

Vantaa
Vanda

YLEINEN ALLEKIRJOITUSPROSESSI

Yleinen allekirjoitusprosessi Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän hallituksen kokousptk 1/2023 II on allekirjoitettu Visma X-Sign -palvelussa. Prosessin tunnus on 90e29bf-8f2b-4e83-86ff-a8b259c1b320.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Hovi Eira Kaarina
Allekirjoitusaika	08.02.2023 19:51
Allekirjoittaja	Vartiainen Samuli
Allekirjoitusaika	09.02.2023 15:30
Allekirjoittaja	Kuusisto Kari Kristian
Allekirjoitusaika	13.02.2023 22:18
Allekirjoittaja	Solehmainen Jukka Antero
Allekirjoitusaika	15.02.2023 13:12

ASIAKIRJAT

Asiakirjat	Hallitus pöytäkirja 1_2023 11.1..pdf
Liite 1	Liite - 4 § kauppakirjaluonnos.pdf
Liite 2	Liite - 4 § Rakennuksia koskeva esite.pdf
Liite 3	liite - 4 § tarjouspyyntöluonnos.pdf
Liite 4	Liite - 4 § toimenpide- ja asiakirjasuunitelma.pdf
Liite 5	Oikaisuvaatimusohje.pdf

Aika 11.1.2023 klo 8.00 – 9.50
Paikka Hybridikokous, Kielotie 14 A 4 krs neuvotteluhuone Neilikka, 01300 Vantaa /Teams-kokous

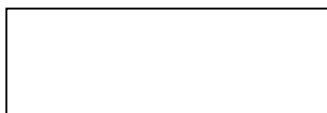
Läsnä

Kuusisto Kari	puheenjohtaja (läsnä)
Lindtman Jouko	varapuheenjohtaja (läsnä)
Järvenpää Riia	jäsen (etäyhteys)
Alén Anne	jäsen (etäyhteys)
Solehmainen Jukka	jäsen (etäyhteys)
Hovi Eira	jäsen (etäyhteys)

Samuli Vartiainen	kuntayhtymän johtaja, esittelijä ja pöytäkirjanpitäjä (läsnä)
-------------------	---

Asialista

- 1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- 2 § Pöytäkirjan tarkastaminen
- 3 § Kiinteistöhuollon järjestäminen
- 4 § Laitoskiinteistön myynti
- 5 § Tilannekatsaus hyvinvointialueuudistuksen voimaanton jälkeen
- 6 § Muut asiat



1 §
KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Hallintosäännön 33 §:n mukaan kutsu hallituksen kokoukseen lähetetään viimeistään seitsemän päivää ennen kokousta tai asioiden kiireellisyydestä johtuen kutsu voidaan lähettää myös myöhempänä ajankohtana toimielimen jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai –velvollisuus. Kuntalain mukaan kunnan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Kuntalain mukaan kuntayhtymän hallituksen päätösvaltaisuuteen sovelletaan, mitä kuntalaissa on säädetty.

Hallintosäännön 40 §:n mukaan hallituksen esittelijänä toimii kuntayhtymän johtaja, ellei hallitus ole jonkin asian kohdalta toisin päättänyt.

Esitys: Hallitus toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös: Hallitus totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

Hallintosäännön 43 §:n mukaan Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

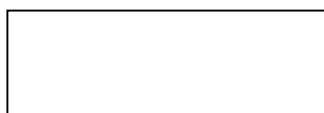
Esitys: Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti. Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Jukka Solehmainen ja Eira Hovi.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

3 §
KIINTEISTÖHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Kuntayhtymän omistaman laitосkiinteistön tavanomainen kiinteistöhuolto on 31.12.2022 saakka toteutettu kuntayhtymän oman henkilökunnan toimesta käyttäen kuntayhtymän omistamaa kalustoa. Kuntayhtymän henkilökunta on vuodenvaihteessa siirtynyt Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelukseen eikä kuntayhtymän palveluksessa ole enää henkilöstöä, joka voisi huolehtia kiinteistöhuollosta. Myös kuntayhtymän kiinteistöhuollossa käytetyt ajoneuvot ja muu kalusto on siirtynyt hyvinvointialueen omistukseen.

Kuntayhtymä ei ole saanut sovittua hyvinvointialueen kanssa sille siirtyneen henkilökunnan tai kaluston käyttämisestä kiinteistöhuoltotehtäviin.



