



Kajaanin kaupunki



Kajaanin vesihuoltolaitosten toiminnan kehittämissuunnitelma (luonnos versio 2.2)

10.12.2021



Syksyllä 2021 on tuotettu suunnitelma, jossa on selvitetty Kajaanin kaupungin alueella toimivien vesihuoltolaitosten taloudellista ja toiminnallista nykytilaa sekä vesihuoltolaitosten toiminnan kehittämissuunnitelma vaihtoehtoja. Tuloksena on saatu suunnitelma Kajaanin Kaupungin alueella toimivien vesihuoltolaitosten vaihtoehtoisista toteutusmuodoista eri näkökulmista. Suunnitelmassa mukana olevat vesihuoltolaitokset olivat Kajaanin kaupungin vesihuoltolaitos ja suurin osa Kajaanin kaupungin alueella toimivista vesiosuuskunnista.

SUUNNITELMAN TAVOITE

SUUNNITELMAN TAVOITE

- Selvitetään Kajaanin kaupungin alueella toimivien merkittävien vesiosuuskuntien taloudellinen, hallinnollinen ja tekninen tilanne
- Tarkastellaan ja arvioidaan vaihtoehtoisia toimintamalleja osuuskuntien vesihuoltopalveluiden tuottamiseksi tulevaisuudessa
- Päättävöitteena on arvioida kunkin vaihtoehdon taloudelliset vaikutukset riittäväällä tarkkuudella tarvittavien päätösten aikaansaamiseksi
- Kaikkien vaihtoehtojen lähtökohtana on, että asiakkaat saavat tulevaisuudessa puhtaan veden ja jäteveden palvelut vähintään yhtä laadukkaasti ja toimitusvarmasti kuin nykyisinkin

SUUNNITELMAN SISÄLTÖ

SISÄLTÖ

- **VAIHE 1** : Nykytilannekuvaus
 - **VAIHE 2** : Vesihuolto-omaisuuden arvonmääritykset
 - **VAIHE 3** : Toiminnan järjestäminen tulevaisuudessa, liiketaloudelliset ennustelaskelmat eri vaihtoehtoille
 - **VAIHE 4** : Vaihtoehtojen vertailu ja suositukset etenemismalliksi
-
- **LIITTEET:**
 - Liite 1. Talousennustekuvaajat
 - Liite 1.1. Talousennustelaskelmat:
 - Talousennusteet VE0: jokainen laitos saa oman laitoksensa talousennusteen
 - Talousennusteet VE2: Osuuskuntien yhdistyminen alueelliseksi haja-asutusalueen vesihuoltolaitokseksi
 - Talousennusteet VE4: Vesihuoltolaitosten yhdistyminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa
 - Liite 1.2. VVY vertailuhinta eri vaihtoehtoilla VE0, VE2, ja VE4 (jokainen laitos saa oman laitoksensa osalta)
 - Liite 2. Laitosten arvonmääritykset

SUUNNITELMAN SISÄLTÖ

Kajaanin kaupungin alueella toimii kaupungin omistaman Kajaanin Vesi -liikelaitoksen lisäksi useita itsenäistä vesihuoltolaitosta, joiden lukumäärän ja toiminnan pirstaloituneisuuden lisäksi ongelmana on aktiivisten toimijoiden ikääntyminen, tiedon siirtyminen sekä mm. resurssihaasteet.

Osuuskuntien ja yhtymien haasteet Kajaanin alueella ovat samantyyppisiä kuin muuallakin Suomessa. Työn tarkoituksena on kartoittaa Kajaanin 16 vesihuoltolaitoksen nykytilanne, vesihuoltolaitosten näkemykset tulevaisuuden osalta ja tehdä taloudelliset laskelmat päätösten pohjaksi sekä vesihuoltolaitosten että kunnan osalta siten, että pystytään arvioimaan mahdollisten muutosten vaikutuksia.

Kaikille kuudelletoista vesihuoltolaitokselle laaditaan nykytilanne kuvaus perus vesi- ja liittyjämäärien volyymitiedoista, maksujen nykyisestä tasosta ja taloudellisesti tilasta.

Laitoksille laaditaan myös arvonmääritys, jossa määritetään jokaisen laitoksen omaisuuden arvo. Arvonmääritys perustetaan vesihuoltolaitoksilta saamiin lähtötietoihin.

Lisäksi jokaiselle laitokselle laaditaan talousennuste nykyisellä toimintamuodolla jatkaen ja eri yhdistymisvaihtoehdoilla. Jokaiselle laitokselle oletetaan tulevan saneerausinvestointeja vuodesta 2028 alkaen. Talousennusteissa tarkastellaan kassavirran kautta tarvittavia maksumuutoksia.

VAIHE 1

NYKYTILANNEKUVAUS

NYKYTILANNEKUVAUS, YLEISTIEDOT

NYKYTILANNE KAJAANI

Kuninkaanniementien
vesihoitoyhtymä

Siikaniemen vesi-yhtymä

Pöyhölänniemen
viemäriosuuskunta

Kuninkaanniementien
viemäriosuuskunta

Sivolanniemen
vesiyhtymä

Osuuskunta Kulunnan vesi

Vuoreslahden vesiosuuskunta

Koutaniemen vesiosuuskunta

Paltaniemen vesi-
ja viemäriosuuskunta

Jormuan vesiosuuskunta

Kirkkoahon seudun
viemäriosuuskunta

Niemelänrannan
vesi- ja viemäriyhtymä

Kajaanin Vesi

Koutavuores
jätevesiosuuskunta

Parkinniemi-Sokajärvi
Vesihuolto-osuuskunta

Takkarannan vesiosuuskunta

Kajaanin Rehjan
vesihuolto-osuuskunta

Vuottolahden
jätevesiosuuskunta

Mainuan vesiosuuskunta

Teeri-Hevossuon
jätevesiosuuskunta

Lauttolahden seudun
vesiosuuskunta

 =SELVITYKSESSÄ MUKANA OLEVAT TOIMIJAT, 16 kpl
(Talousennustelaskelmat laadittu)

NYKYTILANNE

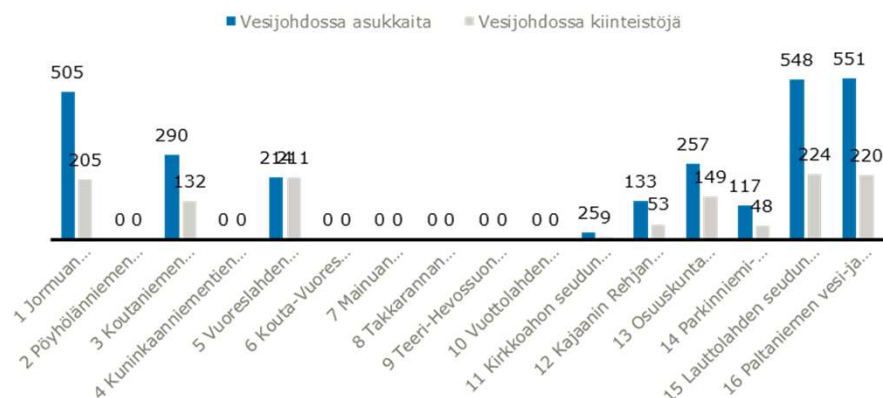
Vesihuoltolaitos	Toiminta-alue vahvistettu	Hallitus	Koko henkilökunta yhteensä	Perustamisvuosi (kaupparekisterissä)	Ostopalvelut
1 Jormuan vesiosuuskunta	KYLLÄ	7	2	1998	Tilipalvelut, sähköurakointi, lokapalvelut, maanrakennusurakointi
2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta	KYLLÄ	5	2	2009	Tilipalvelut, sähköurakointi, lokapalvelut, maanrakennusurakointi
3 Koutaniemen vesiosuuskunta	KYLLÄ	6	?	1991	Talouhallinto, talousvesinäytteiden otto ja analysointi
4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta	KYLLÄ	8	?	2007	Pumppaamoiden huolto ja puhdistus
5 Vuoreslahden vesiosuuskunta	KYLLÄ	6	3	1994	?
6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta	KYLLÄ	6	?	2015	Tilitoimistopalvelut
7 Mainuan vesiosuuskunta	KYLLÄ	6	?	2012	Taloushallinto, huolto ja ylläpito
8 Takkarannan vesiosuuskunta	KYLLÄ	?	?	2005	Pumppaamoiden huoltosopimus
9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta	KYLLÄ	?	0	2014	?
10 Vuottolahden jätevesiosuuskunta	KYLLÄ	5	1	2012	Taloushallinto, pumppaamoiden huolto
11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta	KYLLÄ	7	?	2006	?
12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta	KYLLÄ	?	?	2006	?
13 Osuuskunta Kulunnan Vesi	KYLLÄ	?	?	2005	?
14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta	KYLLÄ	5	0	2006	Tilitoimistopalvelut, pumppaamoiden huolto ja korjaus
15 Lauttolahden seudun vesiosuuskunta	KYLLÄ	7	?	2000	Taloushallinto ja isännöinti
16 Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta	KYLLÄ	?	?		? Taloushallinto?
YHTEENSÄ		68	8		

NYKYTILA

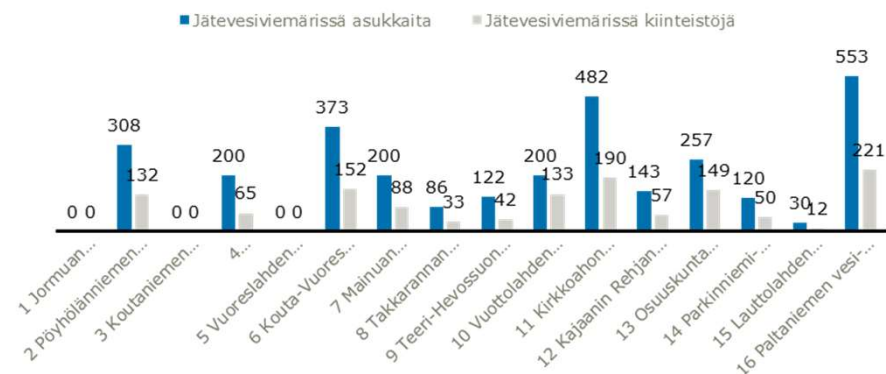
NYKYTILANNE, OSUUSKUNTIEN LIITTYJÄMÄÄRÄT

- Vesijohtoon liittynyt yhteensä 2 640 asukasta, 1251 kiinteistöä
- Jätevesiviemäriin liittynyt yhteensä 3 074 asukasta, 1324 kiinteistöä

VESIJOHTOON LIITTYNEIDEN MÄÄRÄ NYKYTILANTEESSA

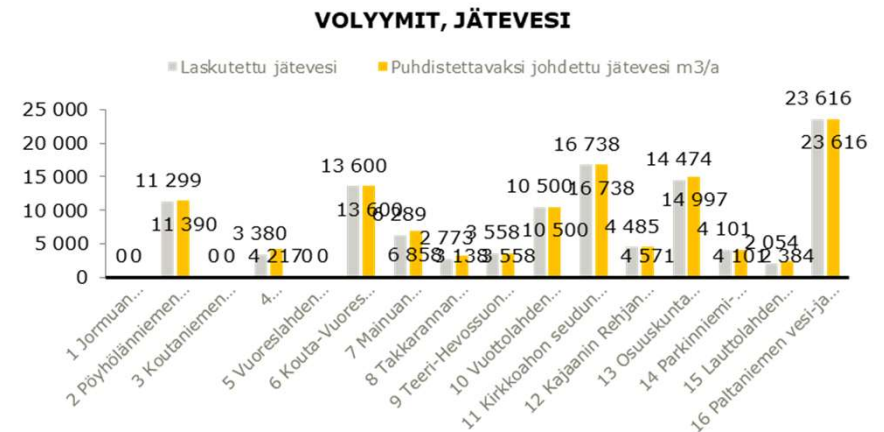
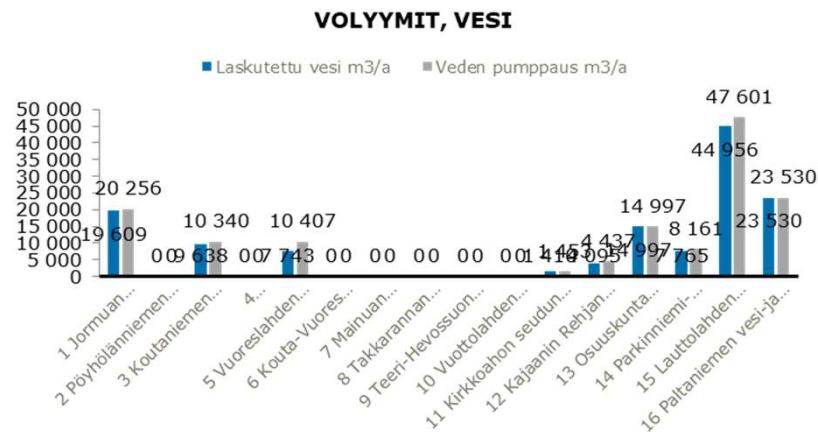


JÄTEVESIVIEMÄRIIN LIITTYNEIDEN MÄÄRÄ NYKYTILANTEESSA



NYKYTILANNE, OSUUSKUNTIEN VOLYYMIT

- Laskutettu vesi yhteensä 133 743 m³/a, veden pumppaus yhteensä 141 182 m³/a
- Laskutettu jätevesi yhteensä 116 867 m³/a, puhdistettavaksi johdettu jätevesi yhteensä 119 668 m³/a



TALOUELLINEN NYKYTILANNE

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, MAKSUT

- Kajaanin Vesi laskuttaa aina osuuskuntaa ja osuuskunnat laskuttavat omia asiakkaitaan.
- Selvityksessä mukana olevilla vesiosuuskunnilla liittymismaksut ovat siirto- ja palautuskelpoisia
 - **Poikkeuksena Jormuan vesiosuuskunta**, jonka liittymismaksut kirjataan liikevaihtoon ja ovat myös arvonlisäverollisia
- Siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut kirjataan taseen vieraaseen pääomaan pitkäaikaiseksi velaksi (liittymismaksuvelka), mutta käytännössä ne ovat oman pääoman luonteista korotonta pääomaa, jota ei makseta takaisin kuin yksittäisissä poikkeustapauksissa
- Siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut ovat liittyjälle arvonlisäverottomia (alv 0%), mikä on merkittävä veroetu
- Kajaanin Veden liittymismaksut ovat siirto- ja palautuskelpoisia eikä siihen lisätä arvonlisäveroa (1.4.2007 jälkeen maksetut)
- **Voiko yhdistymisen jälkeen olla eriluonteisia liittymismaksuja eri alueilla vai pitääkö yhtenäistää?**

TALOUELLINEN NYKYTILANNE, LIITTYMISMAKSUT TASEESSA

- Taseeseen kirjatut liittymismaksut. Osuuskunnat ovat kirjanneet liittymismaksuja sekä oman että vieraanpääoman alle. Yhteensä liittymismaksuja noin 10,2 miljoonaa euroa, josta Vieraassa pääomassa noin 9 miljoonaa euroa ja omassa pääomassa 1,2 miljoonaa euroa

