

## VALTUUSTOALOITE

Keminmaan kunnan valtuustolle 16.1.2025

Esitän, että Keminmaan kunta viipymättä selvittää vanhustentalojen oikeudellisen aseman ja sen mahdollisesti Keminmaan kunnalle aiheuttamat oikeudelliset ja taloudelliset riskit.

Selvityksessä tulisi paneutua vanhustentalojen yhtiöittämiseen.

Nykyjärjestelyn ongelmia suhteessa asiaa koskevaan lainsäädäntöön sekä mahdollisiin lainvastaisuuksiin on yksityiskohtaisesti selvitetty oheen liittämiini Ari Ahon kolmeen kirjoitukseen, joista alkuperäinen on julkaistu Lounais-Lappi lehdessä ja kaikki ovat olleet Keminmaan kunnan valtuutettujen sähköpostijakelun piirissä.

Selvityksessä tulisi selvittää nykyisen järjestelyn suhdetta mm. näihin Kuntalain ja kilpailulain määräyksiin:

### **Kuntalaki 2 luku Kunnan tehtävät ja järjestämisvastuu**

7 § Kunnan tehtävät

8 § Kunnan järjestämisvastuu

9 § Palvelujen tuottaminen

### VII OSA ERINÄISET SÄÄNNÖKSET

15 luku Kunnan toiminta markkinoilla

126 § Kunnan toiminta kilpailutilanteessa markkinoilla

127 § Yhtiöittämisvelvollisuutta koskevat poikkeukset

128 § Hinnoittelu kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla

129 § Lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antaminen

130 § Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely

131 § Palveluvelvoite

132 § (21.5.2021/419) Kilpailulain soveltaminen

### **Kilpailulaki 4 a luku (9.8.2013/595)**

Kilpailun tasapuolisuuden turvaaminen julkisen ja yksityisen elinkeinotoiminnan välillä

## 30 § (29.6.2021/659) Kirjanpidon eriyttäminen

30 a §:ssä tarkoitettu kunta, kuntayhtymä, hyvinvointialue, hyvinvointiyhtymä, valtio taikka niiden määräysvaltaan kuuluva yksikkö harjoittaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa, tästä toiminnasta on pidettävä erillistä kirjanpitoa siten, että siinä on:

1) johdonmukaisesti sovellettujen ja objektiivisesti perusteltavien kustannuslaskennan periaatteiden mukaisesti eriteltynä ja kohdistettuna kaikki toimintokohtaiset tulot ja menot; sekä

2) lisätietona selkeä kuvaus 1 kohdassa tarkoitetun kustannuslaskennan periaatteista.

Toiminnan tuotot ja kulut tulee esittää tilikausikohtaisena tuloslaskelmana, jonka tulee olla johdettavissa 1 momentissa tarkoitetun toimijan kirjanpidosta ja joka on laadittava kirjanpitolain tai kyseiseen toimijaan sovellettavien muiden kirjanpitosäännösten mukaisesti.

Tuloslaskelma lisätietoineen on julkinen ja se tulee esittää tilinpäätökseen sisältyvänä liitetietona.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo 1 ja 2 momentissa säädettyjen velvoitteiden noudattamista. Jos 1 momentissa tarkoitettu kunta, kuntayhtymä, hyvinvointialue, hyvinvointiyhtymä, valtio taikka niiden määräysvaltaan kuuluva yksikkö laiminlyö 1 tai 2 momentissa säädettyjen velvoitteiden noudattamisen, Kilpailu- ja kuluttajavirasto voi sakon uhalla velvoittaa kunnan, kuntayhtymän, hyvinvointialueen, hyvinvointiyhtymän tai valtion toimittamaan erillisen kirjanpidon, tuloslaskelman, tilinpäätöksen sekä kuvauksen kustannuslaskennan periaatteista määräämässään ajassa. Uhkasakon asettamiseen ja maksettavaksi tuomitsemiseen sovelletaan 46 §:ää.

Mitä 1–4 momentissa säädetään, ei sovelleta, jos kunnan, kuntayhtymän, hyvinvointialueen, hyvinvointiyhtymän, valtion taikka niiden määräysvaltaan kuuluvan yksikön kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan taloudellisen toiminnan liikevaihto on alle 40 000 euroa vuodessa.