Kuntayhtymä on 22.12.2022 lähettänyt tarjouspyynnön kuudelle alueen kiinteistöhuoltoyhtiölle:

- Kiinteistöhuolto Tero
- P. Kiinteistöpalvelut Oy
- Janitor Oy
- Kiinteistöhuolto Saarela
- Camma Oy
- Docere Oy

Tarjouspyyntö on käsittänyt

- Vuosikellon mukaiset ulkotehtävät
 - o Talvikunnossapito 24h/7. Sis. Lumityöt ja liukkaiden esto.
 - o Nurmikoiden leikkaaminen
 - o Kevät- ja syyskauden pihansiivous. (lehtityöt)
- Paloilmamaisimien kuukausikokeilun,
- Erinäisten huoltotöiden teon tilauksesta
- Liputtamisen
- Tuhka-astioiden tyhjentämisen
- Mahdolliset ovien avaukset rivitaloaluoneistolle
- Kohteen tarkastuskierrokset
- 24h/7 päivystyksen

Kukaan tarjouspyynnön saaneista ei ole ilmoittanut pystyvänsä toteuttamaan konetyönä tehtävää talvikunnossapitoa ja ainoastaan yksi on ilmoittanut pystyvänsä tarjoamaan 24/7 päivystyksen.

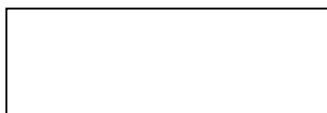
10.1.2022 mennessä ei ole saatu tarjouksia.

Kiinteistön väylien koneauraus ja hiekoitus on 1.1.2023 lukien hankittu erikseen pienhankintana paikalliselta maatalousyrittäjältä.

Kuntayhtymän on järjestettävä kiinteistöhuolto asianmukaisella tavalla kiireellisesti.

Esitys: Hallitus valtuuttaa kuntayhtymän johtajan hankkimaan kiinteistöhuollon palvelut tarkoituksenmukaisella tavalla.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.



4 §
KIINTEISTÖN MYYNTI

Kuntayhtymän yhtymäkokous on 6.4.2022 kehottanut kuntayhtymän hallitusta ja toimivaa johtoa valmistelevaan kuntayhtymän kiinteistöomaisuuden realisoinnin. Kuntayhtymän hallitus on 17.8.2022 päättänyt, että rakennusten myynnin osalta siirrytään avoimeen tarjousmenettelyyn.

Kuntayhtymä omistaa tällä hetkellä

- 1) Kiinteistöstä Suonpää (106-408-7-50) määräalan (106-408-7-50-M601) pinta-alaltaan noin 20 ha sillä sijaitsevina rakennuksina, ja
- 2) Kiinteistöstä Laitila (106-408-28-2) määräala (106-408-28-2-M602) pinta-alaltaan noin 9,6 ha sillä sijaitsevina rakennuksina.

Kuntalain 130 §:n mukaan kuntayhtymä voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kuntalain edellytysten on oikeuskäytännön ja lain esitöiden perusteella katsottava täyttyvän tilanteessa, jossa tarjousaika on ollut kaksi kuukautta tai enemmän ja tarjouskilpailu on julkistettu useita kertoja valtakunnallisessa tai muussa lehdessä.

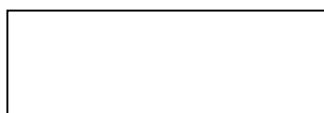
Edellä mainittujen määräalojen myyntiä kuntalain 130 §:n mukaisella tarjouskilpailulla on valmisteltu ulkopuolisen konsultin BDO:n avustuksella. Konsultti avustaa myös potentiaalisten ostajien kartoittamisessa.

Tarjouskilpailusta on tarkoitus julkaista ilmoitus kahdesti Helsingin sanomissa ja lähettää erikseen ilmoitus tiedossa oleville potentiaalisille ostajille. Tarjouskilpailun tarkempi suunniteltu aikataulukaus on selostettu liitteenä olevassa toimenpide- ja asiakirjasuunnitelmasta.

