

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 12.06.2023 § 35

§ 35

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 21.6.2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Kattelus Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto nimeää Espoon kaupungin edustajaksi Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 21.6.2023 konsernilakimies Tommi Nieppolan tai hänen määräämänsä sekä antaa yhtymäkokousedustajalle toimiohjeeksi kokouksessa:

1
kannattaa, että tarkastuslautakunnan tarkastuskertomus merkitään tiedoksi

2
kannattaa toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vahvistamista ja hallituksen esitystä tilikauden tuloksen käsittelyksi. Hallitus esittää tilikauden ylijäämän 1 992 235,65 euroa siirtämistä edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille

3
kannattaa vastuuvapauden myöntämistä kuntayhtymän hallintoa ja taloutta hoitaneille yhtymähallituksen jäsenille ja muille tilivelvollisille

4
kannattaa hallituksen esityksiä ja jatkotoimia sen saavuttamiseksi, että kuntayhtymän kiinteistöomaisuus realisoidaan ja kuntayhtymä puretaan, ts. että i) saatu tarjous 170 000 euroa hyväksytään ja kuntayhtymän johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tarjouspyynnön mukainen sopimus kiinteistön kaupasta sekä tekemään muut kaupan täytäntöönpanon edellyttämät toimet, ja ii) kehoitetaan kuntayhtymän hallitusta valmistelemaan jäsenkuntien kanssa kuntayhtymän purkamissopimus loppuun ja saattamaan se viipymättä määräalojen myynnin toteutumisen jälkeen jäsenkuntien valtuustojen päätettäväksi

sekä:

5
kannattaa muita esityslistan mukaisia esityksiä

6
harkintansa mukaan toimia yhtymäkokouksessa muissa mahdollisesti esille nousevissa asioissa siten, että varmistetaan Espoon kaupungin kokonaisuus.

Käsittely

Esittelijän estyneenä ollessa asian esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki kuuluu Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymään (myöh. Ridis), joka järjestää päihdehuollon palveluita ensisijaisesti jäsenkuntien asukkaille.

Ridiksen jäsenkunnat ovat Askola, Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Iitti, Järvenpää, Karkkila, Kerava, Kouvola, Lohja, Myrskylä, Mäntsälä, Nurmijärvi, Orimattila, Pornainen, Pukkila, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Vuoden 2019 alusta Hyvinkää, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen ja Tuusula siirsivät sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymälle, eivätkä ne siksi enää ole käyttäneet Ridiksen palveluja aiempaan tapaan.

Kuntayhtymän peruspääomasta Espoon osuus on 11,5 %. Suurin osuus on Vantaan kaupungilla (17,5 %) ja muita suurimpia omistajia ovat mm. Helsinki (9,5 %), Lohja (9,5 %) ja Hyvinkää (7,7 %).

Sote-uudistuksessa kuntayhtymän tehtävät siirtyvät jäsenkuntien sijainnin mukaan määräytyvälle hyvinvointialueelle. Käytännössä Ridiksen kaikki toiminnot ja siten myös koko henkilöstö ovat siirtyneet liikkeenluovutuksella Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Vapaaehtoisen kuntayhtymän kuten Ridiksen omistamat kiinteistöt eivät kuitenkaan siirry hyvinvointialueelle osana sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimintaa. Tämä merkitsee sitä, että vaikka toiminta siirtyy, Ridiksen omistukseen jäävät kaikki nykyiset kiinteistöt ja tilat. Ridiksen tehtäväksi on jäänyt ainoastaan hyvinvointialueen käytössä olevien kiinteistöjen omistaminen.

Kuntayhtymä on tapa järjestää kuntien yhteistoimintaa, eikä se ole tarkoituksenmukainen pelkän kiinteistöomaisuuden hallintamuoto. Ridiksen jäsenkunnat ovat katsoneet, ettei niiden ole syytä jäädä omistamaan pelkästään kiinteistöjä omistavaa kuntayhtymää, vaan kuntayhtymän kiinteistöt kannattaa myydä ja kuntayhtymä purkaa. Kuntayhtymän yhtymäkokous on 6.4.2022 linjannut, että kuntayhtymän kiinteistöomaisuus tulee realisoida ja tämän jälkeen kuntayhtymän hallituksen on syytä esittää jäsenkunnille kuntayhtymän purkamista tai lopettamista muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

Yhtymäkokous

Yhtymäkokouksen asialistalla ovat mm. seuraavat asiat:

- Vuoden 2022 tilinpäätös sekä tilintarkastuskertomus ja tarkastuslautakunnan arviointikertomus
 - Tilinpäätöksen 2022 hyväksyminen ml. päätös tilikauden tuloksen käsittelystä
 - Vastuuvapauden myöntäminen tilivelvollisille
 - Kuntayhtymän määräälojen myynti ja kuntayhtymän purkaminen.
-
- Tilintarkastuskertomus vuodelta 2022

Ridiksen tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Auditor Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, HT Mark Lassfolk. Tilintarkastuskertomuksen 11.4.2023 mukaan tilintarkastaja esittää tilinpäätöksen hyväksymistä ja vastuuvapauden myöntämistä kuntayhtymän hallintoa ja taloutta hoitaneille yhtymähallituksen jäsenille ja muille tilivelvollisille tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022.