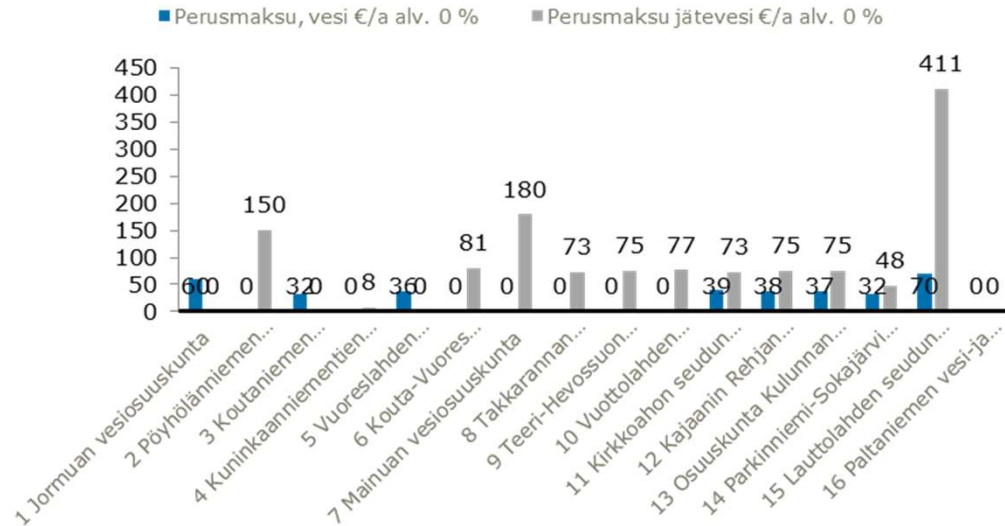
Osuuskunta	Liittymismaksut taseessa		v2020
	omassa pääomassa	vieraassa pääomassa	
1 Jormuan vesiosuuskunta	-	-	
2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta	omassa pääomassa		969 700
3 Koutaniemen vesiosuuskunta	omassa pääomassa		77 397
4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta		vieraassa pääomassa	325 973
5 Vuoreslahden vesiosuuskunta	omassa pääomassa		165 062
6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta		vieraassa pääomassa	1 092 183
7 Mainuan vesiosuuskunta		vieraassa pääomassa	610 350
8 Takkarannan vesiosuuskunta		vieraassa pääomassa	263 808
9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta		vieraassa pääomassa	255 850
10 Vuottolahden jätevesiosuuskunta		vieraassa pääomassa	849 080
11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta		vieraassa pääomassa	1 596 650
12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta		vieraassa pääomassa	483 081
13 Osuuskunta Kulunnan Vesi		vieraassa pääomassa	927 620
14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta		vieraassa pääomassa	592 800
15 Lauttolahden seudun vesiosuuskunta		vieraassa pääomassa	906 187
16 Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta		vieraassa pääomassa	1 168 927

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, MAKSUT

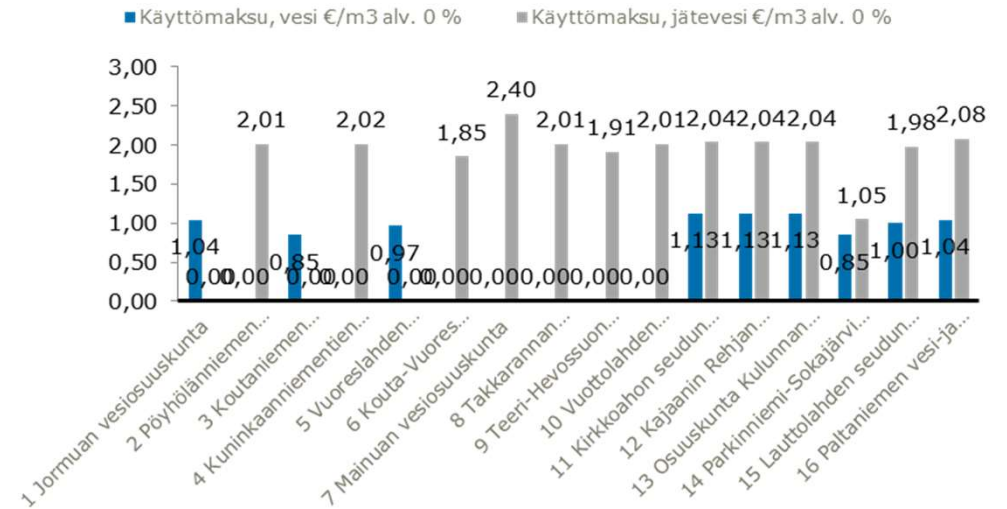
MAKSUT		NYKYTILANNE, 2020						
	Vuosi	Liittymismaksu, vesi € alv. 0 %	Liittymismaksu, jätevesi € alv. 0 %	Perusmaksu, vesi €/a alv. 0 %	Perusmaksu jätevesi €/a alv. 0 %	Käyttömaksu, vesi €/m3 alv. 0 %	Käyttömaksu, jätevesi €/m3 alv. 0 %	Osuusmaksu € alv. 0 %
		€ alv. 0 %	€ alv. 0 %	€/a alv. 0 %	€/a alv. 0 %	€ alv. 0 %	€ alv. 0 %	€ alv. 0 %
1 Jormuan vesiosuuskunta	2020	2 000	0		60	0	1,04	85
2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta	2020	0	7 400		0	150	0,00	100
3 Koutaniemen vesiosuuskunta	2020	1 200	0		32	0	0,85	100
4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta	2020	0	8 500		0	8	0,00	100
5 Vuoreslahden vesiosuuskunta	2020	2 100	0		36	0	0,97	90
6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta	2020	0	13 000		0	81	0,00	100
7 Mainuan vesiosuuskunta	2020	0	7 400		0	180	0,00	100
8 Takkarannan vesiosuuskunta	2020	0	12 500		0	73	0,00	100
9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta	2020	0	12 500		0	75	0,00	100
10 Vuottolahden jätevesiosuuskunta	2020	0	12 370		0	77	0,00	100
11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta	2020	6 150	12 000		39	73	1,13	100
12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta	2020	4 800	11 200		38	75	1,13	100
13 Osuuskunta Kulunnan Vesi	2020	3 000	7 000		37	75	1,13	100
14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta	2020	4 600	6 900		32	48	0,85	100
15 Lauttolahden seudun vesiosuuskunta	2020	5 500	12 400		70	411	1,00	100
16 Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta	2020	2 000	6 000		0	0	1,04	0
Kajaanin vesi	2020	1 567	2 525		37	73	1,09	

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, MAKSUT

PERUSMAKSUT



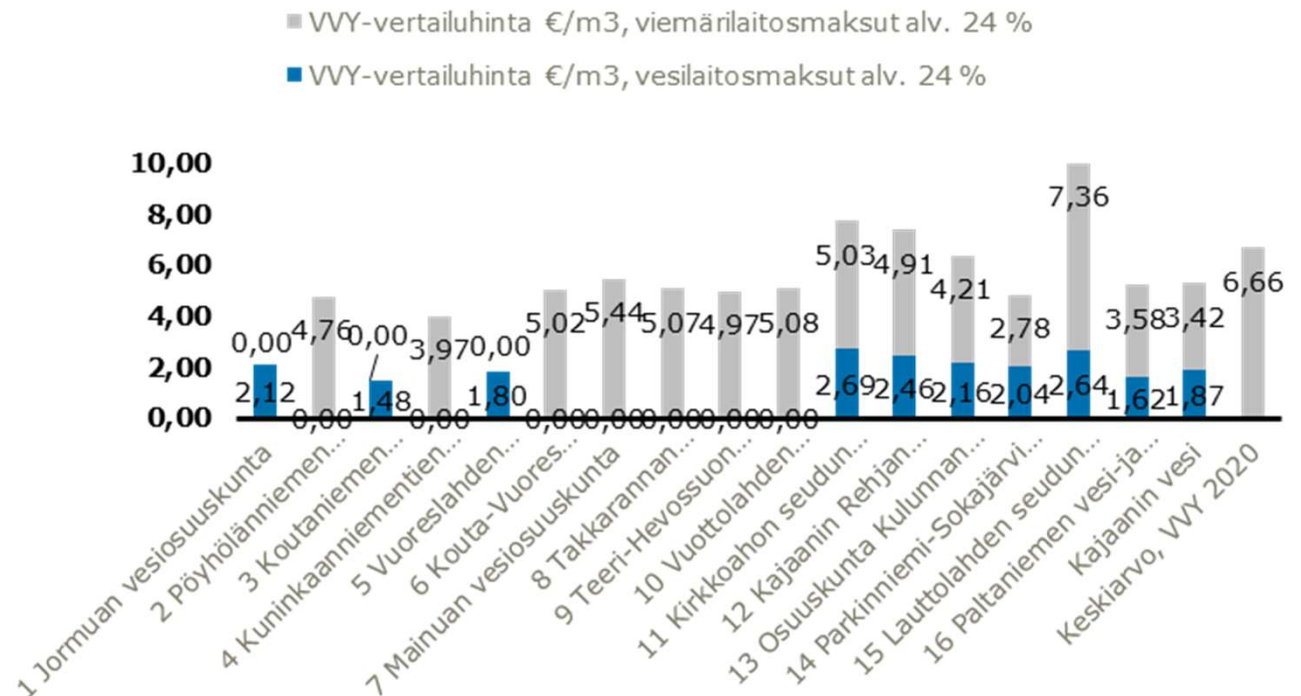
KÄYTTÖMAKSUT



TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, MAKSUT

Koska liittymismaksun ja perusmaksun laskuperusteet vaihtelevat, voidaan ne yhteismitallistaa parhaiten käyttämällä Vesi- ja viemärlaitosyhdistyksen (VVY) ns. vertailuhintaa. Se lasketaan kerrosalaltaan 150 m² omakotitalolle, joka sijaitsee 1.000 m² tontilla ja jonka vedenkulutus vuodessa on 180 m³. Vertailulukua käytetään vuosittain valtakunnallisesti vesihuoltopalveluiden hintakehityksen seurantaan. Vertailuhinta ottaa huomioon sekä palveluiden käytöstä aiheutuvat suorat kustannukset (perus- ja liittymismaksut) että liittymisestä aiheutuneet kustannukset tasattuina. Vaikka vertailuun osallistuu vain pari sataa Suomen kaikkiaan noin 1.500 vesihuoltolaitoksesta, ne edustavat tiiviisti rakennettujen yhdyskuntien vesihuoltoa erittäin hyvin. Vuonna 2020 VVY vertailuhintojen keskiarvo omakotitalolle, joka on liitetty sekä vesi- että viemärihuollon palveluihin, oli 6,66€/m³ (alv 24 %). Suunnittelualueen vesilaitosten vertailuhinnat on koottu seuraavaan kuvaajaan.

VVY-VERTAILUHINTA

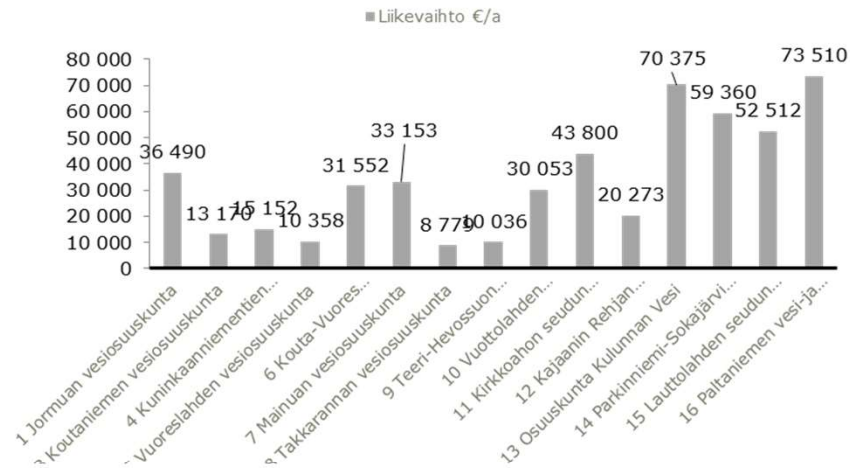


TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, TULOSLASKELMA

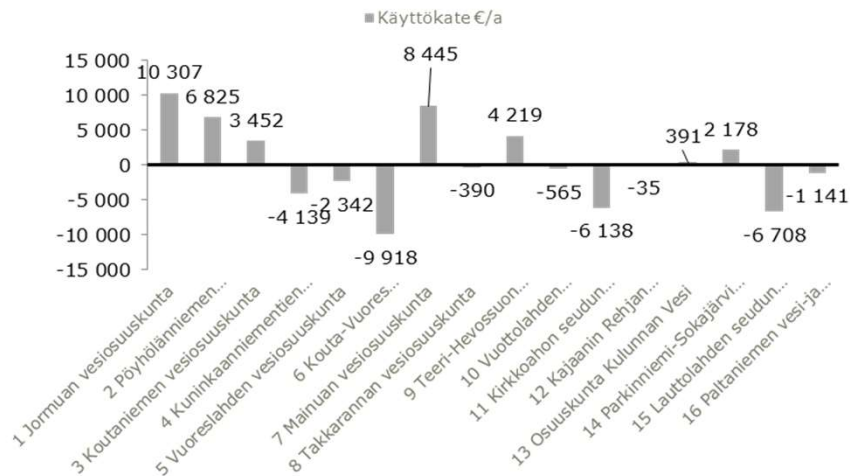
TALOUDELLINEN NYKYTILA, TULOSLASKELMA		NYKYTILANNE, 2020							
	Vuosi	Liikevaihto €/a	Toimintakulut +liiketoiminnan muut kulut €/a	Käyttökate €/a	Poistot €	Liiketulos €/a	Tilikauden tulos €	Rahoituskulut u	Toimintakulut +liiketoiminnan muut kulut + poistot €/a
		€	€	€	€	€	€		
1 Jormuan vesiosuuskunta	2020	36 490	32 183	10 307	7 488	2 819	2 890	0	39 671
2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta	2020	50 565	43 740	6 825	20 649	-13 825	-13 736	0	64 390
3 Koutaniemen vesiosuuskunta	2020	13 170	9 719	3 452	2 019	1 432	1 432	0	11 738
4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta	2020	15 152	19 291	-4 139	9 046	-13 186	-3 473	0	28 338
5 Vuoreslahden vesiosuuskunta	2020	10 358	12 699	-2 342	172	-2 513	-2 513	0	12 871
6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta	2020	31 552	41 470	-9 918	28 203	-38 121	-24 744	4 280	69 673
7 Mainuan vesiosuuskunta	2020	33 153	24 708	8 445	7 544	720	2 552	172	32 252
8 Takkarannan vesiosuuskunta	2020	8 779	9 169	-390	5 113	-5 504	-5 504	0	14 282
9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta	2020	10 036	6 757	4 219	6 172	-1 953	-1 573	542	12 929
10 Vuottolahden jätevesiosuuskunta	2020	30 053	30 618	-565	20 399	-20 964	-21 891	2 248	51 017
11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta	2020	43 800	49 938	-6 138	36 708	-42 847	-41 428	0	86 647
12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta	2020	20 273	20 308	-35	0	-35	108	0	20 308
13 Osuuskunta Kulunnan Vesi	2020	70 375	69 984	391	22 806	-22 415	-19 265	0	92 790
14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta	2020	59 360	57 182	2 178	18 855	-16 677	-16 717	40	76 037
15 Lauttolahden seudun vesiosuuskunta	2020	52 512	59 220	-6 708	15 184	-21 892	-20 162	0	74 404
16 Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta	2020	73 510	74 651	-1 141	27 275	-28 416	-28 446	31	101 926
Yhteensä		559 138	561 638	4 440	227 635	-223 376	-192 471	7 314	789 273

