

Liikelaitoksen johtokunta

Aika 26.06.2024 klo 16:18 - 17:14

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 48	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 49	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 50	Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus	5
§ 51	Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.5.2024	6
§ 52	Vuonna 2025 purettava rakennus osoitteessa Kallaantie 20	8
§ 53	Ravintola- ja tukipalvelut Heralammen yritystalossa	9
§ 54	Ilmoitusasiat	10
§ 55	Muut asiat	11

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ruokamo Anita	16:18 - 17:14	puheenjohtaja	
	Hietanen Matti	16:18 - 17:14	jäsen	
	Imporanta Aulikki	16:18 - 17:14	jäsen	
	Meriläinen Eino	16:18 - 17:14	jäsen	
	Ollonen Marika	16:18 - 17:14	jäsen	
	Pikkarainen Juha	16:18 - 17:14	jäsen	
	Tuominen Timo	16:18 - 17:14	varajäsen	
Muu	Säärelä Marjo	16:18 - 17:14	vt.	
			kaupunginjohtaja	
	Pöyliö Esa	16:18 - 17:14	esittelijä	
	Kunnari Eija	16:18 - 17:14	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kortelainen Jukka		varapuheenjohtaja	
	Harju Markku		kh:n edustaja	

Allekirjoitukset

Anita Ruokamo
puheenjohtaja

Eija Kunnari
pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 48 - 55

Pöytäkirjan tarkastus Kemijärvellä 26.06.2024

Aulikki Imporanta
pöytäkirjantarkastaja

Eino Meriläinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Kemijärven kaupungin verkkosivuilla 27.6.2024 alkaen.

Liikelaitoksen johtokunta § 48

26.06.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

LLJ 26.06.2024 § 48

Kuntalain 103 §:n 2. momentin mukaan lautakunnan kokous on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on läsnä.

Hallintosääntö 15 luku - kokousmenettely:

130 § Kokouskutsu

"Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta."

131 § Sähköinen kokouskutsu

"Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä."

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty sähköpostilla 20.6.2024.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liikelaitoksen johtokunta § 49

26.06.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

LLJ 26.06.2024 § 49

Hallintosäännön 150 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirjan tarkastus on 26.06.2024

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Aulikki Imporannan ja Eino Meriläisen.

Päätös

Toimielin valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Aulikki Imporannan ja Eino Meriläisen.

Liikelaitoksen johtokunta § 50

26.06.2024

Liikelaitoksen toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus

LLJ 26.06.2024 § 50

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esittelee liikelaitoksen johtokunnalle tilannekatsauksen seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Palaute sähkönhankintapalaverista 12.6.2024
- Kone- ja korjaushallin hankesuunnitelman kilpailutus
- Johtokunnan jäsenten tutustumiskäynti keskuskeittiön rakennuskohteessa 26.6.2024
- Toimitusjohtajan vuosiloma 1.-21.7.2024

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 51

26.06.2024

Tilapalvelut liikelaitoksen käyttötalouden toteutuma 31.5.2024LLJ 26.06.2024 § 51
612/02.02.00/2023

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.12.2023 § 425 talousarvion 2024 toimeenpano-ohjeen. Liikelaitoksen johtokunta käsittelee alaisensa toiminnan ja talouden seurantaraportit puolivuositain ja selvitykset määrärahojen käytöstä ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumasta sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Liikelaitoksen toimintaa seurataan kuukausittain talouden toteutuman osalta ja johtokunnalle annetaan selvitykset mahdollisista toimintaan liittyvistä muutostarpeista.

Toimintakatteen toteuma 31.5.2024 on 511 681 euroa, joka on 64,0 % omistajan asettamasta tavoitteesta 800 000 euroa. Toteuman tulisi olla vähintään 41,7 %. Toimintatuottojen toteuma on 42,8 % ja toimintakulujen 40,5 %. Raportista puuttuu vielä suuri osa kuluista liittyen lämmitys- ja sähköenergian ostoihin.