Mitä 1–4 momentissa säädetään, ei sovelleta 30 b §:ssä tarkoitettuun toimintaan.

### **1. Ari Aho 16.12.2024: Keminmaan vanhustentalot yhtiötettävä**

Keminmaan kunnalla on suorassa omistuksessa omassa taseessaan vanhuksille tarkoitettuja tavallisia vuokra-asuntoja Laurilassa ja Lautiossaareissa useassa rivitalossa yhteensä n. 50-60 kpl. Kesän korvalla Laurilaan valmistui uusi vanhustentalo B, jossa on yksiöitä ja kaksioita yhteensä 16 kpl sekä yhteinen ns. kerhotila. Uuden rakennuksen paikalta

purettiin huonokuntoinen B-talo, jonka asukkaille järjestyi asunnot Keminmaan vuokra-asunnot Oy:ltä.

Uusi talo maksoi 3 milj. euroa, johon tuli n. 750 000 investointiavustuksena valtion asuntorahoittajalta (Ara). Investointiavustus myönnettiin ikääntyneiden erityisryhmän, kuten heikkokuntoiset ja muistisairaat, asuntojen rakentamiseen. Keväällä 2023 Ara ilmoitti, että uuden talon rakennus- ja käyttökustannukset ovat arvonlisäverollisia, koska ikääntyneiden asumispalveluiden järjestäminen ei enää ole kunnan lakisääteisiä tehtäviä, koska ne siirtyivät hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta.

Kunta haki verottajalta ennakkoratkaisua asiassa ja verottaja vahvisti päätöksessään Aran ilmoittaman asian: Kunnan näkökulmasta kyse on normaalista asuntojen vuokraustoiminnasta, joka on rajattu arvonlisäveron palautusoikeuden ulkopuolelle.

Kunta valitti verottajan päätöksestä hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen.

Pelkästään verottajan ja hallinto-oikeuden päätökset ovat riittävä perustelu sille, että kaikki vanhustentalot siirretään kunnan taseen ulkopuolelle yhtiöön, esim. Keminmaan vuokra-asunnot oy:lle tai perustettavalle uudelle yhtiölle tai myydään pois. Muuten on ilmeistä, että asumiskuluja maksavat kaikki kunnan veronmaksajat.

Keväällä tekninen lautakunta päätti perustelematta, että vanhojen talojen vuokria ei koroteta (§ 51/20.3.2024). Edellisen kerran vuokria korotti hyvinvointilautakunta (Hyv § 271/15.12.2021) Nyt on menossa vanhoissa taloissa kolmas vuosi samoilla vuokrilla, minkä vuoksi mahdollisesti kohonneet kustannukset tulevat kunnan veronmaksajien kontolle.

Kunnan julkisissa päätöksissä ei ole esitetty minkäänlaista perustelua sille, miksi uusi B-talo rakennettiin kunnan taseeseen. Konsulttiyhtiö BDO:lta tilatun lausunnon perusteella se on ilmeisesti mahdollista, mutta päätöksessä kunnanhallitus (KH § 240/09.05.2023) ei järjestelyä mitenkään perustele. Päätäjillä varmaakin perustelut ovat, mutta julkisista pöytäkirjoista ei niitä löydy. Päätöksenteko ei ole ollut läpinäkyvää, koska päätöksiä ei ole perusteltu.

Valtuuston kokouksessa 11.11.2021 sijaistin kunnanjohtajaa lyhyellä varoitusajalla. Ehdin selvittää kaksi asiaa, jotka kerroin puheenvuorossani myös valtuustolle: Kunnan tehtävä ei ole järjestää vanhusten asumista, kun hyvinvointialueet aloittavat. Toinen asia oli kirjanpidon läpinäkymättömyys vanhustentalojen kohdalla, vuokrat kirjattiin hyvinvointilautakunnalle ja menot tekniselle lautakunnalle, minkä vuoksi oli mahdotonta kertoa, kattoivatko vuokratulot kaikki asumisen menot.

