
KOKOUSTIEDOT

Aika Maanantai 15.11.2021 klo 15.58 – perjantai 19.11.2021 klo 16.32
Paikka Sähköpostikokous

OSALLISTUJAT

Härkönen Juha	puheenjohtaja
Hongisto Janne	varapuheenjohtaja
Pulkkinen Tiina	jäsen
Hasari Lasse	jäsen
Hooman Ari	jäsen
Papinniemi Markku	jäsen
Lavikka Tiina	jäsen
Hietamies Mikko	toimitusjohtaja

ALLEKIRJOITUKSET


Juha Härkönen
puheenjohtaja


Mikko Hietamies
sihteeri


Markku Papinniemi
pöytäkirjantarkastaja

KÄSITELLYT ASIAT

1 §	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 §	Pöytäkirjan tarkastajan valinta	4
3 §	Omistajaohjauspyyntö koskien Lappeenrannan kaupungin ja Lappeenrannan Yritystila Oy:n välisen vuokrasopimuksen (sote-kohteet) päättämistä	5
4 §	Muutokset vuoden 2022 talousarvioon ja vuosien 2023-2024 taloussuunnitelmaan sekä yhtiökokousten koolle kutsuminen.....	9

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Pj Todetaan hallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Hallitus Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 § Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Pj Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi Markku Papinniemi.

Hallitus Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Markku Papinniemi.

3 § Omistajaohjauspyyntö koskien Lappeenrannan kaupungin ja Lappeenrannan Yritystila Oy:n välisen vuokrasopimuksen (sote-kohteet) päättämistä

Esittelijä: puh.
Toimitusjohtaja Mikko Hietamies 0400 509 611

Valmistelija/lisätiedot: puh.
Toimitusjohtaja Mikko Hietamies 0400 509 611
Kaupunginlakimies Johanna Alatalo 0400 254 612
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Liitteet

- Vuokrasopimus 17.12.2018
- Sopimus vuokrasopimuksen päättämisestä, luonnos 9.11.2021

Taustaa

Lappeenranta-konsernissa toteutettiin edellisen valtuustokauden alussa toimitilojen hallintaa ja hallinnointia koskeva uudistus, joka tuli voimaan 1.6.2017. Uudistuksessa mm. koottiin hajallaan oleva toimitilaosaaminen konsernissa yhteen ja erotettiin toimitilojen hallinnointi selkeäksi tukipalveluksi. Uudistuksessa mm. kaupungin tilakeskuksen, Lappeenrannan Yritystila Oy:n (jäljempänä Yritystila Oy), Lappeenranta Free Zone Oy Ltd:n ja Williparkki Oy:n henkilöstö siirrettiin emoyhtiön Lappeenrannan Toimitilat Oy:n palvelukseen.

Osana uudistusta järjesteltiin myös kaupungin omistamien sen oman palvelutuotannon käytössä olevien kohteiden ja ulosvuokrattujen kohteiden hallintaa ja hallinnointia. Uudistuksessa kaupungin omistuksessa olevien ulosvuokrattujen kohteiden hallinta katsottiin tarkoituksenmukaiseksi siirtää Yritystila Oy:lle. Järjestelyllä lähdettiin osittain myös valmistautumaan maakuntauudistukseen, jonka yhteydessä pelastuslaitoksen toimintoihin vuokratut tilat ja vuokrasuhteet olisivat siirtyneet kaupungilta maakunnille.

Hallinnan muutos toteutettiin vuokrasopimuksilla, jotka laadittiin erikseen sote- ja pelakohteista ja kolmansille osapuolille vuokrausta kohteista. Alkuperäiset sopimukset astuivat voimaan 1.6.2017 ja olivat voimassa toistaiseksi. Maakuntauudistuksen viivästyttyä ja toteutusaika-tilan ollessa epävarma, kaupungin ja Yritystilän välistä sopimusta muutettiin 18.12.2018 allekirjoitetulla sopimuksella siten, että vuokrasopimus katsottiin tarkoituksenmukaiseksi purkaa pelastuslaitoksen toimintoihin vuokrattujen

kohteiden osalta. Vuokrauksen kohteiksi jäivät edelleen sosiaali- ja terveydenhuollon toimintoihin vuokratut kohteet sekä kaupunkikonsernin ulkopuolisille toimijoille vuokratut kohteet.