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, TULOSLASKELMA

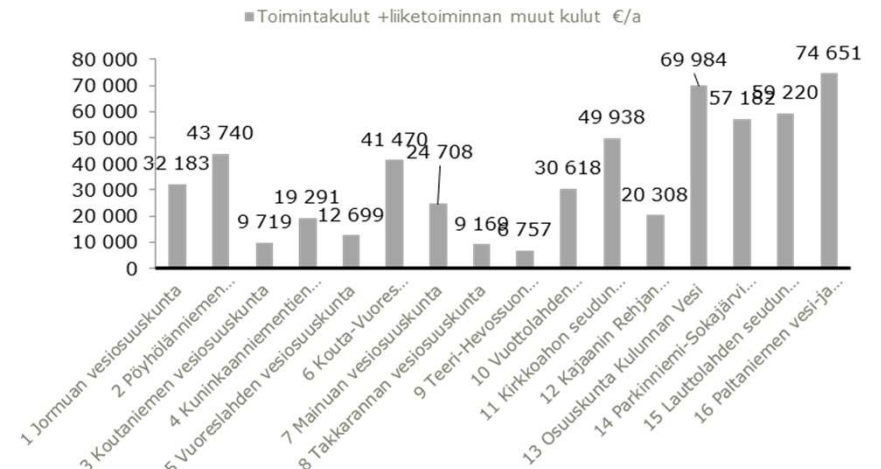
LIKEVAIHTO



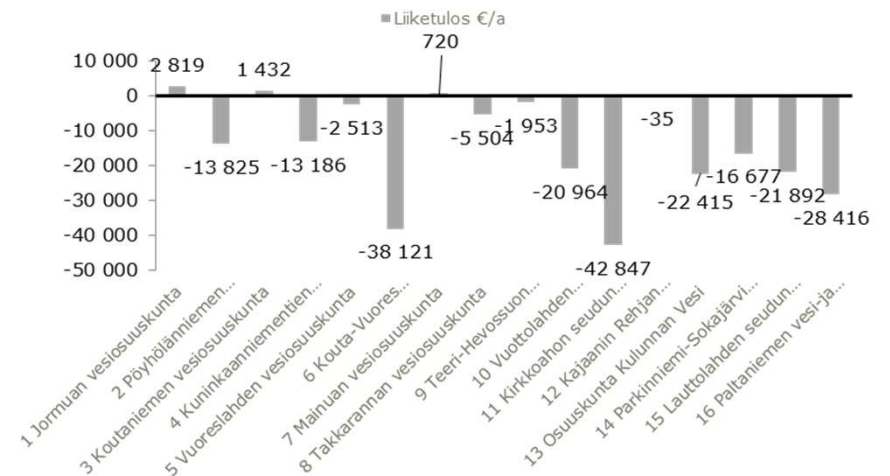
KÄYTTÖKATE



TOIMINTAKULUT

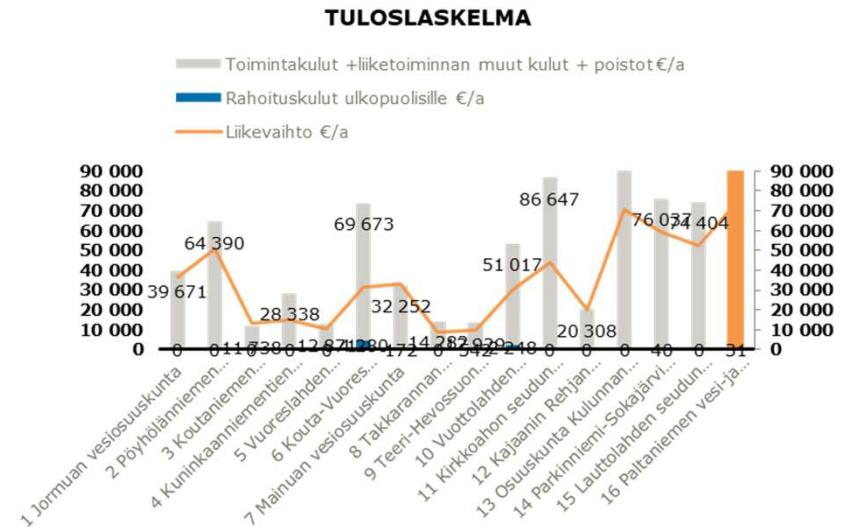
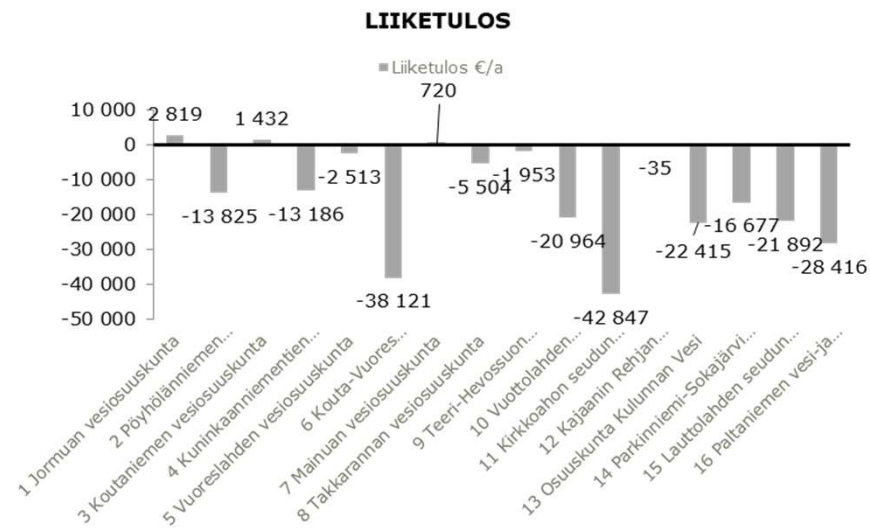


LIIKETULOS



TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, TULOSLASKELMA

- Useammalla osuuskunnalla liikevaihto jää kuluja ja poistoja pienemmäksi, jolloin tilinpäätökset ovat tappiollisia



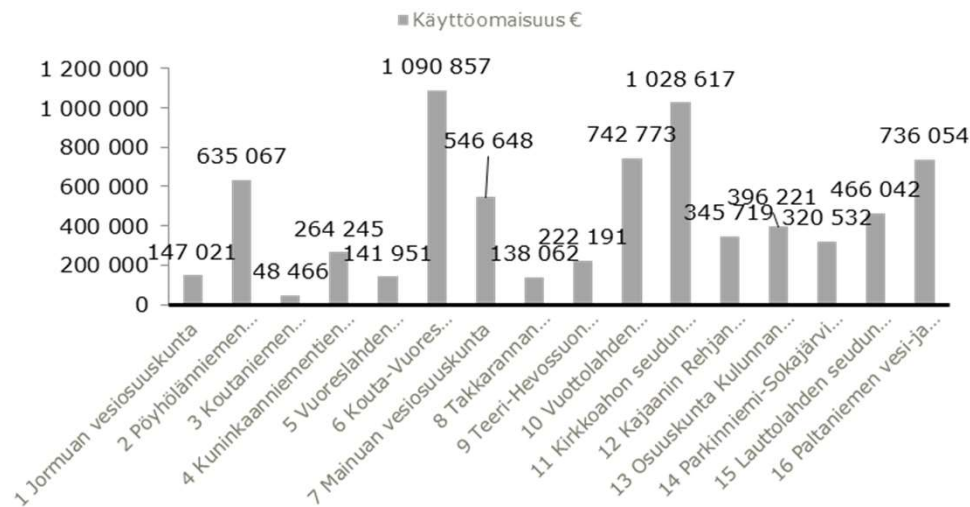
TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, TASE

TALOUDELLINEN NYKYTILA, TASE		NYKYTILANNE, 2020								
	Vuosi	Tasearvo (vastaavaa) €	Käyttöomaisuus €	Rahoitusomaisuus € (vaihtuvat vastaavat)	Oma pääoma €	Osuuspääoma €	Liittymismaksut €	Edellisten tilikausien tulos €	Vieras pääoma €	Rahat ja pankkisaamiset €
1 Jormuan vesiosuuskunta	2020	333 611	147 021	186 590	327 189	17 000,00	0,00	-23 305	6 422	184 428
2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta	2020	767 901	635 067	132 834	762 095	13 100	969 700	-206 969	5 806	118 621
3 Koutaniemen vesiosuuskunta	2020	75 568	48 466	27 102	73 445	10 864	77 397	-16 150	2 123	26 375
4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta	2020	293 317	264 245	19 777	-36 995	6 600	325 973	-43 647	330 312	8 102
5 Vuoreslahden vesiosuuskunta	2020	156 898	141 951	14 947	154 883	19 257	165 062	-39 594	2 015	3 598
6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta	2020	1 317 443	1 090 857	226 585	-26 755	17 633	1 092 183	-19 644	1 344 197	216 781
7 Mainuan vesiosuuskunta	2020	609 419	546 648	59 545	-5 080	9 400	610 350	-17 032	614 498	47 373
8 Takkarannan vesiosuuskunta	2020	162 481	138 062	15 335	-103 718	3 300	263 808	-101 515	266 200	12 457
9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta	2020	272 482	222 191	50 291	-9 682	4 900	255 850	-13 009	282 164	11 015
10 Vuottolahden jätevesiosuuskunta	2020	801 867	742 773	33 530	-110 799	13 300	849 080	-102 208	912 666	16 613
11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta	2020	1 155 599	1 028 617	126 982	-453 407	19 300	1 596 650	-431 280	1 609 007	65 234
12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta	2020	463 014	345 719	71 529	-23 577	11 000	483 081	-34 684	486 591	61 190
13 Osuuskunta Kulunnan Vesi	2020	705 912	396 221	288 964	-240 529	9 700	927 620	-230 964	946 440	195 525
14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta	2020	367 319	320 532	46 787	-247 806	5 000	592 800	-236 089	615 126	26 747
15 Lauttolahden seudun vesiosuuskunta	2020	891 921	466 042	425 878	-24 792	21 362	906 187	-46 153	916 712	394 958
16 Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta	2020	910 854	736 054	174 800	-288 293	49 952	1 168 927	-340 395	1 199 147	152 494
Yhteensä		9 285 606	7 270 466	1 901 477	-253 821	231 669	10 284 668	-1 902 637	9 539 426	1 541 511

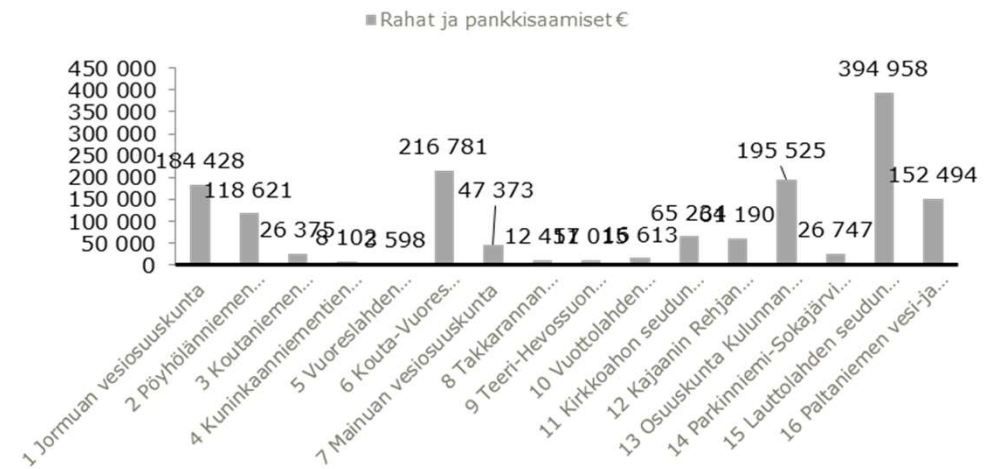
TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, KÄYTTÖMAISUUS

- Vuonna 2020 osuuskuntien käyttöomaisuus yhteensä 7 270 466 €, rahat ja pankkisaamiset yhteensä 1 541 511€

KÄYTTÖMAISUUS

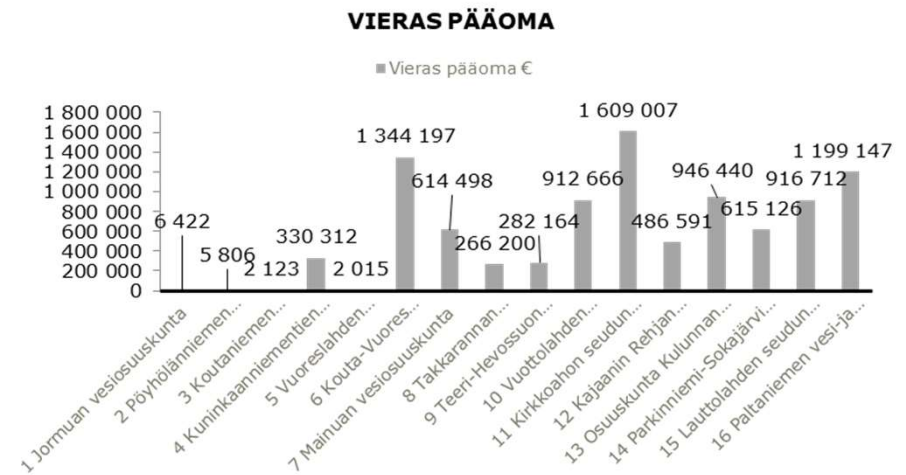
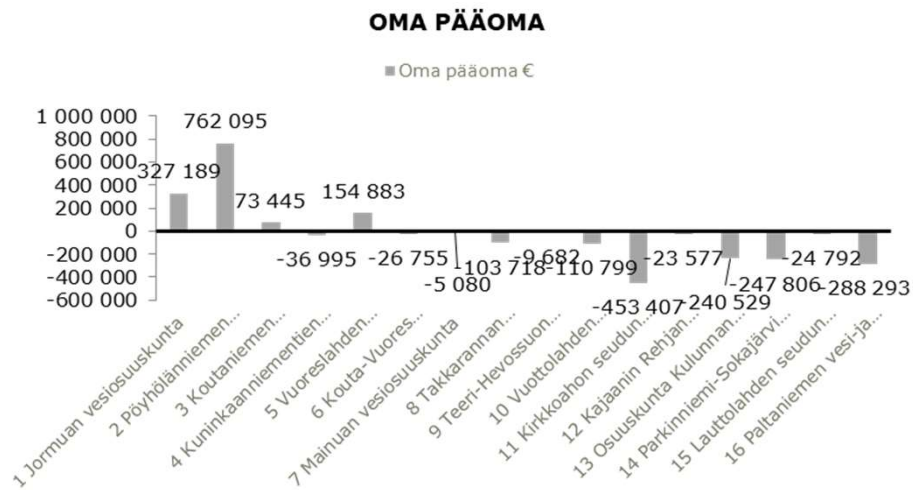


RAHAT JA PANKKISAAMISET



TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, RAHOITUSRAKENNE

- Vuonna 2020 Osuuskuntien omapääoma -253 821€. Osuuspääoma 231 669 €.
Omassa pääomassa liittymismaksuja 1,2 miljoona euroa (käytännössä kuvassa ne joiden oma pääoma positiivinen)
- Vuonna 2020 Osuuskuntien vieraspääoma 9 539 426 €. Josta liittymismaksuja noin 9 miljoonaa euroa.



