

Kaupunginhallitus	§ 421	26.10.2020
Konsernijaosto	§ 4	18.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 154	29.03.2021

Hallitusaloite Salon Vuokratalot Oy:n toiminnasta

3991/00.02.51/2020

Kaupunginhallitus 26.10.2020 § 421

Marja Ruokonen teki seuraavan hallitusaloitteen:

”Hallitusaloite 26.10.2020

Salon Vuokratalot Oy (rekisteröity 15.11.1989) omistaa taikka vuokraoikeudella hallitsee tontteja Salon kaupungissa, rakennuttaa näille tonteille asuinrakennuksia sekä vuokraa näissä rakennuksissa olevia huoneistoja.

Salon Vasemmiston hallitusryhmä on huolestuneena seurannut Salon Vuokratalot Oy:n kehitystä ja sen operatiivista johtamista – on tärkeää, että operatiivinen johtaminen on osaavissa käsissä. Yhtiön johdon liiketoimintaosaamiseen tulee kiinnittää kunnassa erityistä huomiota. Vuokrataloyhtiön vanha asuntokanta ei vastaa useinkaan asuntomarkkinoiden muuttunutta kysyntää. Asuntokantaa tulee kehittää niin, että se kohdentuu kuntalaisten tarpeisiin ja on tehokkaassa käytössä. Kunnan vuokrataloissa on koko ajan kehitettävä ja tuoteistettava uusia malleja saneeraukseen ja kiinteistöjen kehittämiseen. Asunnot ovat kunnan ja kuntalaisten omistuksessa, ja varallisuuden hoitoon on voitava luottaa niin, että kuntalaisten omaisuutta ei jätetä hoitamatta ja että siitä pidetään hyvää huolta suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti.

Asiakastiedon mukaan yrityksen tuloslaskematiivistelmässä käy ilmi, että Salon Vuokratalot Oy tekee 0,0 tulosta ja tilinpäätössiirtojen kertymä on 6.444 milj. € vuoden 2019 taseessa. Lisäksi Tietoja tilintarkastuksessa on lause, jota ei pääse kokonaisuudessaan lukemaan – ”Tilintarkastaja on antanut lisätietoja, joilla saattaa olla vaikutusta..” ??

Asunto-osakeyhtiölaki edellyttää, että taloyhtiön hallitus esittää vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa – nimenomaan tilinpäätöskokouksessa – kirjallisen selvityksen seuraavien viiden vuoden kunnossapitotarpeesta.

Näiden em. asioiden taustalta Vasemmistoliiton hallitusryhmä esittää, että kaupunginhallitukselle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Mitä tilinpäätössiirtojen summalla 6.444 milj.€ aiotaan tehdä ja miksi niitä on kerätty?

Millainen on yhtiön 5-vuotissuunnitelma korjausten ja muun saneerauksen suhteen? Ja onko sellaista?

Miten asukkaiden kanssa ollaan yhteydessä, toimiiko valitusten ja

korjausten välinen yhteistyö saumattomasti ja tehokkaasti?
Kilpailutetaanko mahdollisten remonttien tekeminen? Taloyhtiöissä tulee olla kunnossapitosuunnitelma, joka laaditaan tai päivitetään esim. 5 tai 10 vuoden välein laaditun kuntoarvion pohjalta.

Valvooko ARA kuntien vuokraloyhtiöiden tuloutettavan tuoton valvontaa myös Salossa – onko SART-tietojärjestelmä käytössä?

Tässä vain muutamia kysymyksiä – olisi hyvä, jos Salon Vuokralat Oy vielä lisäksi valoittaisi yhtiön toimintaa niissäkin asioissa, joita ei tässä ole kysytty, että toiminta olisi mahdollisimman läpinäkyvää ja luotettavaa.

Salon Vasemmistoliiton hallitusryhmä

Marja Ruokonen”

Päätettiin lähettää hallitusaloite valmisteluun.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 19:14.