Heti perääni vasemmistoliiton ryhmän valtuutetut Pirkko Kallaanvaara ja Hannu Roivainen esittivät puheenvuoroissaan virheelliset perustelut vanhustentalo B-hankeelle. Samat virheelliset perustelut vasemmistoliitto oli esittänyt lehdistössä jo aiemmin samana vuonna. Em. kolme

puheenvuoroa löytyvät kokouksen Youtubetallenteesta (Keminmaan valtuuston kokous 11.11.2021, kohta 50 min 30 s- 1h01min 31 s).

Vasemmiston virheellinen perustelu 1: Vanhusten asuntojen järjestäminen kuuluu edelleen kunnan tehtäviin, vaikka hyvinvointialueet (hva) aloittavat. Tässä ilmeisesti sekoittuivat hoiva-asuminen ja tavallinen asuminen, jota Keminmaan vanhustentalot ovat, pl. ns. ryhmäasunnot, jotka hva vuokrasikin vuosille 2023-25. Todellisuudessa tavallisten asuntojen rakentaminen ja omistaminen vanhuksille ei ole ollut eikä ole kunnan lakisääteinen tehtävä. Jos rakennetaan ja vuokrataan, toimitaan markkinoilla.

Vasemmiston virheellinen perustelu 2: Kunta saisi vanhuksista suurimmat valtionavut. Todellisuudessa nämä rahat siirtyivät hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta. Laki kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta (618/2021) säädettiin yhtä aikaa sote-lakien kanssa. Valtionavun laskennassa 16 vuotta ja sitä vanhempien perushinta on 60 euroa. Päiväkotij- ja kouluikäisten lapsien perushinta on 7692 – 11 669 euroa/henkilö, koska varhaiskasvatus ja perusopetus ovat kunnan lakisääteisiä tehtäviä.

Ei vasemmistoliittoa käy yksin moittiminen, koko valtuusto päätti yksimielisesti edetä asiassa kalkkiviivoille asti. Valtuuston kokouksessa toukokuussa 2023 neljä valtuutettua olisi palauttanut asian valmisteluun (§ 50/17.5.2023), mutta enemmistö päätti edetä ja rakennustyö alkoi juhannuksen jälkeen. Vasemmistoliiton valtuustoryhmä tavallaan myönsi virheensä, kun teki 14.12.2023 valtuustoaloitteen vanhustentalojen siirtämisestä hva:lle. Asia on edelleen kesken. Arvioni on, ettei hva asuntoja itselleen osta.

Kirjanpidon järjestely on edelleen läpinäkymätön. Teknisten palveluiden käyttösuunnitelmaan (Tekn 9 §/17.1.2024) on kyllä perustettu kustannuspaikka 004432 Laurilan vanhustentalot, mutta sille on budjetoitu ainoastaan poistoja 22 800 euroa, joka lienee uuden B-talon puolen vuoden osuus. Lautiosaaren vanhustentaloja ei käyttösuunnitelmassa mainita ollenkaan. Kustannuspaikalle 006821 Kiinteistönhoito on budjetoitu asuntojen vuokratuloja 250 000 euroa, jotka lienevät vanhustentalojen vuokratulot.

Yhtiöittäminen saattaa teknisenä suorituksena kestää jonkin aikaa, mutta kirjanpito on saatava läpinäkyväksi nopeasti, koska muuten oikeiden omakustannusvuokrien määrittäminen on erittäin vaikeaa. Kirjanpidon eriyttäminen on yksinkertaista. Aran vuokranmääritysoppaassa on tähän selkeät ohjeet. Saman oppaan mukaan vuokran pitää olla omakustannusvuokra, joka kattaa kaikki pääoma ja käyttökulut. Tätä periaatetta pitää johdonmukaisella päättelyllä noudattaa myös vanhoissa taloissa, vaikka ara-rajoitukset olisivat jo ehkä umpeutuneet.

Tilikarttaan lisätään vanhustentalojen tulosalue, jonka sisälle jokaisesta rakennuksesta voidaan muodostaa oma kustannuspaikka/tulosityksikkönsä, johon kirjataan kaikki vuokratulot sekä kaikki menot sisältäen hallinnoinnin,

isännöinnin, korjaukset, lämmön, veden, sähkön, kone- ja käsilumityöt, nurmenleikkuun, siivoukset, jätehuollon, jne. kuten missä tahansa taloyhtiössä.