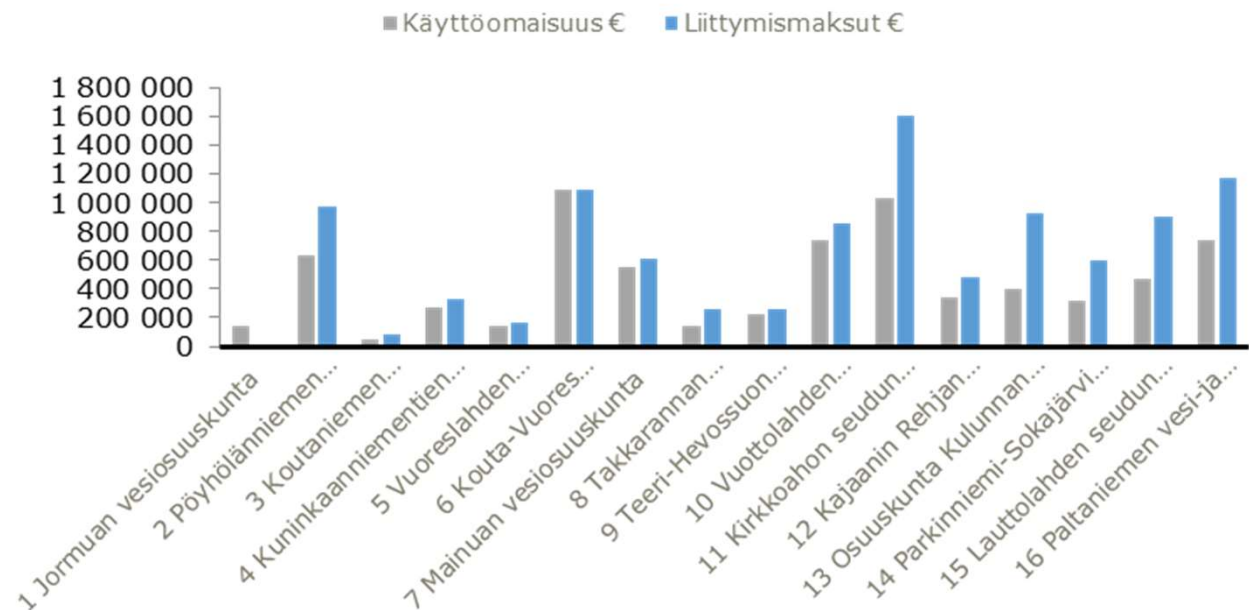
TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, LAINANHOITOKULUT VUONNA 2020

- Pankkilainojen osuus on vähäinen suhteessa liittymismaksupääomaan
- Pankkilainoja lyhennetään pääosin liittyjien maksamilla osamaksuerillä, jotka kirjautuvat maksettaessa osuuskunnan liittymismaksupääomaksi (Vuottolahden jätevesiosuuskunta)
- Osalla nämä liittymismaksujen osamaksut näkyvät lainasaamisina ja on jo kirjattu alussa liittymismaksupääomaan, jolloin maksettu osamaksu purkaa saamista ja lyhentää lainaa (Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta)
- Vuottolahden jätevesiosuuskunta
 - Lainaa 55 000 €, lyhennys vuosittain 13 000 €
- Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta
 - Lainaa 24 374,01 €, lyhennetään todennäköisesti 24 374,01 €
 - Osuuskunta myöntänyt jäsenilleen rahoituslainaa, josta on jäljellä 37 997,59 €

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE, TASESSA OLEVAT KÄYTTÖOMAISUUS JA LIITTYMISMAKSUPÄÄOMAT

- Osuuskunnat ovat rahoittaneet investoinnit liittymismaksuilla (Liittymismaksut noin 10 miljoonaa euroa) ja avustuksilla
- Osuuskunnat ovat verkostojen rakentamiseen saaneet noin 5 miljoonaa ELYn avustuksia. Lisäksi Osuuskunnat ovat saaneet avustusta Kajaanin kaupungilta viemäriverkoston rakentamiseen pääsääntöisesti 15 % hankkeen hyväksyttävistä kustannuksista (karkeasti ehkä noin 2 miljoonaa ?) Edellä mainitut avustukset eivät näy käyttöomaisuudessa.
- Poistojen myötä käyttöomaisuuden arvo taseessa laskee, mutta liittymispääoma säilyy.
- Poistojen vuoksi tilinpäätökset voivat mennä tappiollisiksi ja silti kassavarat kasvaa

KÄYTTÖOMAISUUS VS. LIITTYMISMAKSUPÄÄOMA



OSUUSKUNTIEN NYKYTILA

YHTEENVETO

- Osuuskuntien investoinnit
 - Osuuskuntien investoinnit on rahoitettu liittymismaksutuloilla (10 miljoonaa euroa) ja avustuksilla
 - Osuuskunnat ovat saaneet verkostojen rakentamiseen noin 5 miljoonaa euroa ELYn avustuksia. Jotka eivät näy kirjanpitoarvoissa.
 - Lisäksi Osuuskunnat ovat saaneet avustusta Kajaanin kaupungilta viemäriverkoston rakentamiseen pääsääntöisesti 15 % hankkeen hyväksyttävistä kustannuksista (karkeasti ehkä noin 2 miljoonaa ?) Jotka eivät näy kirjanpitoarvoissa.
- Tappiollinen toiminta pystytään kattamaan liittymismaksupääomalla
- Tuleviin saneerausinvestointeihin ei kuitenkaan ole vielä juurikaan varauduttu
- Osuuskunnat ostavat taloushallinnon palveluita ja huoltopalveluita

VAIHE 2
VESIHUOLTO-OMAISUUDEN ARVONMÄÄRITYKSET

VESIHUOLTOLAITOSTEN ARVONMÄÄRITYKSET

**LAITOSTEN TARKEMMAT ARVONMÄÄRITYKSET ESITETÄÄN
LIITTESSÄ 2. LAITOSTEN ARVONMÄÄRITYKSET**

ARVONMÄÄRITYKSET, LÄHTÖTIEDOT

Vesihuoltolaitoksen arvonmäärityksessä selvitetään laitosten omaisuuden nykykäyttöarvot. Mahdollisesti siirrettävälle omaisuudelle, nykykäyttöarvo lasketaan tekemällä koko omaisuudelle ensin eritelty jälleenhankintahinnan arvio ja laskemalla jäljellä olevan käyttöiän perusteella nykykäyttöarvo. Omaisuuden arvonmääritys tarvitaan mm. kauppahinnan arvon määrittämiseen. Tässä selvitystyössä laadittavat arvonmääritykset perustuvat seuraavaan lähtötietoaineistoon:

- Laitoksille lähetettiin esitetyt taulukot teknisten tietojen täydentämistä varten.
- Näiden tietojen perusteella tehtiin käyttöomaisuuden arvonmääritykset.
 - Paineenkorotusasemat ja jätevedenpumppaamot teknisten tietojen perusteella
 - Kaukovalvonta: Kaukovalvonnassa pyydettiin hankintahintaa. Läheskään kaikki osuuskunnat eivät toimittaneet lähtöaineistoissa kaukovalvonnan hankintahintaa. Osalla osuuskunnista on kuitenkin kaukovalvonta.
 - Verkostot laitoksilta saatavan ikä-, koko- ja materiaali jakauman perusteella
 - Muutamien osuuskuntien osalta ei saatu täydennettyjä taulukoita, joten mm verkostopituuksien jakaantumisesta materiaalin ja koon perusteella selvitettiin dwg aineistoista (Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta, Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta ja Lauttolahden seudun vesiosuuskunta).

ARVONMÄÄRITYKSET, OMAISUUDEN ARVOSTAMINEN OMISTUSJÄRJESTELYISSÄ

MERKITYS

Kun vesihuoltolaitoksen käyttöomaisuutta tai liiketoimintaa siirretään uudelle omistajalle, on sille jollain tavoin määritettävä arvo. Luovutettujen arvojen suhteet ovat yleensä perusteena uuden yksikön omistukselle kuntien tai muiden omistajien kesken, ja toisaalta myös yksikön oma tase, poistot ja edelleen tuloksentekokyky riippuvat voimakkaasti laitoksen määrittelystä kokonaisarvosta ja sen rahoittamisesta oman ja vieraan pääoman ehtoisilla erillä.

Taseessa näkyvä kirjanpitoarvo ei sellaisenaan kerro käyttöomaisuuden käypää arvoa, koska se perustuu harkinnanvaraiseen poistomenettelyyn eikä esim. huomioi mahdollisilla investointi- tai muilla avustuksilla rahoitettua osuutta.

Rakenteille ja laitteille on siis määritettävä jälleenhankintahinta eli hinta tilanteessa, jossa mitoituskapasiteetiltaan vastaava rakenne/laitte toteutettaisiin nykyaikaisia menetelmiä käyttäen nykyhintatasossa. Kun jälleenhankintahinnasta vähennetään nykyistä ikää vastaavat laskennalliset poistot, saadaan jälleenhankintahintainen jäännösarvo eli tekninen nykykäyttöarvo eli substanssiarvo.

MENETELMÄT

Omaisuuksien siirto voidaan tehdä liikeomaisuuden kauppana tai liiketoimintasiirtona. Arvonmääritys voidaan tehdä teknisenä nykyarvona tai liiketoiminnan tuottoarvona.

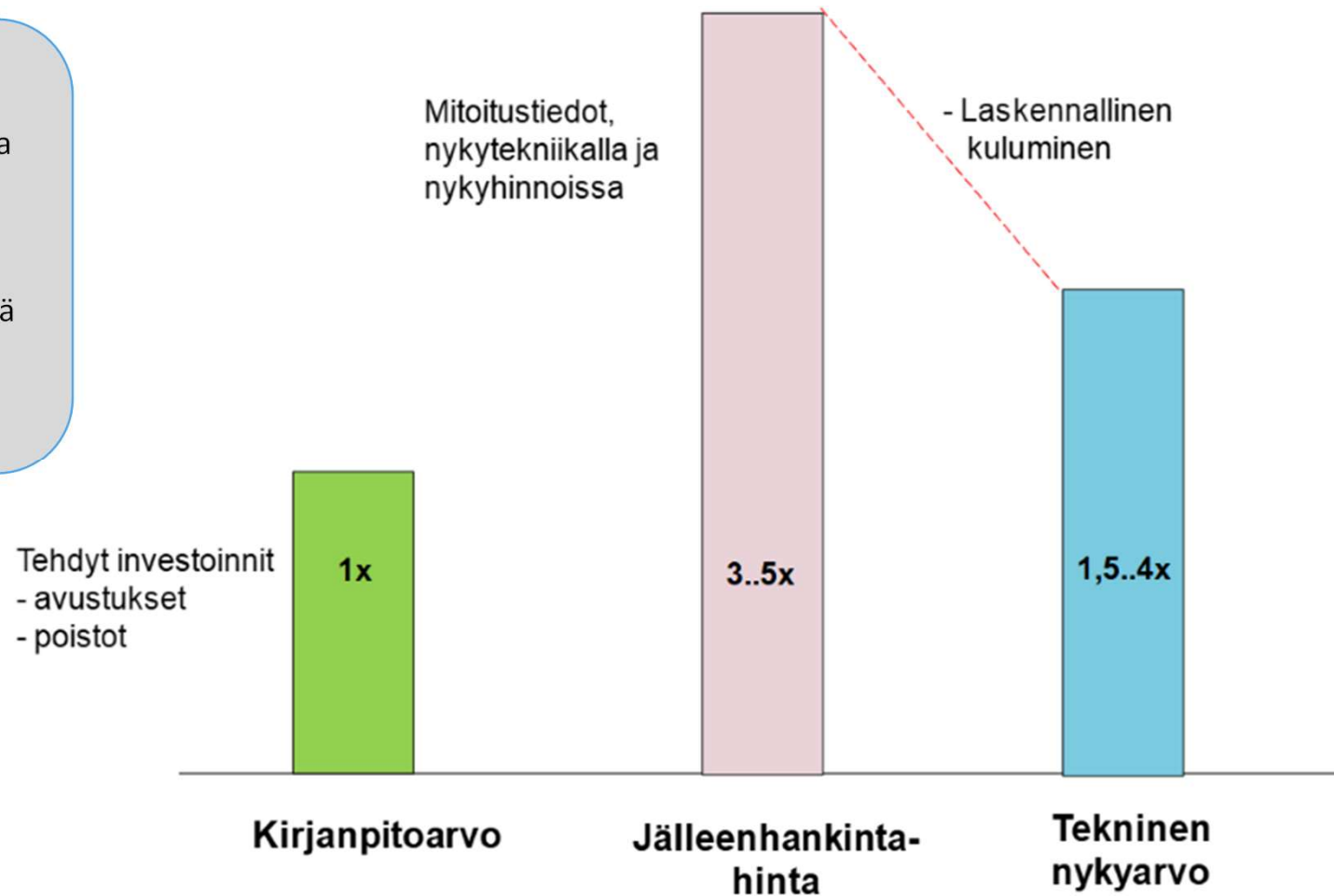
Jos siirto toteutetaan lain mukaisena liikeomaisuuden kauppana, on mainituilla arvonmääritys-menetelmillä määritettävä ns. käypä arvo, jonka verottaja hyväksyisi asianmukaiseksi kauppahinnaksi tilanteessa, jossa kunnat ovat samanaikaisesti sekä myyvänä osapuolena että vastaanottavan osapuolen omistajina. Arvonmääritysmenetelmiä esitellään seuraavassa. Koska tällainen järjestely on kuitenkin poikkeuksellinen ja koska Suomen läheltä ei löydy kokonaisten vesihuoltolaitosten toimivaa verrokkimarkkinaa johon laskelmien tuloksena saatua hintaa voisi verrata, tulee hinnasta perusteluineen aina pyytää ennakolausunto verottajalta.