Konsernijaosto 18.02.2021 § 4

Valmistelija: hallintojohtaja Laura Ala-Hannula, laura.ala-hannula@salo.fi,
02 778 2020

Kokouksessa aloitteesta käytävään lähetekeskusteluun on kutsuttu 17:30 alkaen osallistumaan Salon Vuokralat Oy:n edustajina toimitusjohtaja Oili Välikangas, hallituksen puheenjohtaja Risto Lehti sekä hallituksen jäsenet Jaakko Halkilahti ja Piia Keto-oja.

Kaupunginjohtaja:

Konsernijaosto merkitsee aloitteen tiedoksi ja käy asiassa lähetekeskustelun.

Päätös:

Merkittiin, että Piia Keto-oja liittyi kokoukseen 17:27, Jaakko Halkilahti liittyi kokoukseen 17:29, ja Oili Välikangas ja Risto Lehti liittyivät kokoukseen 17:31.

Todettiin, että Salon Vuokralat Oy:n on toimittanut asiassa vastineen, joka päätettiin ottaa pöytäkirjan liitteeksi.

Konsernijaosto päätti pyytää Salon Vuokralat Oy:n korjaussuunnitelman nähtäville, kun se on käsitelty Vuokralojen hallituksessa.

Konsernijaosto päätti, että Salon Vuokralat Oy:n kanssa järjestetään erillinen tilaisuus strateginen omistajapoliittinen keskustelun käymiseksi.

Valmistelija: talousjohtaja Anna-Kristiina Korhonen,
anna-kristiina.korhonen@salo.fi, puh. 02 778 2201, hallintojohtaja Laura
Ala-Hannula, laura.ala-hannula@salo.fi, puh. 02 778 2020.

Konsernijaosto on käsitellyt kaupunginhallituksen kokouksessa 26.10.2020 § 421 tehtyä hallitusaloitetta kokouksessaan 18.2.2021 § 4, jolloin paikalla ovat olleet myös Salon Vuokratalot Oy:n edustajat. Salon Vuokratalot Oy on konsernijaoston käsittelyn yhteydessä toimittanut asiassa vastineensa, joka on tämän asian liitteenä. Vastineessa on kommentoitu aloitteessa esitettyjä kysymyksiä. Kokouksessaan konsernijaosto päätti pyytää Salon Vuokratalot Oy:n korjaussuunnitelman nähtäväkseen sen tultua käsitellyksi Vuokratalojen hallituksessa, ja järjestää erillisen tilaisuuden strategisen omistajapoliittisen keskustelun käymiseksi.

Salon Vuokratalot Oy on Salon kaupungin konserniyhtiö, jonka kaupunki kokonaisuudessaan omistaa. Kuntalain (2015/410) 6.1 §:n mukaan yhteisö, johon kunta käyttää kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettua määräysvaltaa, on kunnan tytäryhteisö. Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. 47 §:n mukaan omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Toimien tavoitteena on, että ohjauksen kohteena oleva yhteisö ottaa toiminnassaan huomioon omistajansa tahdon ja tavoitteet. (HE 268/2014 vp, s 171).

Kuntalain 47 §:ssä säädetään kunnan konserniohjeesta. Konserniohjeella on mahdollista antaa ohjeita esimerkiksi julkisuusperiaatteista ja viestinnästä. Konserniohjeen päivitys on valmisteilla.

Kaupunginvaltuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon mm. omistajapolitiikka. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Salon Vuokratalot Oy:tä koskevat tavoitteet talousarviokäsittelyn yhteydessä kokouksessaan 14.12.2020 § 106.

Konserniin kuuluvien yhteisöjen on vuosittain raportoitava toiminnastaan kaupunginhallitukselle. Raportointi tapahtuu toimintavuoden aikana valtuustolle tehtävän raportoinnin yhteydessä sekä toimintavuoden päätyttyä yhteisöjen tilinpäätösten valmistumisen jälkeen.

Kevään 2021 aikana on tarkoitus kehittää yhteistyötä strategisemman omistajaohjauksen selkeyttämiseksi.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää merkitä aloitteeseen annetun vastauksen tiedoksi ja todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Kaupunginjohtaja teki pohjaesitykseen seuraavan lisäyksen:

”Kaupungin omistajaohjaus järjestää yhtiön kanssa omistajapoliittisen keskustelun kevään 2021 aikana.”

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan täydennetty päätösesitys.