Kuntayhtymä vuokraa Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle päihdehoitokeskuskäytössä olevia rakennuksia. Kuntayhtymän ja hyvinvointialueen välisessä vuokrasopimuksessa mainittujen rakennusten asunotilat (A, B ja C), hallinto- ja talousrakennus, ryhmätalo, Ilmola ja palvelutalo lisäksi hyvinvointialueen päihdehoitokeskuksen käytössä ovat myös kuntayhtymän kiinteistöillä sijaitsevat kaarihalli, traktorihalli sekä sepänpaja, joista hyvinvointialue ei maksa erillistä vuokraa. Kaupan toteutuessa vuokrasopimus siirtyisi uudelle omistajalle ja hyvinvointialueen oikeus hallita tiloja säilyisi.

Kiinteistöillä sijaitsevat rivitalo, asuinrakennus Johtola sekä paritalo Metsola on vuokrattu yksityishenkilöille. Johtolasta ja toisesta Metsolan asunnosta ei ole kirjallista vuokrasopimusta. Kaupan toteutuessa nämä vuokrasopimukset siirtyisivät uudelle omistajalle.

Kaupan yhteydessä tulisi myös kuntayhtymän leasing sopimus pellettilämmitysjärjestelmästä siirtää uudelle omistajalle, tai mikäli sopimuksen siirtäminen ei ole mahdollista, niin uuden omistajan tulee ottaa vastatakseen sopimuksesta. Sopimuksen mukaista leasingvastuuta on jäljellä n. 160.000 euroa.



Edelleen selvitettävänä on vesi- ja sähköliittymien siirtäminen sekä sen varmistaminen, että muita siirrettäviä sopimuksia ei ole. Lisäksi selvitettävänä ovat ne kiinteistöinvestoinnit, joiden arvonlisäveron tarkistamisvelvollisuus kaupan yhteydessä siirretään ostajalle.

Esitys: Päätetään tarjota kuntayhtymän omistamat määräalat myytäväksi esittelyosassa selostetuin tavoin tarjouskilpailulla ja valtuutetaan kuntayhtymän johtaja laatimaan ja allekirjoittamaan tarjouspyyntöasiakirjat.

Päätös: Asia palautettiin valmisteltavaksi.

Valmistelua varten päätettiin antaa seuraava ohjeistus: Tiedustellaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kantaa vuokrasopimuksen täsmenämiseksi siten, että vuokrasopimukseen lisätään hyvinvointialueen käytössä olevat kaarihalli, traktorihalli ja sepänpaja sekä henkilökunnan virkistyskäytössä oleva määräalalla 2 sijaitseva mökkirakennus.

Liitteet:

- Tarjouspyyntöluonnos
- Kauppakirjaluonnos
- Toimenpide- ja asiakirjasuunnitelma
- Rakennuksia koskeva esite

5 §

TILANNEKATSAUS HYVINVOINTIALUEUUDISTUKSEN VOIMAANPANON JÄLKEEN

Kuntayhtymän johtaja piti tilannekatsauksen kuntayhtymän tilanteesta hyvinvointialueuudistuksen tultua voimaan.

Esitys: Hallitus merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

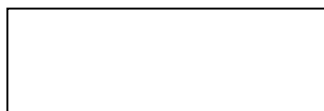
Päätös: Merkittiin tilannekatsaus tiedoksi.

6 §

MUUT ASIAT

Hallituksen maaliskuun kokouksen ajankohdan muuttaminen

Kuntayhtymän hallitus on 14.12.2022 päättänyt kevään 2022 kokousajoistaan. Maaliskuun kokous on ajoitettu pidettäväksi keskiviikkona 15.3 klo 8. Kohdan 4 § mukaisen kiinteistön myynnin aikataulutuksen perusteella on tarpeen muuttaa maaliskuun kokousaikaa myöhemmäksi.



Esitys: Hallitus päättää siirtää 15.3. kokouksen pidettäväksi 28.3.2023 klo 8 alkaen.

Päätös: Päätettiin, että kokouksen ajankohtaa ei siirretä.

Oikaisuvaatimusohjeet

Hallintosäännön 43 §:n mukaan toimielimen pöytäkirjaan merkitään lailisuustietoina oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus; puheenjohtajan allekirjoitus; pöytäkirjan varmennus; merkintä pöytäkirjan tarkastuksesta; sekä merkintä nähtävänä pidosta, mikäli pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä.

Pöytäkirjaan liitettävissä oikaisuvaatimusohjeissa annetaan tarpeelliset ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Pöytäkirjaan liitettävässä valitusosoituksessa on mainittava valitusviranomainen, valitusaika ja mitä valituskirjaan on liitettävä.

Esitys: Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus.

Päätös: Esityksen mukaisesti.

