista vakuuksista. (Saneerausmenettelyssä vakuusvelkaa ei voida leikata alle vakuuden kattaman arvon).

Saneerausmenettelyn osalta on myös syytä huomioida se, että saneeraus ei lähtökohtaisesti vaikuta takaajan (eli kunnan) asemaan. Yhtiön velkojat voivat saneerausmenettelystä huolimatta vaatia kunnalta takaajana täysimääräistä maksua joka tapauksessa. Imagohaitat kunnalle olisivat ko. vaihtoehdossa varsin ilmeisiä.

5.3. Konkurssi vaihtoehtoina

Juridisesti tarkastellen ei käsityksemme mukaan olisi estettä sille, että yhtiö hakeutuisi itse konkurssiin. Konkurssiin hakeutuminen ei kuitenkaan käsityksemme mukaan olisi kunnan kannalta järkevää johtuen kunnan takausvastuusta. Lisäksi imagohaitat kunnalle olisivat myös ko. vaihtoehdossa ilmeisiä.

6 Yhteenveto

Käsityksemme mukaan yhtiön taloudellisen tilanteen tasapainottamiseksi suositeltavat toimenpiteet ovat seuraavat:

- 1 pääomittaminen
- 2 yhtiön muuttaminen keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi
- 3 mahdolliset yritysjärjestelyt (huom. mahdollista myös suorittaa jakautumisprosessi ennen 2. kohdassa esitettyä toimenpidettä) ja osakekaupat