Hankintalain mukainen hankintayksikkö- ja sidosyksikköasema

Lappeenranta-konsernissa on selvitelty hankintalain soveltamista konsernin eri yhtiöissä. Oma selvityksensä on tehty myös LATO-konsernista. Selvityksessä on mm. arvioitu LATO –konsernin yhtiöiden nykytilaa hankinta- ja sidosyksikköasemien osalta. Selvitysten perusteella voidaan todeta, että Lappeenrannan Toimitilat Oy täyttää sidosyksikköaseman tunnusmerkit, koska sen ns. ulosmyynti ei ylitä sidosyksikön ulosmyyntirajoja. Sen sijaan Yritystila Oy, Lappeenranta Free Zone Oy Ltd ja Williparkki Oy ovat hankintalain mukaisia hankintayksiköitä, mutta eivät voi olla hankintalain mukaisia sidosyksiköitä niiden suuren ulkoisen myynnin vuoksi. Myöskään Yritystila Oy:n tytär- ja osakkuusyhtiöt eivät ole hankintalain mukaisia sidosyksiköitä, koska niissä on yksityistä omistusta.

Koska Yritystila Oy tytär- ja osakkuusyhtiöineen, Lappeenranta Free Zone Oy Ltd ja Williparkki Oy eivät ole hankintalain mukaisia sidosyksiköitä, ne eivät voi ostaa palveluita suoraan Saimaan tukipalvelut Oy:ltä vaan palveluhankinnat tulisi kilpailuttaa hankintalain säännösten mukaisesti. Kaupunki sen sijaan voi ostaa palveluita Saimaan tukipalvelut Oy:ltä, koska se on sidosyksikköasemassa kaupunkiin.

Kaupungin omistamien kohteiden vuokraaminen Eksotelle

Edellä todettu Yritystila Oy:n sidosyksikköaseman puuttuminen johtaisi siihen, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimintoihin vuokrattujen kohteiden kunnossapidon ja ylläpidon palveluhankinnat tulisi kilpailuttaa hankintalain säännösten mukaisesti. On kuitenkin katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi jatkaa kyseisten palvelujen hankintaa suorahankintana Saimaan tukipalvelut Oy:ltä, mikä edellyttää kaupungin ja Yritystila Oy:n välisen vuokrasopimuksen päättämistä ja kohteiden siirtämistä takaisin kaupungille. Jatkossa kaupunki toimisi vuokranantajana suhteessa kohteen käyttäjään. Esityslistan liitteenä on luonnos vuokrasopimuksen päättämistä koskevaksi sopimukseksi. Sopimusluonnoksen mukaan kaupunki vastaa vuokraohteista ja niiden vuokraamisesta 1.1.2022 lukien itse, eikä Yritystila Oy vastaa enää mainitusta ajankohdasta lukien vuokrasopimuksen mukaisista vastuista ja velvoitteista kyseisten kohteiden osalta. Kaupunki ottaa vuokraohteiden kulut vastatakseen 1.1.2022 lukien.

Yritystila Oy siirtää kolmansien osapuolten kanssa voimassa olevat vuokrakohteiden ylläpitoa ja vuosittaista kunnossapitoa koskevat sopimukset vastuineen ja velvoitteineen kaupungille 1.1.2022 lukien. Osapuolet sopivat sopimusten perusteella Yritystila Oy:n maksamien kulujen oikaisusta tarvittaessa erikseen.

Vuokrakohteisiin kohdistuvat huoneenvuokrasopimukset siirtyvät vastuineen ja velvoitteineen 1.1.2022 lukien kaupungille. Huoneenvuokrasopimusten mukaiset vuokrat kuuluvat Yritystila Oy:lle siltä osin kuin ne on maksettu ennen 1.1.2022, jonka jälkeen maksettavat vuokrat kuuluvat kaupungille. Sopijapuolet ilmoittavat yhdessä vuokralaisille kohteen siirtymisestä Yritystila Oy:ltä kaupungille sekä kaupungin tiedot uutena vuokranantajana suhteessa kohteen käyttäjään.