Tarkastuslautakunta kiinnitti kertomuksessaan huomion talon vuokrien ja kulujen kustannusvastaavuuteen jatkossa. Ihmettelen suuresti, jos tarkastuslautakunta ei näe kokonaisuudessa ja kaikkien talojen kirjanpitojärjestelyssä ongelmia.

Tarkastuslautakunta taitaa olla väärillä jäljillä esittäessään, että B-talon asuntoja voidaan vuokrata kaikille erityisryhmille (ikäntyneet, mielenterveyskuntoutujat, päihdekuntoutujat, kehitysvammaiset, vaikeavammaiset, autismiskirjon henkilöt, pitkäaikaisasunnottomat ja erityistä tukea tarvitsevat nuoret). Keminmaan B-talon investointiavustus myönnettiin nimenomaan ikääntyneiden erityisryhmälle, joita ovat esim. huonokuntoiset ja muistisairaat iäkkäät. Ikääntyneet ovat vanhuuseläkeikäisiä (työ- tai kansaneläke), missä on muutaman vuoden yksilökohtaista vaihtelua.

Aran Erityisryhmien asuntojen suunnitteluoppaassa s. 16 kohdassa 4.4. lukee: "ARA-asuntoja koskee asukasvalintaa rajoittavat säännöt, joiden noudattamista kunnat ja ARA valvovat. Erityisryhmäasunnoissa oleellista on myös se, että asukkaiksi valittavat edustavat sitä erityisryhmää, jolle investointiavustus on myönnetty. Poikkeaminen tästä johtaa ilmi tultuaan tukien takaisinperintään." Ottaako Keminmaa kunta riskin, että 750 000 euron investointituki peritään takaisin, mikä puolestaan nostaisi vuokria.

Sanonta kuuluu: Niin on, miltä näyttää. Tässä asiassa näyttää siltä, että päättäjät ovat siirtäneet yksityistä kulutusta kunnan kuluiksi muiden veronmaksajien maksettavaksi. Jos eivät tarkoituksella, niin sitten eivät ole tiedäneet, mitä ovat päättäneet. Nyt valtuutetut haluavat kalustaa uuden talon kerhohuoneen ja rakentaa kulkuluiskat kunnan rahoilla. Jos näin tehdään, pitää kulut laskuttaa vuokrassa asukkailta tulevaisuudessa Aran ohjeen mukaisesti.

Edellä kuvaamani epäkohdat on helppo korjata. Kirjanpito läpinäkyväksi ja asunnot yhtiöitetään asianmukaisesti ja viivytyksettä, kuten virkavastuuseen kuuluu. Toteumaraportit voisi myös avoimuuden hengessä julkaista kunnan sivuilla ostolaskujentietojen tavoin ([avoindata.fi](http://avoindata.fi)).

Pyydän anteeksi niiltä, jotka tästä mielensä pahoittivat.

Ari Aho  
eläkeläinen ja veronmaksaja  
Keminmaan vuokra-asunnot oy:n hallituksen jäsen (kok)

## 2. Ari Aho to 7.11.2024 klo 6.00 Mieli-pide: Keminmaan vanhustentalot on yhtiöitettävä

----- Forwarded message -----

Lähtettäjä: ari aho [REDACTED]

Date: to 7.11.2024 klo 6.00

Subject: Mieli-pide: Keminmaan vanhustentalot yhtiöitettävä

To: <toimitus@lounaislappi.fi>

Hyvät Keminmaan kunnan päättäjät ja viranhaltijat,

tässä hieman vastinetta vasemmistoliiton valtuutettujen vastineeseen (Lounais-Lappi 11.12.2024) koskien samassa lehdessä 4.12.2024 julkaistua mieli-pidekirjoitustani otsikon asiassa.

**1. Vasemmiston valtuutettujen mukaan laki edellyttää, että kunnan on huolehdittava riittävästä asuntotuotannosta kuntalaisille.**  
Kysynkin, että mikä laki määrää? Olen yrittänyt etsiä, enkä löydä.