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2022

Tarkastuslautakunta on antanut yhtymäkokoukselle vuodelta 2022 arviointikertomuksen, jossa mm. todetaan, että hoidon kustannustaso on säilynyt jäsenkunnille edullisena. Tarkastuslautakunnan mukaan kuntayhtymän johto on onnistunut hyvin tilikautta leimaavassa haastavassa tehtävässä, jossa on tullut varmistaa toimivat palvelut asiakkaille, valmistella toiminnan ja henkilöstön siirto hyvinvointialueelle sekä edistää kuntayhtymän purkua jäsenkuntien tahtotilan mukaisesti. Tilikaudelle 2023 tehtävästä jäljellä on laitoskiinteistöjen myynti sekä kuntayhtymän lopullinen purkaminen. Yhtymän talous on kuntalain määritysten mukaisessa tasapainossa ja hyvässä kunnossa, taseen osoittaessa 3 387 140 euroa kertynyttä ylijäämää ja taloussuunnitelman ollessa tasapainossa. Tilikauden 2023 osalta kuntayhtymän johdon keskeisin tehtävä on johdonmukaisesti jatkaa jäsenkuntien tahtotilan mukaisia kuntayhtymän purkamiseen tähtäviä toimia ja pyrkiä niissä jäsenkuntien kannalta mahdollisimman suotuisaan lopputulokseen.

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2022

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymälle ja sen ylläpitämälle Ridasjärven päihdehoitokeskukselle vuosi 2022 oli toimintakertomuksen mukaan haasteellinen. Sitä väritti erityisesti valmistelut toiminnan ja henkilöstön siirtämisestä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen ja toisaalta kiinteän omaisuuden osalta myyntiaikeet, jotta kuntayhtymän purkaminen saadaan toteutettua yhtymäkokouksen 6.4.2022 tekemän linjauksen mukaisesti.

Kuntayhtymän tuottamien päihdepalveluiden kysynnän todetaan toimintakertomuksessa pysyneen lähes ennallaan viime vuosina. Vuonna 2022 käyttöaste oli 72,0 % (2021: 73,7 % ja 2020: 75,6 %). Käyttöasteen pieni lasku selittyy sillä, että ulosmyyntiä jouduttiin rajaamaan merkittävästi. Ulkopaikkakuntalaisia olisi pystytty ottamaan enemmän hoitojaksoille ja kysyntää oli, mutta sidosyksikköhankintoihin liittyvät ulosmyynnin rajoitukset estivät myynnin ulkopaikkakuntalaisille. Kun verrataan vuotta 2022 vuoteen 2021 jäsenkuntien ostamien hoitopäivien osalta, ei ole nähtävissä mitään merkittäviä poikkeamia. Helsinki oli hieman laskenut ostamiensa hoitopäivien määrää, mutta taas vastaavasti Espoo ja Vantaa hieman lisänneet ostamia hoitopäiviä. Helsinki osti noin 44 %, Vantaa noin 25 % ja Espoo noin 11 % hoitopäivistä. Ulosmyynnin merkittävä suunnitelmallinen laskeminen selittää käyttöasteen pysymisen n. 70 prosentissa.

Valtakunnallinen sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen valmisteleminen aloitettiin loppuvuodesta 2021 ja se jatkui vuonna 2022. Vuoden alussa jo selvisi, että Ridasjärven päihdehoitokeskuksen toiminta ja henkilökunta siirtyy hyvinvointialueelle. Samalla myös jäsenkunnat ilmoittivat halukkuutensa kuntayhtymän purkamiseen ja tätäkin ryhdyttiin edistämään myymällä metsät. Kuntayhtymän omistaman laitoskiinteistöjen myyntiä ei vuoden 2022 aikana saatu toteutettua, koska myynnin

edellytyksenä oleva hyvinvointialueuudistusta koskevan lainsäädännön mukainen (3+1) vuokrasopimus hyvinvointialueen kanssa laitostuotteen sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olleista tiloista saatiin solmittua hyvinvointialueesta johtuen vasta joulukuussa 2022. Vuokrasopimus päättyy 2025 lopussa, mutta hyvinvointialueella on mahdollisuus pidentää vuokra-aikaa ilmoituksellaan vuoden 2026 loppuun.

Ridiksen peruspääoma on 1 079 241,74 euroa, josta Espoon kaupungin osuus on 124 113 euroa. Kuntayhtymällä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa. Vuonna 2022 kuntayhtymä sai toimintatuottoja 5 182 058 euroa ja toimintakulut olivat 3 091 259 euroa. Toimintakatteeksi muodostui 2 090 790 euroa. Poistojen ja varausten lisäysten ja vähennyksien jälkeen tilikauden tulos muodostui 1 992 236 euroa ylijäämäiseksi. Talousarviota parempaa toteumaa selittää tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen mukaan etenkin tilikauden aikana toteutuneet kuntayhtymän omistamien metsien myynnistä saadut tuotot (2 317 693 euroa). Tilikauden aikana toimintakulujen kasvu n. 125 000 eurolla johtuu kertomuksen mukaan yleisestä kustannustason noususta sekä hyvinvointialueuudistuksen valmisteluun ja kuntayhtymän purkamiseen liittyvien toimien edistämisestä.