Edellä esitetty muutos on otettu huomioon kaupungin vuoden 2022 talousarvioehdotuksessa ja vastaavat muutokset tehdään myös Lappeenrannan Toimitilat-konsernin ja Yritystila Oy:n vuoden 2022 talousarvioon.

Lappeenrannan Toimitilat Oy vastaa jatkossakin tilakeskuksen järjestämisvaltuulla olevista tehtävistä kaupungin ja Lappeenrannan Toimitilat Oy:n välisen palvelusopimuksen nojalla.

Lappeenrannan kaupungin konserniohjeen kohdan 9 mukaan konserniyhteisön hallituksen on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kaupunginhallituksen kirjallinen kanta muun muassa yhteisön toiminta-ajatuksen ja toiminnan muuttamiseen sekä periaatteellisiin tai taloudellisesti merkittäviin sopimuksiin.

Tj Hallitus päättää pyytää Lappeenrannan kaupunginhallitukselta omistajan hyväksynnän edellä esittelytekstissä kuvatulle järjestelylle, jossa Lappeenrannan kaupungin ja Lappeenrannan Yritystila Oy:n välinen vuokrasopimus (sote-kohteet) päätetään. Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy järjestelyn, saatetaan vuokrasopimuksen päättämistä koskeva asia kaupungin puolella asiassa toimivaltaisen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Samalla hallitus päättää omalta osaltaan hyväksyä vuokrasopimuksen päättämisen ehdollisesti siten, että hyväksyntä tulee voimaan, mikäli kaupunginhallitus omistajaohjauksena hyväksyy järjestelyn.

Hallitus Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus
Kaupunginsihteeri Tuomo Sallinen

4 § Muutokset vuoden 2022 talousarvioon ja vuosien 2023-2024 taloussuunnitelmaan sekä yhtiökokousten koolle kutsuminen

Esittelijä: Toimitusjohtaja Mikko Hietamies **puh.** 0400 509 611

Valmistelija/lisätiedot: Toimitusjohtaja Mikko Hietamies **puh.** 0400 509 611
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Oheismateriaali

Päivitetty Lappeenrannan Toimitilat –konsernin talousarvio vuodelle 2022 ja taloussuunnitelma vuosille 2023-2024

Lappeenrannan Toimitilat-konserniin kuuluvien yhtiöiden talousarviot on hyväksytty yhtiöiden hallitusten kokouksissa 14.10.2021. Kokousten jälkeen on jatkettu valmistelua mm. Lappeenrannan kaupungin ulosvuokrattujen kohteiden siirtämisestä Lappeenrannan Yritystila Oy:n omistukseen. Valmistelussa on ollut myös kaupungin omistamien sosiaali- ja terveydenhuollon toimintoihin vuokrattujen kohteiden siirtäminen takaisin kaupungille 1.1.2022 alkaen. Viimeksi mainitun asian valmistelu on saatu valmiiksi päätöksentekoa varten ja sen myötä muutoksen vaikutukset voidaan ottaa huomioon sekä kaupungin että Lappeenrannan Toimitilat-konsernin, erityisesti Lappeenrannan Yritystila Oy:n, talousarviossa vuodelle 2022.

Em. muutoksen myötä Lappeenrannan Toimitilat Oy:n hinnoittelun perusteella Lappeenrannan Yritystila Oy:n palveluveloitus vuonna 2022 on 36 689,40 €/kk.

Tj Hyväksytään Lappeenrannan Toimitilat Oy-konsernin talousarvioon 2022 tehdyt muutokset ja esitetään ne kaupunginhallituksen käsiteltäväksi sekä yhtiökokouksille hyväksyttäväksi. Päätetään kutsua yhtiökokoukset koolle 30.11.2021 klo 13.00.

Hallitus Hyväksyttiin.