Etsiessäni löysin tämän

Kuntien itsehallinnolliset tehtävät ja niiden laajuus, Valtionvarainministeriön julkaisu 40/2015

Ote julkaisun s. 38:

" 3.2.3 Valtion tukema asuntotuotanto Kunnat ovat Suomessa merkittävä asuntopoliittinen toimija. Vuokra-asuntojen tuottaminen tai omistaminen ei kuulu kuntien lakisääteisiin tehtäviin. Vuokra-asunnot ovat kunnille kuitenkin merkittävä asuntopoliittinen väline. Kunnat ovatkin hankkineet omistukseensa vuokra-asuntoja käytettäväksi niin sosiaaliseen asumiseen kuin asuntoja tarvitsevien kuntalaisten, kunnan työntekijöiden ja elinkeinoelämän tarpeisiin."

11.11.2021 valtuuston kokouksessa omassa puheenvuorossani viittasin itsehallintoon, Youtube tallenne (Keminmaan valtuuston kokous 11.11.2021, kohta 50 min 30 s- 1h01min 31 s).

Tämä julkaisu on muutenkin mielenkiitoinen päättäjien lukea.

**2. Edelleen allekirjoittajien mukaan jätin tahallaan kertomatta, että vanha B-talo purettiin.**

Alla liitteenä on alkuperäinen tekstini, jota toimitus pyysi lyhentämään. Siinä asian kerron. Kuin myös sen, että väistöasunnot järjestyivät.

Oliko siis oikeasti tarve uudelle talolle, vaikka kuntastrategiassa näin lukikin.

Oikeaa tarveselvitystä en muista uudesta talosta tehdyn.

**3. Vuokran pitää tosiaan olla omakustannusvuokra, ei voittoa eikä tappiota**  
Aran vuokran määritysohjeet, jotka perustuvat lain säädöksiin, kannatta lukea loppuun asti ajatuksen kanssa. Kirjanpidon pitää olla selkeästi ja läpinäkyvästi järjestetty.

Jälkilaskelman/tilinpäätöksen perusteella tehdään vuokrantarkistukset, alijäämät pitää kattaa ja ylijäämät sulattaa muutaman vuoden kuluessa. Samanlaiset ohjeet ovat Kilpailu- ja kuluttajaviraston sivuilla koskien kunnan toimintaa markkinoilla. Tunnisteilla pelaaminen ei ole luvallista vaan kirjanpito pitää eriyttää muusta kunnan toiminnasta. Tässä tapausessa teknisten palveluiden sisällä.

Ei ole mitään estettä sille, että tilinpäätös ja tase julkaistaisiin kuin nykyistä tarkempama sähköisesti kustannuspaikkatasolle asti,. Miltään salaistahan siinä ei ole, vaikka sivuja onkin paljon

#### **4. Vuokran tarkistuksen hoitaa tekninen lautakunta.**

Sattumalta ltk päätti tarkistaa vuokria samana päivänä, kun krjoitukseni julkaistiin. Koska edellisestä vuokrantarkistuksesta on kolme vuotta, oli korotus runsaat 10% ja perusteluna oli indeksi, eivät todelliset kustannukset. Tämä osoittaa sen, että omakustannusvuokran laskemiseen ei ole ollut käytettävissä asianmukaista kirjanpitoa tai aikaa.

Kaikki tietävät, että lautakuntien ja kunnanhallituksen jäsenent ovat virkavastuussa päätöksistään, jos eivät ole jättäneet päätöksen eriävää mielipidettään laillisuusperusteella.

Viranhaltijan on lisäksi puhuttava ja kirjoitettava totta. Poliittisilla päättäjillä ei tätä vaatimusta valtuussa ole, mutta lautakunnissa tilanne on toinen.

#### **5. Viivyttely kunnan valmistelussa.**

Omalta osaltani olin valmistelussa mukana uuden vuoden aaton kokouksen esittelijänä 31.12.2021.

Sijaistin määrätynä kunnanjohtajaa ns. väliviikon, kuvitellen olevan leppoisan tehtävän. Yllättäen minun olisi pitänyt tehdä päätös konsulttipalvelun ostamisesta Ara-hakemuksen tekoa varten. Tarjouksen oli pyytänyt Pirkko Kallaanvaara, Kun en päätöstä suostunut tekemään, pidettiin kunnanhallituksen viiden tunnin kokous. Soili Rautio lähetti pitkän sähköpostin ennen kokousta, joka alkoi: "Hei Ari, älä tee päättömyyksiä."