Liiketoimintasiirto toteutetaan suoraan kirjanpitoarvoista, joten tällöin arvonmääritystä ei tarvita. Myös tällä tavoin on muutama yhdistymishanke Suomessa toteutettu, ja käytännössä kuntaliitoksissa tapahtuvat laitosten yhdistymiset toteutuvat saman periaatteen mukaan.

ARVONMÄÄRITYKSET

MENETelmä: TEKNINEN NYKYARVO

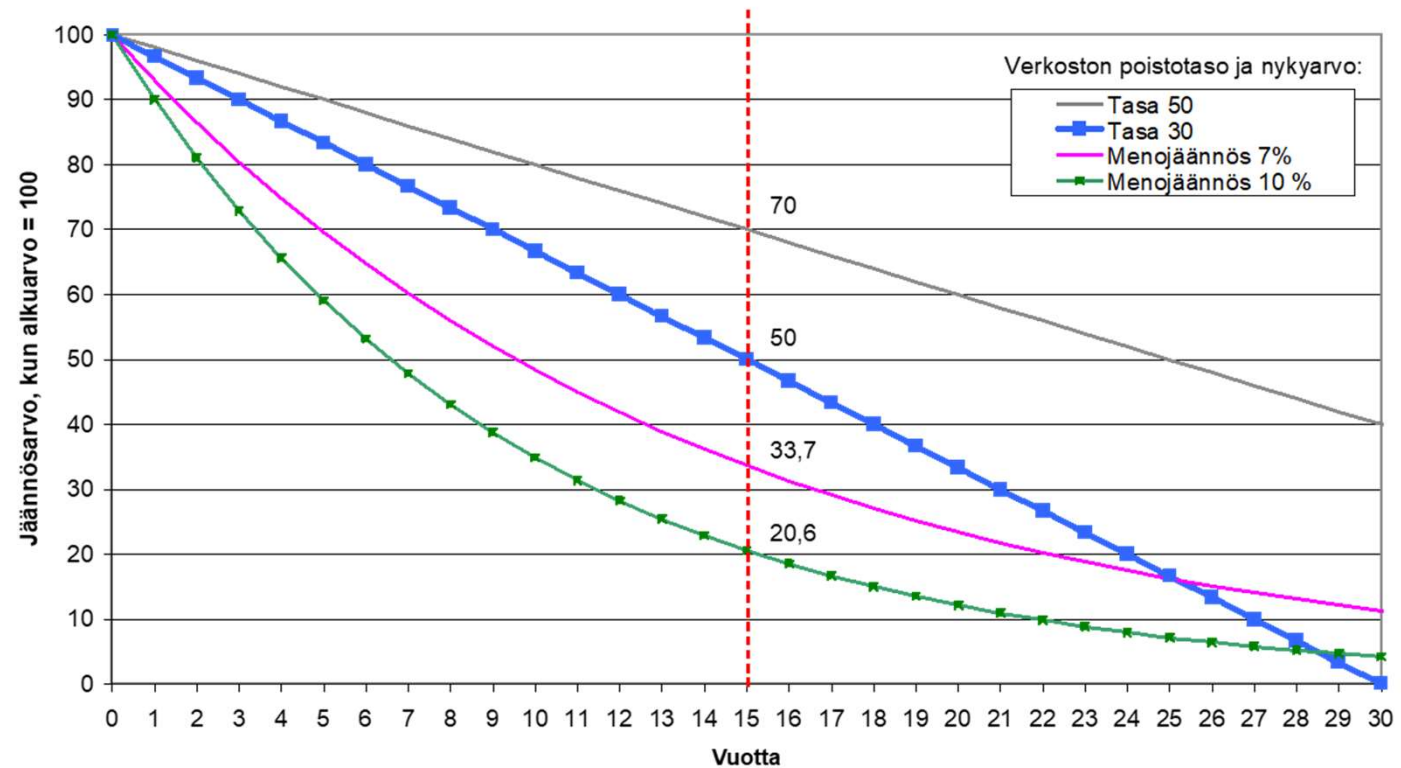
Käyttöomaisuudelle voidaan mitoitus-, materiaali- ja ikätietojen avulla määrittää **tekninen nykyarvo eli substanssiarvo**. Se kuvaa laitoksen investointihistoriaa ja jäljellä olevaa arvoa, kun omaisuuserille arvioidaan jäljellä oleva käyttöikä. Nykyarvo siis huomioi tulevat investoinnit vain välillisesti. Laskelma on herkkä valituille teknis-taloudellisille pitoajoille. Laskelman tyypillinen tulos on 1,2-2,5 kertaa vallitseva tasearvo.



ARVONMÄÄRITYKSET

MENETELMÄ: TEKNINEN NYKYARVO

Valitun poistomenetelmän vaikutus nykyarvoon on esitetty seuraavassa kuvassa.



ARVONMÄÄRITYKSET, LASKENNAN PERIAATTEET

Nykyarvon määrittäminen tehdään vähentämällä jälleenhankintahinnasta teknistaloudellisen pitoajan mukaiset poistot. Vähennys on käytännössä tasapoisto, jossa rakenteen arvon oletetaan vähenevän hankintahetkestään lineaarisesti ja päätyvän pitoaikansa päätteeksi nolnaan. Keskeiseksi muodostuu pitoaikojen valinta: mitä pidempiä pitoaikoja käytetään, sitä suurempaan nykyarvoon päädytään. Suomessa ei pitoajoille ole vielä muodostunut vakiintunutta käytäntöä, minkä seurauksena valittujen aikojen välinen hajonta on vielä suurta. Toteutuneissa hankkeissa käytettyjä pitoaikoja ovat olleet verkostoille 30-50 vuotta, rakennuksille 25-40 vuotta ja koneille ja laitteille 12-25 vuotta.

Tämän selvityksen arvonomäärittämisessä käytetään oletusarvoisesti seuraavia pitoaikoja:

- Verkostot 40 v
- Rakenteet 35 v
- Koneet ja laitteet 15 v

Arvonomäärittämisessä laskentavuotena on 2020. Eli jälleenhankintahinta ja tekninen nykyarvo on laskettu vuoteen 2020.

ARVONMÄÄRITYKSET, LASKENNAN PERIAATTEET

Laskennan periaatteet / lähtöarvo oletukset:

- Laskennassa vesi- ja viemäriverkostojen keskimääräiseksi käyttöiäksi arvioitiin 40 vuotta
- Paineenkorotusasemien ja jätevedenpumppaamoiden keskimääräiseksi käyttöiäksi arvioitiin:
 - Rakenteiden käyttöikä, 35 vuotta
 - Koneiston käyttöikä, 15 vuotta
- Kaukovalvonnassa käytettiin hankintahintaa (niiden osalta kuin se oli saatavilla) ja käyttöiäksi arvioitiin 10 vuotta
- **Kiinteistöpumppaamoille ei ole tehty arvonmääritystä (alueella vähintään 425 kp:t- enemmänkin, nämä muodostavat jo lähes 2miljoona.** Kaikkien kiinteistöpumppaamoiden tietoja tai edes lukumäärää ei ollut tiedossa)
- **Kiinteistöpumppaamot rajattu työn ulkopuolelle siksi, koska mahdollisessa vaihtoehdossa VE4 Liikelaitokseen yhdistyminen, liikelaitos ei vastaanottaisi kiinteistöpumppaamoja (liikelaitoksen liittymisen kriteerit)**

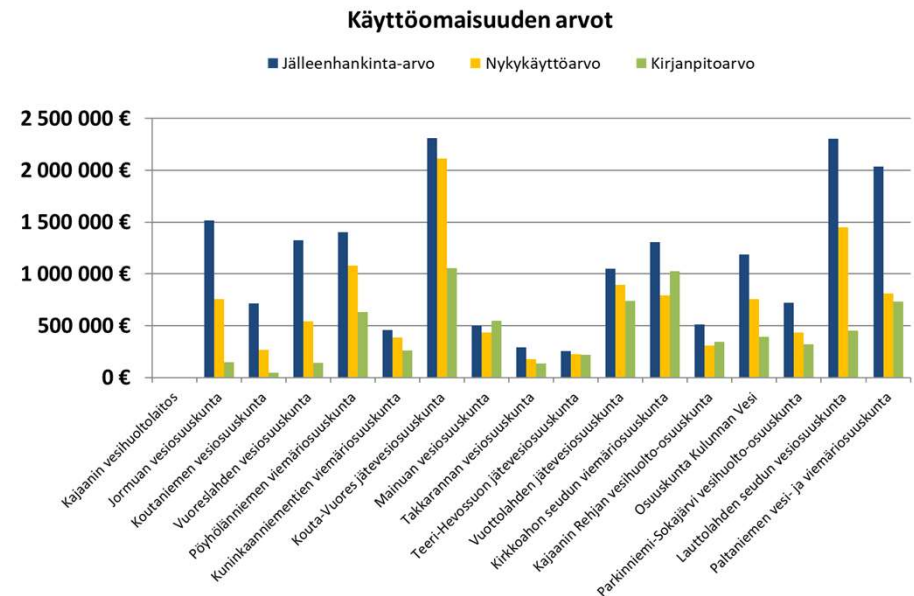
Laskenta:

- Jälleenhankintahinnat (esitetään seuraavassa)
- Tekniset nykykäyttöarvot (esitetään seuraavassa)

ARVONMÄÄRITYKSET YHTEENVETO

Osuuskuntien käyttöomaisuuden nykyarvo määritettiin käyttämällä arvostusmenetelmänä teknistä nykykäyttöarvoa ja arvostuspäivänä vuotta 2020. Teknistaloudelliseksi pitoajoiksi valittiin verkostoille 40 vuotta, rakenteille 35 vuotta ja koneille ja laitteille 15 vuotta. Käyttöomaisuuden tekniseksi nykykäyttöarvoksi on arvionmäärityksessä saatu 11,4 miljoonaa €.

Arvonmäärityksessä saatu tekninen nykykäyttöarvo ei suoraan muodosta omaisuuden tai liiketoiminnan kauppahintaa, vaan siinä tulee huomioida myös mahdollinen liiketoiminnan tuottoarvo sekä käyttöomaisuusinvestointeihin saadut valtion, EU:n ja kuntien myöntämät investointiavustukset. Avustusten osuus ei näy vesihuoltolaitosten taseessa kirjanpitoarvona, eikä niiden osuutta tule sisällyttää myöskään omaisuuden kauppahintaan omaisuutta yhtiölle siirrettäessä. Siirtyvän omaisuuden nykykäyttöarvosta olisi vähennettävä investointeihin aikanaan saatujen avustusten määrä.



VAIHE 3
TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN TULEVAISUUDESSA,
LIIKETALOUDELLISET ENNUSTELASKELMAT

KEHITTÄMISVAIHTOEHDOT

KEHITTÄMISVAIHTOEHDOT

Selvityksessä tarkasteltavat kehittämisvaihtoehdot ovat:

VE 0: Osuuskunnat jatkavat itsenäisinä toimijoina (nykymalli)

VE 1: Yhteistyön kehittäminen muiden vesihuoltolaitosten kanssa

- Osuuskunnat eivät yhdisty, mutta yhteisesti omistettu palveluyhtiö tai isoin osuuskunta hoitaa palvelut muille osuuskunnille (isännöintimalli omalla henkilöstöllä)

VE 2: Osuuskuntien yhdistyminen alueelliseksi haja-asutusalueen vesihuoltolaitokseksi

VE 3: Yhteistyön kehittäminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa

- Kunnallinen vesihuoltolaitos isännöi (isännöintimalli)

VE 4: Vesihuoltolaitosten yhdistyminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa

VE 5: Muut mahdolliset toimintamallit

- Toimija, joka vastaa kiinteistöpumppaamoiden huollosta ja kunnossapidosta

VE 0: OSUUSKUNNAT JATKAVAT ITSENÄISINÄ TOIMIJAINA (NYKYMALLI)

VE 0: OSUUSKUNNAT JATKAVAT ITSENÄISINÄ TOIMIJOINA (NYKYMALLI)

Tämä vaihtoehto perustuu siihen, että nykyiset erilliset vesihuoltolaitokset jatkavat toimintaansa nykyisessä muodossaan.

VAHVUUDET

- + Ei tarvitse tehdä uudelleenjärjestelyitä vesiosuuskunnissa
- + Päättövalta säilyy osuuskuntien jäsenillä
- + Päättövalta taksoista säilyy jokaisella laitoksella itsellään

HAASTEET

- Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia
- Vastuu harvojen henkilöiden varassa, riskinsietokyky huono
- Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia, joissa ei ole ammattihenkilöstöä
- Ei välttämättä varamiehitystä vesilaitostyöhön
- Vesilaitostoiminta ei kehity, kokonaisuuden hallinta vaikeaa
- Investoinnit kokonaan osuuskunnan vastuulla
- Rahoitus hankalaa
- Pätevän ammattihenkilöstön pula
- Osaaminen pirstaloituu
- Taksat ovat erilaiset eri laitosten toiminta-alueilla (liittyjien eriarvoisuus)

VE 0: OSUUSKUNNAT JATKAVAT ITSENÄISINÄ TOIMIJOINA (NYKYMALLI)

Pienten vesiosuuskuntien tulevaisuuden haasteet

- Vapaaehtoisuus, ei ammattihenkilökuntaa, ei varamiehitystä, ei resursseja esim. investointien ja niiden rahoitusten järjestämiseen
 - Toimijoiden ikääntyminen
 - Vesitaksat ovat erisuuruisia kunnan eri alueilla/eri vesiosuuskunnissa
 - Varaveden hankinnasta tai veden riittävydestä saattaa tulla ongelma, jos verkostojen kapasiteetit ovat jo valmiiksi rajoilla mitoituksen suhteen ja alueen asutus ja liittymisaste kasvavat
 - Verkostojen dokumentointi. Verkoston sijainnin dokumentointi on saattanut jäädä muistin varaan ja kun osuuskunnan henkilöstö vaihtuu, tarkka tieto sijainnista häviää.
-
- Kun vesiosuuskunnat omistavat kiinteistökohtaiset pumppaamot
-> lisää osuuskunnan omaisuuden nykykäyttö- ja jälleenhankintahintaa

VE 1: YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN MUIDEN VESIHUOLTOLAITOSTEN KANSSA

VE 1: YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN MUIDEN VESIHUOLTOLAITOSTEN KANSSA (OSTOPALVELUMALLI)

Tässä vaihtoehdossa nykyiset Kajaanin alueen vesiosuuskunnat jatkavat itsenäisinä osuuskuntina, mutta kehittävät yhteistyötä osuuskuntien kesken.

Osuuskunnat omistaisivat edelleen laitoksensa sekä vastaisivat vesihuoltolaitoksen velvoitteista. Vedenhankinta ja jäteveden toimittaminen jatkuvat nykyisellään.