Taulukko: Käyttötalouden toteutuma

TA 2024	Suunniteltu 31.5.2024	Toteutunut 31.5.2024	Toteutunut- Suunniteltu	Ennuste TP 2024	TP ennuste- TA 2024
------------	--------------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------	------------------------

Ruokapalvelut						
Tuotot	1 034 330	430 971	492 546	61 575		
Kulut	-1 034 330	-430 971	-435 524	4 447		
Toimintakate	0	0	57 022	57 022	0	0

Tilapalvelut						
Tuotot	7 168 820	2 987 008	3 015 791	28 783		
Kulut	-6 368 820	-2 653 675	-2 561 132	92 543		
Toimintakate	800 000	333 333	454 659	121 326	800 000	0

Yhteensä						
Tuotot	8 203 150	3 417 979	3 580 337	162 358		
Kulut	-7 403 150	-3 084 646	-2 996 656	87 990		
Toimintakate	800 000	333 333	511 681	178 348	800 000	0
Toteuma - %		41,7	64,0	53,5		

Taulukko: Operatiivinen taso

	Tuotot TA 2024	Kulut TA2024	Suunniteltu Kate	Tuotot 31.5.2024	Kulut 31.5.2024	Toteutunut Kate	Tot. %
Hyvinvointialueen kiinteistöt	1 823 940	-1 236 360	587 580	763 738	-467 795	295 943	50,4
Yrityskiinteistöt	1 132 110	-1 283 270	-151 160	459 052	-512 380	-53 329	35,3
Osakehuoneistot	274 520	-227 930	46 590	126 165	-127 568	-1 403	-3,0
Päiväkotij- ja koulukiinteistöt	1 449 570	-1 022 250	427 320	615 179	-406 712	208 468	48,8
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt	1 853 050	-996 050	857 000	772 391	-407 652	364 740	42,6
Hallintokiinteistöt	277 380	-165 020	112 360	119 063	-61 383	57 680	51,3
Tekniset palvelut kiinteistöt	115 960	-108 900	7 060	48 699	-45 239	3 460	49,0
Tyhjät kiinteistöt	0	-596 910	-596 910	909	-223 145	-222 236	37,2
Avustukset yhteisöille	0	-450 000	-450 000	0	-225 000	-225 000	50,0
Tuotantokeittiö	0	-39 840	-39 840	0	-3 490	-3 490	8,8
Ruokapalvelut	1 034 330	-1 034 330	0	492 546	-435 524	57 022	-100
Yhteiskustannukset	242 290	-242 290	0	110 595	-80 769	29 827	-100
YHTEENSÄ	8 203 150	-7 403 150	800 000	3 508 337	-2 996 656	511 681	64,0

Taulukko: Seurattavat tunnusluvut

lukuarvo	TA24	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Toimintakate tot - %	100	15,7	37,9	17,9	34,2	64,0							
Toimintakate (T€)	800	125	303	143	273	512							
Tilikauden tulos (T€)	-1 495	125	303	33	-508	-437							
Lämmitys, suunniteltu-toteutunut (T€)	1 141	-69	-112	-133	-139	-106							
Sähkö, suunniteltu-toteutunut (T€)	1 066	56	112	71	80	152							

Liitteenä 1 on tilapalvelut liikelaitoksen tuloslaskelma 31.5.2024 sekä **oheisliitteenä** henkilöstöraportti.

- Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
- Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
- Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi käyttötalouden toteutuman tilanteessa 31.5.2024.
- Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 52

26.06.2024

Vuonna 2025 purettava rakennus osoitteessa Kallaantie 20LLJ 26.06.2024 § 52
315/02.07.01/2024

Voimassa olevan (Kv 18.3.2024) Tilapalvelut liikelaitoksen laatiman kiinteistöohjelman 2023–2026 mukaisesti on vuodelle 2025 suunniteltu purettavaksi rakennus osoitteessa Kallaantie 20.

Rakennuksessa on viimeksi toiminut Kallanvaaran päiväkotinä ja se on ollut tyhjiällä jo reilut kaksi vuotta. Rakennus on edelleen ylläpidon ja lämmityksen piirissä ja sen ylläpitokulut vuonna 2023 olivat yhteensä 35 600 €. Kiinteistö on viimeksi ollut myynnissä kesäkautena 2023 huutokaupat.com myyntialustalla eikä se johtanut kohteen myynnin toteutumiseen. Lisäksi kohde on ollut myynnissä kaupungin verkkosivuilla.