En lukenut, enkä ole jälkeensä lukenut, pidemmälle. Vastasin: "Hei Soili, kaikki päättömyyden näkyvät esittelytekstissä, jonka laadin virkavastuulla.

Jokainen voi lukea pöytäkirjan kunnan sivuilta ja tehdä oman arvioinsa mahdollisista päättömyyksistä.

#### **6. Vanhusten talot ja hyvinvointialue.**

Vaikuttaa siltä, että hva ei vuokrataloja itselleen ota eikä ryhmäasuntoja vuokraa 2026 alusta. Miksi ottaisi itselleen riesaksi vuokra-asuntoja ja pääosin vanhoja taloja, jotka eivät vastaa uudistunutta lainsäädäntöä ympärivuorokautisesta hoivasta. Korjaamisen sijasta talot kannattaa valmistautua purkaan vuoden 2026 aikana, minkä vuoksi yksioissö asuvien vuokrasopimukset pitäisi irtisanoa alkuvuodesta.

Ystävällisesti,

Ari Aho

-----

Hei,

Liitteenä on mielipidekirjoitukseni otsikon asiassa. Pyydän julkaisemaan sen lehdessänne lähiaikoina.

Työskentelin kunnassa sivistystoimenjohtaja. Johon virkaan kuului kunnanjohtajan sijaistaminen hänen poissa ollessaan. Kirjoitukseni perustuu pelkästään julkisiin lähteisiin. Arvioin kirjoituksellani olevan yhteiskunnallista merkitystä ainakin Keminmaassa.

Ystävällisesti,

Ari Aho

### **3. Ari Aho 8.1.2025 klo 16:43 Mielipide: Keminmaan vanhustentalot on yhtiöitettävä**

Hei taas,

joulurauha lienee päättynyt, minkä vuoksi voin jo vastata.

Kiitän Hannua ja Soili katsauksesta menneeseen.

Tuntemattoman juristin ja Soilin bluffi-väitteet jätän omaan arvoonsa. Jokainen voi itse arvioida onko asiassa bluffattu, kuka ja ketä, jos on?

Vasemmistoliiton valtuutetut eivät ole vastanneet kysymykseeni, mikä laki edellyttää, että kunnan on huolehdittava riittävästä asuntotuotannosta kuntalaisille (Lounaislappi 11.12.2024)?

Ei ole sellaista lakia. Jos on, pyydän anteeksi väitettäni.

Vaikka tällainen laki yllättäen löytyisikin, ei se tarkoittaisi sitä, että iäkkäiden erityisryhmille tarkoitetut talot olisivat yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolella.

Onko kohtuutonta odottaa., että vasemmiston ryhmä oikaisee julkisesti esittämänsä virheellisen väitteen, jos eivät pysty lakia kertomaan?

Muutenkaan vasemmiston ryhmä ei ole esittänyt mitään muuta perustelua yhtiöittämisestä vastaan kuin, että eivät kannata sitä.

#### **Lisäperusteluna yhtiöittämiselle esitän seuraavaa:**

Keminmaan kunnan 2023 tilinpäätös s. 170, kertoo, että jonkinlainen jälkilaskelma on tehty ja tulos on ylijäämäinen:



## "12 ERIYTETYT TILINPÄÄTÖKSET

### 12.1 12.1. Muut eriytetyt laskelmat

Jos kunta tai sen määräysvaltaan kuuluva yksikkö harjoittaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa, on tästä toiminnasta pidettävä erillistä kirjanpitoa. Toiminnan tuotot ja kulut tulee esittää tilikausikohtaisena tuloslaskelmana, jonka tulee olla johdettavissa kirjanpidosta. Tuloslaskelma lisätietoineen on julkinen ja se tulee esittää tilinpäätökseen sisältyvänä liitetietona. (Kilpailulaki luku 4a, 30 d§)."

Tähän liittyen kuntalaki 126 §:

#### "Kunnan toiminta kilpailutilanteessa markkinoilla

Kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöittämisvelvollisuus*)"

Kunnan valtuusto on siis päätöksellään todennut, että markkinoilla ollaan, mistä johdonmukainen seuraus on vanhustentalojen yhtiöittäminen kuntalain mukaan.