Nykyiset laitokset jatkavat toimintaansa osuuskuntina, mutta laitokset solmivat ostopalvelusopimuksia keskenään tai jonkin isomman toimijan kanssa. (Palvelusopimusmalli)

Yhteistyötä on mahdollista tiivistää esimerkiksi keskittämällä laskutus- ja kirjanpito- toimintoja, hankintoja ja huoltotoimintoja ilman että puututaan laitosten hallinnolliseen rakenteeseen.

Palveluntuottaja (esim. yksityinen isännöintiyritys tai isompi vesihuoltolaitos) tarjoaa osuuskunnille käyttöpalveluja:

- Huoltopalvelu
- Päivystys
- Laskutus
- Rakennuttamis- ja työnjohtopalvelut

Päätösvalta säilyisi edelleen osuuskunnilla.

VE 1: YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN MUIDEN VESIHUOLTOLAITOSTEN KANSSA

VAHVUUDET

- +Turvataan palvelujen saanti
- +Synergiasäästöä
- +Turvataan varahenkilöstö
- +Turvataan vesihuoltotoimintojen toimivuus
- +Päätösvalta säilyy itsenäisenä osuuskunnissa
- +Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä
- +Vapaaehtoista, johon halukkaat voivat osallistua

HAASTEET

- Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia
- Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia
- Vesilaitostoiminta ei kehity, kokonaisuuden hallinta vaikeaa
- Hallinto-organisaatiot eivät kevene
- Kustannusten jakaminen osuuskuntien kesken
- Ei muutosta investointien rahoitustilanteeseen
- Mahdollisesti yhteistyön ulkopuolelle jäävät VOK:t taantuvat
- Jokainen osuuskunta vastaa edelleen vedenhankinnan ja jätevedenkäsittelypalvelun ostosta tai omasta vedenhankinnastaan
- Palvelujen saatavuus
- Palvelujen osto voi nostaa pienten laitosten kuluja talkootyön poistuessa

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI

MUUTOKSET OSUUSKUNNISSA

- Yhteisen uuden hallinnon muodostaminen
 - Osuuskuntien sääntöjen mahdolliset muutokset
 - Mahdolliset vesihuollon toiminta-alue- ja aluerajausmuutokset
 - Liittymis- ja käytösopimusten uusiminen
 - Liittymissopimusten sopimusehtojen yhtenäistämisestä johtuvat muutokset
 - Alueelliset maksumuutokset
 - Osuuskunnan käyttömaksujen tulee olla koko osuuskunnan alueella samat, mutta liittymis- ja perusmaksut voivat olla porrastettuja ja alueellisia.
- Jokaisen nykyisen osuuskunnan alueelle perustettaisiin omat liittymis- ja perusmaksuvyöhykkeet, joiden lähtökohtana olisivat nykyisten osuuskuntien liittymis- ja perusmaksut.

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA-ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI

VAHVUUDET

- + Alueelle muodostuu yksi vahva haja-asutusalueen vesihuollon toimija
- + Osuuskunnalle saadaan palkattua osa-aikaista henkilöstöä
- + Selvät synergiaedut asiakaspalvelussa, taloushallinnossa ja yleishallinnossa
- + Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä sekä lisäävät toimintavarmuutta
- + Varamiehitys helpompi järjestää ja riskit vähenevät
- + Osuuskuntien hallintohenkilöiden henkilökohtainen vastuu keskittyy suppeammalle hallitukselle, tarvitaan vähemmän vastuuhenkilöitä
- + Paremmat resurssit investointeihin ja niiden rahoituksen järjestämiseen
- + Menojen ja investointien välinen riippuvuus hallittavissa

HAASTEET

- Vesi- ja viemäritoimintojen talouden eriyttämiseen on kiinnitettävä huomiota
- Nykyisten osuuskuntien vesimaksut muuttuvat
- Jos riittävää yksimielisyyttä ei saavuteta, osa osuuskunnista voi jäädä ulkopuolelle

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA-ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI

Vaihtoehdossa VE 2 nykyiset Kajaanin alueen osuuskunnat yhdistyvät yhdeksi vesi- ja viemäriosuuskunnaksi (vesihuolto-osuuskunnaksi), joka toimisi alueella vesihuoltolain mukaisena vesihuoltolaitoksena.

Vaihtoehtoina

- absorptiosulautuminen TAI
- uuden osuuskunnan perustaminen
 - Perustetaan uusi osuuskunta, joka ostaa nykyisten osuuskuntien liiketoiminnan ja käyttöomaisuuden. Kauppahinta olisi nimellinen, jolloin kyseessä olisi käytännössä omaisuuden luovutus vastikkeetta uudelle toimijalle.
 - Nykyiset osuuskunnat lopettavat toimintansa osuuskuntalaissa säädetyssä järjestyksessä, jolloin nykyisten osuuskuntien ylijäämät jaetaan jäsenille osuuksien suhteessa.
 - Tämä vaihtoehto mahdollistaisi yhdistyvien osuuskuntien varallisuuserojen tasaamisen suuremmalla skaalalla kauppahinnan muodossa, mikäli tähän olisi tarvetta. Järjestelyyn voi kuitenkin liittyä verotuksellisia riskejä.

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA-ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI, PÄÄTÖKSENTEKO OSUUSKUNNISSA

- Vesiosuuskunnat vievät selvityksen vesiosuuskuntiensa hallitukseen.
- Selvityksen perusteella voitaisiin tehdä periaatepäätös, lähdetäänkö asiaa viemään eteenpäin.
- Mikäli osuuskunnat päätyvät viemään asiaa eteenpäin, lähdettäisiin valmistelevaan mahdollista yhdistymistä.
- **Ennen yhdistymistä osuuskuntien on selvitettävä tarkemmin liittymismaksuihin ja rahoitusvastikkeisiin liittyvät kviot, Yrityskiinnitykset ja Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset.**
- Jolloin siirryttäisiin vaiheeseen 3.
- Järjestelysopimuksen ja sulautumissuunnitelmien laatiminen
 - Seuraavia vaiheita olisivat mm:
 - Osuuskunta laatii sulautumissuunnitelman
 - Osuuskunta allekirjoittaisi sulautumissuunnitelman
 - Osuuskunta rekisteröisi sulautumissuunnitelman
 - Sen jälkeen osuuskunta tekisi sulautumispäätöksen
 - Ilmoitus velkojien vastauksesta
 - Osuuskunta toimittaisi hakemuksen sulautumispäätöksen rekisteröimiseksi
 - Sulautumisen rekisteröinti.
 - Osuuskunta: lopputilityksen laatiminen
 - Osuuskunta: tilintarkastuskertomus tilintarkastajalta
 - Osuuskunta: lopputilityksen hyväksyminen osuuskunnan kokouksessa ja
 - Osuuskunta: Lopputilityksen ilmoittaminen rekisteröitäväksi
 - Edellä mainitut vaiheet sulautumisen rekisteröintiin saakka vaatisivat aikaa arviolta noin 11-12 kuukautta. Tämän vuoksi yhdistyminen olisi realistista vasta vuoden 2022 alusta alkaen

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI, YHDISTYMISPROSESSIN KUVAUS

Järjestelysopimus

Sulautumissuunnitelma

VE 2: OSUUSKUNTIEN YHDISTYMINEN ALUEELLISEKSI HAJA-ASUTUSALUEEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI, ENNEN YHDISTYMISPROSESSIA JA YHDISTYMISPROSESSI

Ennen yhdistymisprosessia

- **Ennen yhdistymisprosessia osuuskuntien on selvitettävä tarkemmin liittymismaksuihin ja rahoitusvastikkeisiin liittyvät kuviot.**
- **Yrityskiinnitysten tarkempi selvittäminen.** Yleensä sulautuvilla osuuskunnilla ei ole yrityskiinnityksiä. Jos sulautumiseen osallistuvalla osuuskunnan on yrityskiinnityksiä, tulee yrityskiinnitysten haltijoiden tehdä sopimus niihin liittyvistä järjestelyistä ja ilmoittaa siitä patentti- ja rekisterihallitukseen.
- **Tarkistettava Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset** (Kaikilla vesihuoltolaitoksilla tulee olla yksityisten maa-alueilla sijaitsevista johdoista ja laitteista sijoitussopimukset, joten ne on hyvä tarkistaa ja tarvittaessa laatia puuttuvat sopimukset.)

Yhdistymisprosessi:

- Selvityksen kolmannessa vaiheessa kuvataan yhdistymisprosessi ja päätöksentekovaiheet aikatauluineen, sekä kaikki toimenpiteet, ilmoitukset, päätökset ja lisäselvitykset, joita yhdistymisen toteuttaminen edellyttää osuuskunnilta ja kunnalta.
- Tämän lisäksi laaditaan alustavat luonnoksen sellaisista dokumenteista, joita osuuskunnat tarvitsevat yhdistymisprosessin läpiviemiseksi. **Asiakirjat:**
 - Sulautumissuunnitelma, absorbtiosulautuminen
 - Järjestelysopimus (osuuskuntien väliseen sulautumiseen liittyvistä järjestelyistä, joista ei sovita sulautumissuunnitelmassa)
 - Esim. liittymissopimukset ja liittämiskohdasta sopiminen
 - Uudesta hallituksesta sopiminen
 - Uusista taksoista sopiminen

VE 2: YHDISTYMISPROSESSIN (SULAUTUMISMENETTELYN VAIHEET)

Osuus-
kunnat

- Vesihuolto-osuuskuntien Lähtötilanteen arviointi: taloudellinen tila, sopimukset, taksat, sulautuvien vesiosuuskuntien erot. **Ennen yhdistymisprosessia osuuskuntien on selvittävä tarkemmin liittymismaksuihin ja rahoitusvastikkeisiin liittyvät kuviot sekä yritysikiinnitykset sekä Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset.**

Osuus-
kunnat

- **Jokaisen osuuskunnan on huolehdittava, että osuuskunta on sulautumiskelpoinen. Ja tarvittavat toimet on tehtynä** . Esim kiinteistöpumppaamoiden luovutus kiinteistöille. Rahoitusvastike ja liittymismaksuasioiden selvitys. Yritysikiinnityksiin liittyvät toimet. Johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten hankinta, mikäli niitä ei vielä osuuskunnalle ole.

Osuus-
kunnat

- Osapuolten välinen keskustelu ja yhdistymisneuvotteluiden aloittaminen

Osuus-
kunnat

- **Sulautumissuunnitelman (ja järjestelysopimuksen) laatiminen. Yhdessä kaikkien osuuskuntien kesken.**

Osuus-
kunnat

- Sulautumissuunnitelman rekisteröiminen ja kuulutuksen haku velkojille

Osuus-
kunnat

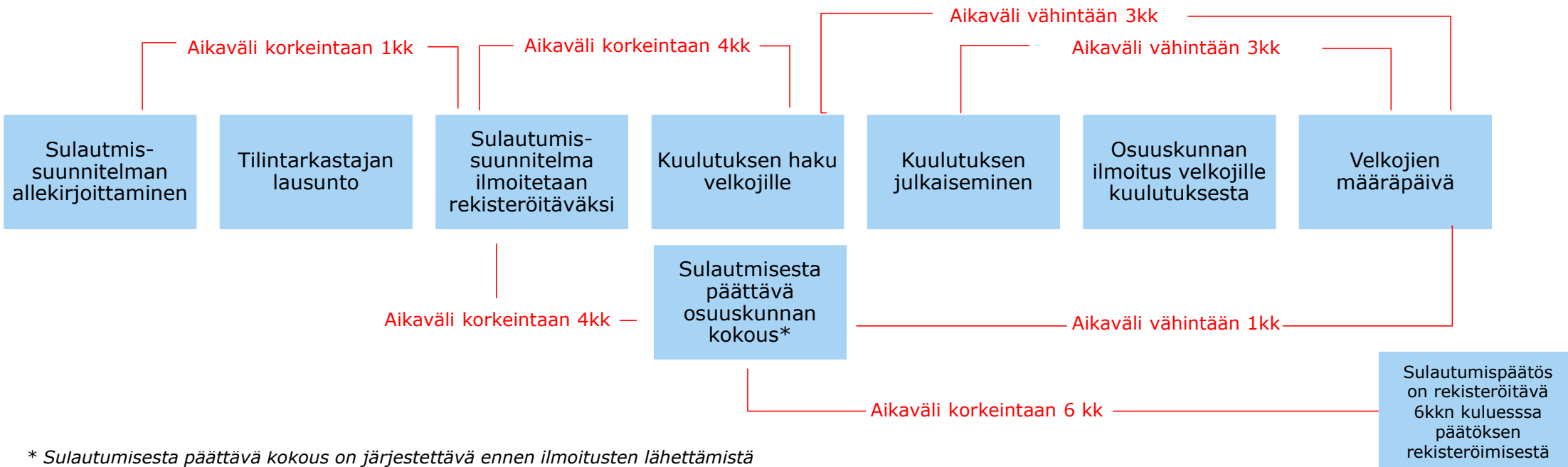
- Sulautumisen hyväksyminen osuuskunnan kokouksessa (Sulautumispäätös)

Osuus-
kunnat

- Sulautumisen rekisteröiminen (hakemus sulautumispäätöksen rekisteröimiseksi)
- Sulautumisen rekisteröinti (voimaantulo)

VE2: YHDISTYMISPROSESSIN (SULAUTUMISMENETTELYN VAIHEET) JA AIKATAULUSSA HUOMIOITAVAA

- Sulautumismenettely kestää vähintään 4-6 kuukautta.
- Sulautumiseen liittyy vaiheita, joille on asetettu aikarajoja. Aikarajojen ylittyminen keskeyttää sulautumisprosessin.
- Sulautumissuunnitelman allekirjoittamisen jälkeen, sulautumissuunnitelma on saatettava rekisteröitäväksi kuukauden kuluessa. (aikaväli korkeintaan 1kk)



* Sulautumisesta päättävä kokous on järjestettävä ennen ilmoitusten lähettämistä

VE 2: TARVITTAVAT ASIAKIRJAT - JÄRJESTELYSOPIMUS

- Sulautumissuunnitelman rinnalle voidaan laatia järjestelysopimus.
- Järjestelysopimus on sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien hallitusten välinen sopimus, joka ei ole pakollinen asiakirja. Järjestelysopimuksen tarkoituksena on sopia sellaisista asioista, joita ei oteta sulautumissuunnitelmaan, esimerkiksi liittymis- ja käyttö sopimusten uusimisesta yhdistymisen jälkeen sopimusehtojen yhtenäistämiseksi sekä muista käytännön järjestelyistä.
- Järjestelysopimuksessa voidaan sopia
 - Alustavasti liittymis- ja käyttö sopimusten uusimisesta tai niiden sopimusehtojen muuttamisesta -> vaatii asiakkaan hyväksynnän!
 - Taksan ja maksujen päivittämisestä
 - Alueellisista erisuuruisista maksuista
 - Puuttuvien sijoitus sopimusten laatimisesta
 - Tietokantojen ja verkostokarttojen päivittämisestä
 - Vastaanottavan tai sulautuvan osuuskunnan verkostoalueella tehtävistä toimenpiteistä
 - Yhteisen hallinnon muodostamisesta
- Huom liittymis- ja käyttö sopimuksen sisällön merkittävä muuttaminen vaatii vesihuoltolain (119/2001) 23 § :n mukaan sekä vesihuoltolaitoksen että asiakkaan hyväksynnän.
- Liittämiskohdan muuttamiseksi tarvitaan sekä vesiosuuskunnan että liittyjän (asiakkaan) hyväksyntä ja liittymissopimuksen uusiminen.