Rakennukseen liittyvä kiinteistö on vielä tilana 320-403-300-2 eli siitä ei ole muodostettu asemakaavan mukaista tonttia. Koko kiinteistön pinta-ala on noin 8 300 m². Kaavan mukainen rakennuspaikka on noin 6 900 m² ja tontin tehokkuusluvulla 0,5 on rakennusoikeus täten 3 450 m². Kiinteistön ranta-alue on kaavan mukaista puistoa ja muu alue sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Rakennus on vuonna 1964 valmistunut kaksikerroksinen ns. rinnerakennus. Rakennuksen uudelleen käyttöönotto ja käyttötarkoituksen muutos aiheuttaisi sen verran suuret kustannukset, ettei sen peruskorjaaminen olisi taloudellisesti perusteltua.

Rakennuksen purkamisen jälkeen on yhtenä jatkumahdollisuutena kiinteistöön liittyvän maa-alueen myyntiin laittaminen.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää, että kaupungin omistaman rakennuksen osoitteessa Kallaantie 20 purkukustannukset varataan talousarviovuoden 2025 liikelaitoksen käyttötalousosaan. Lisäksi johtokunta päättää valtuuttaa toimitusjohtajaan sanomaan irti rakennuksen kaukolämmön liittymäsopimuksen 1.1.2025 alkaen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 53

26.06.2024

Ravintola- ja tukipalvelut Heralammen yritystalossaLLJ 26.06.2024 § 53
314/02.07.01/2024

Heralammen yritystalo osoitteessa Salorantie 1 kuuluu Tilapalvelut liikelaitoksen kiinteistöryhmittelyssä yritys kiinteistöihin. Yritystalossa on ravintolapalveluiden tuottamiseen tarvittavat tilat. Ravintolapalvelut ovat pääosin palvelleet yritystalossa toimivien yritysten henkilöstöruokailua, joskin asiakaskuntaa on lisännyt myös talon ulkopuoliset asiakkaat. Lisäksi tiloissa on järjestetty erilaisia tilaisuuksia.

Tiloja on vuokrattu yrittäjälle, joka on vuokrasopimuksessa veloitettu järjestämään henkilöstöruokailuun liittyvät ravintolapalvelut. Vuokrattavaan alueeseen on kuulunut valmistuskeittiö, varastotilaa ja asiakaspalvelualue. Varsinaisesta ruokasalista ei ole peritty erikseen vuokraa. Keittiö on nykyaikainen ja soveltuu monenlaiseen valmistuskäyttöön.

Lisäksi yrittäjän kanssa on sovittu erilaisten ja yksilöityjen tukipalvelujen tuottamisesta. Tukipalveluihin on kuulunut mm. kokoustilojen varaamis- ja tarjoilujärjestelyt. Järjestelyihin on kuulunut asiakaspalvelun lisäksi myös tilojen käytön seuraaminen ja osittainen tekninen tuki auditorion uusittujen teknisten laitteiden osalta. Alueella olevan erillisen koulutus- ja majoitusrakennuksen puhtauspalvelut ovat myös kuuluneet tukipalveluihin kuten sinne järjestettävä ruokapalvelu.

Nykyinen liikelaitokseen vuokrasuhteessa oleva yrittäjä on sanonut vuokrasopimuksensa irti 31.5.2024. Yrittäjän kanssa on sovittu, että hänen tuottamat palvelut päättyvät Heralammen yritystalossa 30.6.2024.

Ravintola- ja tukipalvelujen saatavuuden varmistamiseksi Heralammen yritystalossa on syytä aloittaa selvitykset niiden jatkamiseksi.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738.

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta esittää Kemijärven Kehitys Oy:lle, että se aloittaisi yrittäjä kartoituksen/selvityksen ravintola- ja tukipalvelujen tuottamiseksi Heralammen yritystalossa 1.8.2024 lähtien.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 54

26.06.2024

Ilmoitusasiat

LLJ 26.06.2024 § 54

Liikelaitoksen toimitusjohtajan päätökset:

30.5.2024 § 5: Ravitsemustyöntekijän irtisanoutuminen 7.8.2024 alkaen.

6.6.2024 § 4: Ravitsemustyöntekijöiksi valitaan Merja Salmela ja Natja Tuhkala.

Valmistelija Toimistosihteeri Eija Kunnari, 040 834 5193

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikelaitoksen johtokunta § 55

26.06.2024

Muut asiat

LLJ 26.06.2024 § 55

Seuraava liikelaitoksen johtokunnan kokous pidetään keskiviikkona
28.8.2024 klo 16.00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.