**Alla muutamia lukuvinkkejä, joiden avulla yhtiöittäminen on sujuu helposti. Mukavia lukuhetkiä pujotellen aran sivuilla!**

Aran uutinen 25.11.2024 kertoo, että harhateillä on oltu muuallakin:

<https://www.ara.fi/fi/ajankohtaista/vuokrakohteiden-jalkilaskelmaohjetta-taydennetty-aran-mallipohjan-tayttoohjeilla>

Edelleen Aran sivuilla

<https://www.ara.fi/fi/yhteisot-ja-yhtiot/ara-asuntokannan-hallinnointi/kuntien-ara-kohteiden-luovuttaminen-kunnan-omistamalle-yhtiolle>

"Kuntien ara-kohteiden luovuttaminen kunnan omistamalle yhtiölle  
**Kuntalain mukaan kuntien pitää yhtiöittää sellainen toiminta, joka kilpailee markkinoilla (126 §). Kuntien sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoite koskee myös sellaisia kuntien omistamia ara-kohteita, joissa tuotetaan sosiaalihuoltolain 21 §:n mukaisia asumispalveluita. Tässä ohjeessa kerrotaan, miten kunnan pitää toimia, kun se suunnittelee yhtiöittämistä, johon liittyy ara-kohteiden luovuttaminen kunnan omistamalle yhtiölle."**

Odotan, että kunnan hallinto ja päättäjät toimivat yhtiöittämisestä viivytyksettä, säädösten ja asianmukaisesti. Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toivon näkeväni asiaa koskevia päätöksiä pöytäkirjoissa. Samalla valmistaudun olemaan yhteydessä kilpailu- ja kuluttajavirastoon heidän vinkkisivustonsa kautta. Tämä on lupaus, ei uhkaus

Hyvää alkanutta vuotta!

Ari Aho

#### 4. Ari Aho 9.1.2025 16:22

40 000 euron liikevaihto ylittyy moninkertaisesti ja lienee n. 250 000 € teknisten palveluiden käyttösuunnitelman mukaan, kun uuden talon koko vuoden vuokrat ovat mukana.

Näyttää siltä, että vanhustentalojen konelumityöt sisältyvät Laurilan keskustan urakka-alueeseen katujen, kunnantoinimiston ja koulujen pihojen kanssa. Ymmärrykseni mukaan vanhustentalojen pihat pitäisi kilpailuttaa omana urakkanaan, jolloin alv:kin tulee maksettua. Sama koskee kaikkea muutakin asumiseen liittyvää palvelua.

#### 5. Suomen perustuslaki 11.6.1999/731

##### 2 §

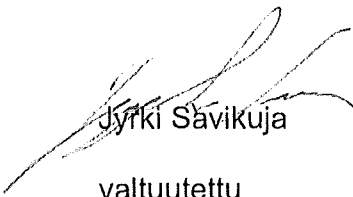
##### Kansanvaltaisuus ja oikeusvaltioperiaate

Valtiovalta Suomessa kuuluu kansalle, jota edustaa valtiopäiville kokoontunut eduskunta.

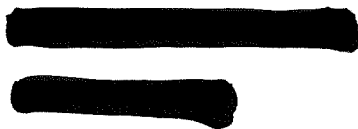
Kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen.

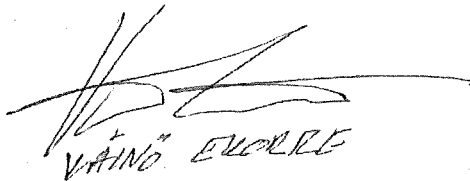
Julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

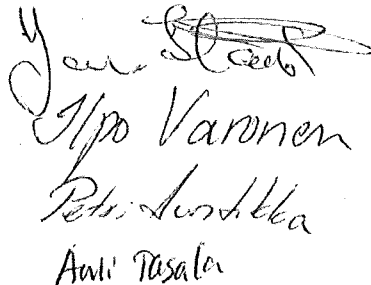
Aloitteen tekijä

  
Jyrki Savikuja  
valtuutettu

[jyrki.savikuja@keminmaa.fi](mailto:jyrki.savikuja@keminmaa.fi)



  
VAINO EVOLLE

  
Jarmo Varonen  
Pete Lintikka  
Anni Rasala