VE 2: TARVITTAVAT ASIAKIRJAT - SULAUTUMISSUUNNITELMA

Sulautumiseen liittyen:

- Vastaanottavan ja sulautuvan osuuskunnan kesken laadittaisiin yksi sulautumissuunnitelma.
- Alkuun päätettävä vastaanottava osuuskunta

Sulautumissuunnitelma:

- Alussa maininta vastaanottavasta osuuskunnasta ja sulautuvasta osuuskunnasta
- Kirjataan ylös sulautumisen syyt
- Tehdään ehdotus vastaanottavan osuuskunnan sääntömuunnoksista
- Absorptiosulautumisessa ehdotus sulautumisvastikkeena mahdollisesti annettavien osuuksien ja osakkeiden lukumäärästä osuus- ja osakelajeittain ja siitä, annetaanko uusia vai osuuskunnan hallussa olevia omia osuuksia ja osakkeita
- Ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuuspääoman korotuksesta.
- Sulautumisen kirjanpidollinen käsittely: Sulautuvan osuuskunnan varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä kirjanpitoarvoistaan vastaanottavalle osuuskunnalle.
- Selvitys pääomalainoista.
- Selitys osuuskuntien omaisuuden kohdistuvista yrityskiinnityksistä

VE 2: TARVITTAVAT ASIAKIRJAT - SULAUTUMISSUUNNITELMA

- Sulautumissuunnitelman sisältö:
 - Sulautumiseen osallistuvat osuuskunnat
 - Sulautumisen syyt
 - Ehdotus vastaanottavan osuuskunnan sääntömuutoksista
 - Sulautumisvastike
 - Selvitys optio- tai muiden erityisten oikeuksien haltijoiden oikeuksista sulautumisessa
 - Ehdotus vastaanottavan osuuskunnan osuuspääoman korotuksesta (ei vaadita osuuskuntalain 1488/2001 mukaisessa sulautumisessa)
 - Sulautumisen kirjapidollinen käsittely
 - Ehdotus muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä sulautumismenettelyn aikana
 - Selvitys pääomalainoista
 - Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien omistamista osuuksista.
 - Selvitys osuuskuntien omaisuuteen kohdistuvista yritysriippuvuuksista
 - Selvitys sulautumiseen osallistuvien osuuskuntien toimielimille tai tilintarkastajalle annettavista erityisistä eduista tai oikeuksista
 - Ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohdasta
 - Ehdotus muiksi sulautumisen ehdoiksi

VE 3: YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA

VE 3: YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA

Tässä mallissa pienemmät haja-asutusalueen vesiosuuskunnat voivat joko jatkaa nykyiseen tapaan täysin itsenäisesti tai ostaa palveluita Kajaanin kaupungin vesihuoltolaitokselta.

Tässä mallissa pienillä vesihuoltolaitoksilla säilyy edelleen täysi päätösvalta laitoksensa asioista, kuten taksoista.

Vesihuoltolaitosten lukumäärä ja vastuullisten hallintohenkilöiden lukumäärä pysyvät ennallaan.

Kajaanin Veden käyttöhenkilöstön kokonaismäärä saattaisi olla hieman nykyistä suurempi tai sama. Kajaanin Vedellä olisi ammattitaitoista henkilöstöä, jotka olisivat vakinaista ja kokoaikaista sekä pidemmälle erikoistunutta henkilöstöä.

VE 3: YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA

VAHVUUDET

- +Turvataan palvelujen saanti
- +Synergiasäästöä
- +Turvataan varahenkilöstö
- +Turvataan vesihuoltotoimintojen toimivuus
- +Päätösvalta säilyy itsenäisenä osuuskunnissa
- +Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä
- +Ammattitaitoinen henkilöstö

HAASTEET

- Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia
- Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia
- Vesilaitostoiminta ei kehity, kokonaisuuden hallinta vaikeaa
- Hallinto-organisaatiot eivät kevene
- Kustannusten jakaminen osuuskuntien kesken
- Ei muutosta investointien rahoitustilanteeseen
- Mahdollisesti yhteistyön ulkopuolelle jäävät VOK:t taantuvat
- Jokainen osuuskunta vastaa edelleen vedenhankinnan ja jätevedenkäsittelypalvelun ostosta tai omasta vedenhankinnastaan
- Palvelujen saatavuus
- Palvelujen osto voi nostaa pienten laitosten kuluja talkootyön poistuessa

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN

Tässä mallissa nykyiset vesiosuuskunnat puretaan ja siirretään Kajaanin Vedelle. Uusi Kajaanin kaupungin vesihuoltolaitos vastaisi vesi- ja jätevesihuollosta Kajaanin keskustaajaman ja entisten vesiosuuskuntien alueilla.

Kaikki nykyinen vesilaitostoiminta siirtyisi Kajaanin kaupungin vesihuoltolaitoksen omistukseen. Aiemmat vesiosuuskunnat lopettaisivat toimintansa.

Organisaatiomuoto olisi: Kunnallinen liikelaitos

Vesiosuuskunnan fuusioituminen kunnan kanssa ei ole lain mukaan mahdollista. Tällöin vesiosuuskuntien tulisi ensin luovuttaa liiketoiminta ja käyttöomaisuus kunnalle ja sen jälkeen osuuskunnat voidaan purkaa.

Kunta voisi myös perustaa uuden osakeyhtiön, johon osuuskunnat voisivat sulautua. Kunta siirtäisi vesi- ja viemärlaitoksensa liiketoiminnan ja omaisuuden uudelle osakeyhtiölle liiketoimintasiirtona.

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN

VAHVUUDET

- + Alueelle muodostuu yksi vahva toimija
- + Koko kunnan alueen vesihuolto on saman laatuista ja arvoista
- + Laitokselle saadaan lisää ammattitaitoisia työntekijöitä
- + Henkilöstö voi erikoistua tehtävissään
- + Paremmat resurssit investointeihin ja niiden rahoituksen järjestämiseen
- + Henkilöstökuluissa mahdollista saavuttaa säästöjä
- + Varamiehitys helpompi järjestää, keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä
- + Osa palveluista mahdollista ostaa ostopalveluina
- + Osuuskuntien hallintohenkilöiden henkilökohtainen vastuu poistuu

HAASTEET

- Osuuskuntien jäsenten suora vaikutusvalta häviää
- Kiinteistöpumppaamoiden omistuksen ja kustannustenjaon selvittäminen
- Liittymismaksujen palautuskelpoisuuden ja verottomuuden yhtenäistäminen
- Aluekohtaisten maksutasojen määrittäminen
- Vaatii määräenemmistöpäätöksen

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN, YHDISTYMISEN EDELLYTTÄMÄT TOIMENPITEET JA PÄÄTÖKSET

1. Alustavat toimenpiteet ennen yhdistymistä

- Periaatepäätökset yhdistymisestä ja valmistelujen aloittamisesta
- Liittymissopimusten yhtenäistäminen (liitospisteineen & vastuurajoineen, runko)
- Kiinteistöpumppaamoiden ylläpidon periaatteista sopiminen
- Johtojen ja laitteiden sijoitussopimukset
- Kauppakirjojen valmistelu ja ennakkoratkaisun hakeminen verottajalta

2. Omaisuuksien luovutus (=yhdistyminen)

Omaisuuksien luovuttamisesta sovitaan kauppakirjoilla. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa, kun kaikki tarvittavat päätökset ja valmistavat toimenpiteet on suoritettu.

Kauppakirjojen allekirjoituksen lisäksi yhdistyminen edellyttää kunnanvaltuuston sekä osuuskuntakokousten päätöksiä.

3. Osuuskuntien purkaminen

Osuuskuntien liiketoimintojen siirryttyä liikelaitokselle osuuskunnat puretaan.

Osuuskuntalain mukaan osuuskunnan purkaminen tapahtuu selvitysmenettelyn kautta.

Osuuskunnan selvitystilaan asettamisesta päätetään osuuskuntakokouksessa.

Osuuskunta asetetaan selvitystilaan, jos sitä kannattaa vähintään 2/3 kokouksessa annetuista äänistä.

Osuuskunnan tulee valita selvitysmies, joka hoitaa selvitysmenettelyn.

Selvitysmenettelyvaiheisiin kuuluvat selvitystilän rekisteröiminen, tilinpäätös selvitystilaa edeltävältä ajalta, julkinen haaste velkojille, velkojen maksaminen ja omaisuuden jakaminen.

Varsinainen purkaminen tapahtuu selvitysmenettelyn lopussa esittämällä ja vahvistamalla selvityksen lopputilitys osuuskuntakokouksessa, sekä rekisteröimällä purkautuminen Patentti- ja rekisterihallitukseen.

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN, LIITTYMISEN KRITEERIT

1. Vesi- ja viemäriverkostot

- Osuuskunnan nykyisistä vesi- ja viemäriverkostoista on laadittava digitaaliset verkostokartat. Verkostokarttoihin on merkittävä rakennusmateriaali, rakennusvuosi, rakennustapa ja sijainti
- Verkostojen kunnosta on laadittava kuntokartoitus ja selvitys verkostoista.
- Selvityksen tulee sisältää verkostojen rakennussuunnitelmien tarkekuvat sijainti- ja ominaisuustietoineen.
- Kartoissa tulee esittää runkoverkostojen ja liittyneiden kiinteistöjen sulkuventtiilit. Jos sulkuventtiilejä ei ole, tulee ne asentaa oleellisiin kohtiin.
- Verkostojen vuotavuus ei saa olla suuri. Laskuttamattoman talousveden osuus on oltava alle 20 % pumpatusta vesimäärästä.

2. Pumppaamot

- Osuuskunnan tulee laatia selvitys kunnalle linjapumppaamoiden käyttö- ja huoltohistoriasta sekä esittää linjapumppaamoiden vuosihuoltosuunnitelma
- Linjapumppaamoihin tulee asentaa kaukohälytyslaitteet, jos niitä ei ole jo.
- Jokaisella linjapumppaamolla tulee olla oma sähköliittymä.

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN, LIITTYMISEN KRITEERIT

3. Kiinteistön ja osuuskunnan "rajapinta"

- Kiinteistön vesimittari siirtyy vesihuoltolaitoksen omistukseen.
- Kiinteistöpumppaamo siirtyy kiinteistönomistajan omistukseen.
- Kiinteistökohtaisten jätevesipumppaamoiden sijainti on esitettävä kartoilla.
- Kiinteistönomistaja vastaa tulevaisuudessa pumppaamon huolto-, kunnossapito- ja investointikustannuksista. Vesihuoltolaitos ei enää vastaa kiinteistöpumppaamoiden käyttö- huolto- ja kunnossapitokustannuksista.
- Kiinteistöt liitetään jatkossa runkoverkostoon omilla liittymillä ja vesimittareilla. Kiinteistöjen ja rakennusten välisiä ns. yhteisketjutuksia ei hyväksytä.

4. Sopimukset

- Liittyjien sopimukset yhtenäistetään. Entiset vesiosuuskunnan liittyyjäkiinteistöt tekevät uudet liittymissopimukset kunnallisen vesihuoltolaitokset kanssa. Porrastetut liittymissopimukset?
- Uusien liittymissopimusten myötä tulevat voimaan kunnallisen vesihuoltolaitoksen vesitaksat.

VE 4: KAIKKI OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT KAJAANIN VETEEN, LIITTYMISEN KRITEERIT

5. Osuuskunnan velattomuus

- Peruslähtökohtana pidetään liittyvän osuuskunnan velattomuutta.
- Myös osuuskunta, jolla on vielä velkaa, voidaan liittää kunnan vesihuoltolaitokseen. Tällöin voidaan sopia velan maksusta erillisjärjestely, esim. korotetun perusmaksun muodossa, kunnes velka on maksettu. Velkaiselle osuuskunnalle joudutaan asettamaan määräaikoja, jotka käytännössä siirtävät sopimuskumppanien velvollisuuksien voimaantuloa vähitellen tapahtuviksi. Määräaikaismenettelyllä osuuskunta maksaa verkostonsa siirtymäkaudella ja on siten velaton verkosto-omaisuuden siirtyessä kunnalle.

6. Yhdistymisprosessi

- Osuuskunnan toiminta-alue tarkistettuna tullaan sisällyttämään kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.
- Vesiosuuskunnan rasitesopimukset ja sijoituslupasopimukset (mm. linjapumppaamoiden maa-alueiden vuokrasopimukset) siirtyvät kunnalliselle vesihuoltolaitokselle osana yhdistysprosessia. Tämän tekninen sekä juridinen puoli tulee olla varmistettuna ennen prosessin aloittamista.
- Osassa on kyse kahdenkeskisistä sopimuksista, sijoituslupasopimuksista, joissa vesiosuuskunta ei ole hakenut rasieta, vaan maanomistaja on tehnyt kahdenkeskisen sopimuksen verkoston sijoittamisesta vesiosuuskunnan kanssa, ja sopimus on voimassa vain kun molemmat allekirjoittaneet ovat osapuolia.
- Jos osuuskunnan verkostokaivannossa on mukana myös valokuitu, se jää liittymisen ja vesihuoltolaitoksen vastuun ulkopuolelle.

HANKKEEN ETENEMISPOLKU AIKATAULUNA

VE4

1. Vaihe (VE4)

- Kajaanin vesiliikelaituksen ja osuuskuntien periaatepäätökset yhdistymisestä ja valmistelujen aloittamisesta
- Alustavat toimenpiteet ennen yhdistymistä

3.1. Vaihe (VE4)

Liiketoimintakauppa (kauppakirjassa määritetään jokin päivämäärä esim. vuoden alusta 1.1.20xx)

- Kauppakirja jokaisen osuuskunnan ja liikelaituksen välillä
- Liiketoimintakokoonaisuuden määrittäminen
- Omaisuuden arvostaminen

3.3. vaihe (VE4)

Liiketoimintakauppa (kauppakirjassa määritetään jokin päivämäärä esim. vuoden alusta 1.1.20xx)

- Kauppakirjan hyväksyminen osapuolten organisaatioissa
- Liiketoiminnan luovuttaminen

4.2 Vaihe (VE4) Osuuskunnan purkamisen vaiheet (enintään 8kk)

- Osuuskunnan kokous päättää selvitystilaan asettamisesta 1-2kk
- Selvitysmiehet valitaan
- Selvitystilan rekisteröiminen ja Julkinen haaste velkojille 1-3kk
- Velkojen maksaminen ja omaisuuden jakaminen
- Lopputilityksen laatiminen ja tilintarkastuskertomus tilintarkastajalta 1kk
- Lopputilityksen vahvistaminen jäsenten kokouksessa (kutsut kokoukseen ja asiakirjat esille) 1vko-2kk
- Osuuskunnan purkautumisen rekisteröiminen

1.