Kuntayhtymän määräalojen myynti ja kuntayhtymän purkaminen

Kuntayhtymän yhtymäkokous on 6.4.2022 linjannut, että kuntayhtymän kiinteistöomaisuus tulee realisoida ja tämän jälkeen kuntayhtymän hallituksen on syytä esittää jäsenkunnille kuntayhtymän purkamista tai lopettamista muulla tarkoituksenmukaisella tavalla. Hyvinkään kaupungissa olevien määräalojen ja niillä sijaitsevien rakennusten tasearvo on vajaa 1,1 milj. euroa. Rakennukset ovat kuitenkin peruskorjaamattomia, joten niihin liittyvä korjausvelka on määrältään merkittävä.

Kuntayhtymä pyrki vuoden 2022 aikana myymään määräaloja siten, että myyntikonsultti kartoitti ja kontaktoi potentiaalisia ostajia eli ammattimaisia kiinteistösijoittajia. Myyntiyritys päättyi tuloksettomana ilman, että kuntayhtymä olisi saanut tarjouksia. Kuntayhtymän hallitus on 17.8.2022 päättänyt, että rakennusten myynnin osalta siirrytään avoimeen tarjousmenettelyyn. Kuntayhtymä omistaa tällä hetkellä kaksi määräalaa: kiinteistöä Suonpää (106-408-7-50) määräalan pinta-alaltaan noin 20 ha sillä sijaitsevine rakennuksineen, ja kiinteistöä Laitila (106-408-28-2) määräalan pinta-alaltaan noin 9,6 ha sillä sijaitsevine rakennuksineen.

Kuntalain 130 §:n mukaan kuntayhtymä voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Kuntayhtymän hallitus on 15.2.2023 päättänyt tarjota kuntayhtymän omistamat määräalat myytäväksi avoimella tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun tarjousaika päättyi 19.4.2023 klo 16.15. Tarjouspyyntö julkaistiin kaksi kertaa Helsingin sanomissa ja siitä oli ilmoitus Oikotiellä. Tarjouspyynnössä ei asetettu tarjoajia koskevia vaatimuksia. Ainoa tekijä, jolla tarjouskilpailussa kilpailtiin, oli kokonaishinta molemmista määräaloista. Tarjouspyynnössä ei asetettua alimmaishintaa.

Tarjousaikana saapui yksi tarjous. Tarjouksen teki kaksi yksityishenkilöä perustettavan yhtiön lukuun. Tarjous on tarjouspyynnön mukainen. Tarjottu kokonaishinta oli 170 000 euroa.

Ridis on sitoutunut ilmoittamaan alustavasti tarjouksen tekijälle tarjouksen hyväksymisestä 1.7.2023 mennessä. Tarjouksen tekijällä on mahdollisuus

vetäytyä kaupasta, mikäli kuntayhtymän päätös ei ole lainvoimainen 1.9.2023 mennessä.

Kuntayhtymän ennen avointa tarjouskilpailua ulkopuolisen konsultin avulla vuoden 2022 aikana tekemät myyntiyritykset, joissa määräaloja pyrittiin myymään kohdennetun markkinoinnin avulla sijoittajille, varmistavat sen, että nyt annettu tarjous vastaa markkinahintaa. Merkittävän korjausvelan ja kohteen omistavalle vuokranantajalle jäävien kiinteistöriskien vuoksi määräaloista ja rakennuksista ei ole saatavissa parempaa myyntihintaa. Kiinteistöomaisuuden myynnillä ei ole vaikutusta päihdehuoltotoiminnan jatkoon kiinteistössä, sillä kuntayhtymän Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa tekemä vuokrasopimus siirtyy nykyisine ehtoineen ostajalle kaupan yhteydessä.

Kuntayhtymä on valmistellut purkamissopimusta ja 5.5.2023 järjestettiin jäsenkunnille yhtymäkokouksen valmistelutapaamisen, jossa esitettyjen näkemysten pohjalta jatketaan sopimuksen loppuunsaattamista. Aikataulua on tehty siitä olettamasta, että kuntayhtymän määräalojen kauppa saadaan täytäntöön pantua elokuussa 2023.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Yhtymäkokouksen kokouskutsu 21.6.2023
- Yhtymäkokouksen esityslista 21.6.2023
- Jäsenkunta-, edustaja- ja ääniluettelo 21.6
- Arviointikertomus 2022
- Tilinpäätös ja toimintakertomus 2022
- Tilintarkastuskertomus 2022
- Sidonnaisuusilmoitus

Tiedoksi