2.

3.1

3.2

3.3

4.1

4.2

2. Vaihe (VE4) Osuuskunnat:

- Kiinteistöpumppaamot siirrettäisiin osuuskunnalta kiinteistön haltijalle, mahdolliset siirtosopimukset kiinteistöpumppaamojen siirtämisestä osuuskunnalta kiinteistönhaltijan omistukseen
- Kajaanin veden asettamien liittymisen kriteereihin liittyvistä asioista sopiminen (mm. Jokaisella linjapumppaamolla tulee olla oma sähköliittymä.)
- Verkostojen rakentamiseen avustuksia saaneiden vesiosuuskuntien on mahdollisesti tarvittava lupa avustuksen myöntäjältä (ELY-keskukselta) avustuksia saaneiden osuuskuntien omaisuuden siirtoon.

3.2 Vaihe (VE4)

Liiketoimintakauppa (kauppakirjassa määritetään jokin päivämäärä esim. vuoden alusta 1.1.20xx)

- Kauppakirjan laatiminen ja ehdoista sopiminen
- Ennakkoratkaisun hakeminen verottajalta ENNEN kuin kauppakirja ja sitä kautta liiketoimintakauppa hyväksytään myyjän ja ostajan organisaatioissa

Taustalla

Kajaanin vesiliikelaitos:

- Päätös vesihuollon uusista maksuista (taksojen uusimisesta) vähintään 1kk ennen voimaan tuloa
- Päätös vesihuollon uusista toiminta-alueista (vesi ja jätevesi) käsittely kunnassa (kunta hyväksyy)

4.1 Vaihe (VE4)

Kajaanin vesiliikelaitos:

- Vedenoston ja jätevesien johtamisen sopimusten purkaminen osuuskuntien kanssa (niiden osalta jotka yhdistyvät)

VE 5: MUUT MAHDOLLISET TOIMINTAMALLIT

VE 5: MUUT MAHDOLLISET TOIMINTAMALLIT, TOIMIJA, JOKA VASTAA KIINTEISTÖPUMPPAAMOIDEN HUOLLOSTA JA KUNNOSSAPIDOSTA

- Yhdistymisvaihtoehtoissa esille nousevia asioita ovat mm kiinteistöpumppaamoiden omistus ja niiden omistajanvaihdos. Pääsääntöisesti osuuskunnat omistavat kiinteistöpumppaamot. Niiden luovutuksista kiinteistön omistajalle päättää osuuskunta. Mikäli osuuskunta osoittaisi kiinnostuksensa yhdistyä Kunnan vesihuoltoliikelaytöseen, on liikelaitos asettanut erillisiä liittymisen kriteerejä, jossa mm. esitetään että kiinteistöpumppaamo siirtyy kiinteistönomistajan omistukseen.
- Mikäli kiinteistöpumppaamoiden siirtäminen kiinteistönomistajan omistukseen ei onnistuisi. Eräänä vaihtoehtona (VE5) voitaisiin selvittää ”Välimalli” vaihtoehtoa, jossa osuuskunnat luovuttaisivat kaiken muun omaisuuden ja liiketoiminnan vesiliikelaytökselle, lukuun ottamatta kiinteistöpumppaamoja. Eli kaikki muu omaisuus siirtyisi kaupungille (vesiliikelaytökselle) ja kiinteistöpumppaamoiden omistus jäisi osuuskunnalle.
- Kiinteistöpumppaamot jäisivät osuuskunnan omistukseen ja hoitoon, jolloin liittyjien vastuuraja ei muuttuisi.
- Osuuskuntaan jäisi jäseniksi ne liittyjät, joiden kiinteistöpumppaamot on osuuskunnalla. Osuuskunta sitten laskuttaisi jäseniään pumppaamoiden ylläpidosta ja korjauksista. Jäsenet voisivat valita ottavatko pumppaamon itselleen omaan hoitoon vai jättävätkö osuuskunnalle ja jäävätkö osuuskunnan jäseniksi pyörittämään osuuskuntaa.
- 1. Jäsenet joiden kiinteistöpumppaamo on osuuskunnan omistuksessa, jäisi osuuskunnan jäseniksi.
- 2. Nämä jäsenet tekisivät valinnan ostavatko palvelua osuuskunnalta vai huoltavatko kiinteistöpumppaamon itse.
- 3. Mikäli jäsenet ostaisivat palvelua, tekisivät he erillisen sopimuksen osuuskunnan kanssa kiinteistöpumppaamojen huollosta ja kunnossapidosta. Näin saataisiin tuloja kiinteistöpumppaamoiden huoltoon.
- 4. Ja kun muu omaisuus ja liiketoiminta siirrettäisiin kunnan vesiliikelaytökselle, siirtyisivät myös nämä edellä mainitut liittyjät (siis kaikki osuuskunnan liittyjät) liikelaitoksen liittyjiksi. Eli kyseinen osuuskunnan jäsen olisi myös liikelaitoksen liittijä.
- 5. Osuuskunta ei kuitenkaan olisi enää vesihuoltolaitos

VE 5: MUUT MAHDOLLISET TOIMINTAMALLIT

VAHVUUDET

- +Kiinteistöpumppaamot jäisi osuuskunnan omistukseen ja hoitoon, jolloin liittyjien vastuuraja ei muuttuisi
- +Osuuskunta olisi kiinteistöpumppaamoiden omistaja ja kiinteistöpumppaamoiden huollon ja kunnossapidon palveluntuottaja.
- + Yksi alueellinen osuuskunta huolehtii kiinteistöpumppaamoiden huollosta ja kunnossapidosta
- +Turvataan kiinteistöpumppaamoiden toimivuus

HAASTEET

- Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia
- Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia
- Osuuskuntien hallintohenkilöiden henkilökohtainen vastuu Ei poistu
- Jäsen saisi valita tekeekö kiinteistöpumppaamon huollosta ja kunnossapidosta vapaaehtoisen sopimuksen osuuskunnan kanssa.
- Yksittäisellä jäsenellä/liittyjällä ei ole velvollisuutta osallistua pumppaamo-osuuskuntaan, joten sen toiminnan tulee perustua vapaaehtoiisiin sopimuksiin.
- Voi käydä niin että ei riittävää osallistumisastetta, jolloin pumppaamoiden kunnossapitoon ja huoltoon ei saada rahoitusta. Tällöin riskinä pumppaamoiden kunnon heikkeneminen.
- Osuuskunta on vastuussa edelleen kiinteistöpumppaamoista ja niiden omaisuudenhallinnasta
- kiinteistöpumppaamoilla ei aina hälytysjärjestelmää/kaukovalvontaa
- Ajoneuvo ja muu pumppaamoiden huoltoon tarvittava kalusto hankittava?
- Välimatkat- huoltoajat ja niiden kustannusten jakaantuminen.
- Pitäisikö palkata henkilö hoitamaan kunnossapitotehtäviä.
- Tarvittaisiinko päivystys?

LIIKETALOUDELLISET ENNUSTELASKELMAT

**TALOUSENNUSTE LASKELMAT JA TALOUSENNUSTE KUVAAJAT ESITETÄÄN
SEURAAVISSA LIITTEISSÄ:**

**LIITE 1. TALOUSENNUSTEKUVAAJAT
LIITE 1.1. TALOUSENNUSTELASKELMAT**

TALOUSENNUSTELASKELMAT, LÄHTÖTIEDOT

- Vesihuoltolaitosten maksut, liittymämäärät, vesi- ja jätevesimäärät perustuvat laitoksilta ja VEETI-järjestelmästä saatuihin tietoihin
- Talousluvut perustuvat vuoden 2020 tilinpäätöksiin

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, LASKENNALLISET PERUSTEET

Laskennan yleisenä lähtökohtana ovat vesihuoltolain (119/2001) 18 § ja 19 §, joiden mukaan vesihuollon maksujen tulee pitkällä aikavälillä kattaa vesihuoltolaitoksen kustannukset ja investoinnit ja maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Laitoksen taloudenpidossa tämä tarkoittaa pitkällä tähtäimellä tarkastelujakson yli **positiivisena pysyvää kumulatiivista kassavirtaa eli vesihuoltolaitoksen kassaa.**

Talousennusteiden laskenta on periaatteessa toteutettu käänteisessä järjestyksessä: ensin on arvioitu tulevat investointitarpeet ja käyttökustannusten kehitys, sitten niiden kattamiseen tarvittava liikevaihto ja lopuksi liikevaihdon rakenne eli taksat. Käytännössä taksojen lähtötasona on kuitenkin pidetty laitoksen nykyisiä hintoja ja tarkasteltu niiden riittävyyttä.

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, LASKENNALLISET PERUSTEET

Mikäli osuuskunta ei ole lähtötietoina ilmoittanut investointiohjelmaa, osuuskuntien talousennusteissa on huomioitu saneerausinvestointien alkaminen vuodesta 2028 eteenpäin. Alkuvuosien saneerausinvestointitaso on laskettu verkostopituuden perusteella ja 100 vuoden käyttöiän mukaan, eli melko varovaisesti.

Osuuskuntien talousennustelaskelmissa saneerauskustannuksena on käytetty vesijohtoverkostolle 20 €/m ja viemäriverkostolle 30 €/m, mikä on keskimääräinen kustannustaso sisältäen venttiilit, kaivot, pumppaamot ja muut laitteistot. Saneerausinvestointitaso on laskettu verkostopituuden perusteella ja 100 vuoden käyttöiän mukaan, eli melko varovaisesti.

Ennusteissa on arvioitu, ettei liittyjiä tule lisää, ellei lähtötiedoissa ole toisin ilmoitettu. Liittyjämääristä seuraavalla dialla.

Vuotovesitilanteen on arvioitu pysyvän ennallaan.

Vaihtoehtoissa VE0 laitosten toimintamenojen oletetaan olevan lähtökohtaisesti samat kuin vuonna 2020. Vuodesta 2021 eteenpäin toimintamenojen on ennustettu kasvavan 2 % vuosittain.

Vaihtoehtoissa VE2 ja VE4 saavutetaan toimintamenoissa joitakin säästöjä ja toisaalta toimintamenojen kasvua. Toimintamenojen muutokset esitetään kyseisten vaihtoehtojen talouslaskelmien laskentaperiaatteissa myöhemmin.

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, LASKENNALLISET PERUSTEET

- Laskentaperiaatteet:
 - Ennusteissa Kajaanin Veden vedenmyynti ja jätevesimäärien on oletettu pysyvän vähintäänkin nykyisellään.
 - Ennusteissa osuuskuntien vedenmyynti ja jätevesimäärien on oletettu pysyvän vähintäänkin nykyisellään. Sen lisäksi alueen volyymien ennustetaan hiukan kasvan seuraavasti (liittyjämäärät ovat kiinteistöjä). Mikäli alueelle tulisi uusia liittyjiä kasvattaisi se vastaavasti vesimääriä.

Osuuskunta	Liittyjämäärä ennuste ei kasva	Liittyjämäärä ennuste kasvaa
1 Jormuan vesiosuuskunta	Ei kasva	
2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta	Ei kasva	
3 Koutaniemen vesiosuuskunta	Ei kasva	
4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta	Ei kasva	
5 Vuoreslahden vesiosuuskunta		vesi: 13 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä
6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta		jätevesi: 66 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä (ir
7 Mainuan vesiosuuskunta		jätevesi: 2 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä
8 Takkarannan vesiosuuskunta		jätevesi: 10 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä
9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta	Ei kasva	
10 Vuottolahden jätevesiosuuskunta	Ei kasva	
11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta	Ei kasva	
12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta		vesi: 7 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä jätevesi: 7 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä
13 Osuuskunta Kulunnan Vesi		vesi: 3 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä jätevesi: 3 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä
14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta	Ei kasva	
15 Lauttolahden seudun vesiosuuskunta		vesi: 6 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä jätevesi: 6 liittyjää lisää vuoteen 2030 mennessä
16 Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta	Ei kasva	

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT
VE 0: OSUUSKUNNAT JATKAVAT ITSENÄISINÄ TOIMIJOINA
(NYKYMALLI)

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, YHTEENVETO

Talousennusteiden perusteella arvioituna selvityksessä mukana olevilla vesiosuuskunnilla on taloudellisessa mielessä hyvät edellytykset jatkaa toimintaa myös itsenäisinä laitoksina.

Maksujen korotuksissa on eroja eri vesihuoltolaitosten välillä.

Lähtökohtaisesti kaikilla maksut pysyvät nykyisellä tasollaan, ja maksuja korotetaan siten että maksuilla pystytään pitkällä aikavälillä kattamaan vesihuoltolaitoksen kustannukset ja investoinnit, mutta siten että maksuihin sisältyy enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.

Laitoksen taloudenpidossa tämä tarkoittaa pitkällä tähtäimellä tarkastelujakson yli **positiivisena pysyvää kumulatiivista kassavirtaa eli vesihuoltolaitoksen kassaa.**

**TALOUDELLISET ENNUSTELASKELMAT
VE 0: KAJAANIN VESI (NYKYMALLI)**

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT

VE 0: KAJAANIN VESI (NYKYMALLI), LASKENTAPERIAATTEET

- Laskentaperiaatteet:
 - Ennusteissa Kajaanin veden vedenmyynti ja jätevesimäärien on oletettu pysyvän nykyisellään
 - Investoinnit sisältävät jätevedenpuhdistamon investoinnit (investoinnit on jaettu kymmenen vuoden ajalle, jolloin puhdistamon investoinnit olisivat noin 2,3 miljoonaa euroa vuosittain -> 10 vuodessa yhteensä 23 miljoonaa euroa)
 - Investoinneissa on myös verkostojen saneerausinvestoinnit (vesi- ja viemäriverkosto yhteensä noin 1,7 miljoonaa euroa vuosittain)
 - Verkostojen laajennusten investoinnit ovat noin 200 000 euroa vuosittain
 - Toimintakulut on oletettu lähtökohtana pysyvän nykyisellä tasollaan. Toimintakulujen on ennustettu nousevan 2% vuosittain
 - Maksuja korotettaisiin vuosina 2022-2026 4% vuosittain, vuonna 2027 3%, vuosina 2028-2030 2% (maksujen korotukset perustuvat nykyisiin vedenmyynti ja jätevesimääriin sekä liittyjämääriin, eli volyymien on ennustettu pysyvän nykyisellään)
- Uuden osuuskunnan tuottojen rakenne
 - Vuonna 2023 liittymismaksut 0,2 %, perusmaksut 20,1 % ja käyttömaksut 79,3%, liiketoiminnan muut tuotot 0,4%
 - Vuonna 2030 liittymismaksut 0,2 %, perusmaksut 20,1 % ja käyttömaksut 79,4%, liiketoiminnan muut tuotot 0,3%

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT

VE 0: KAJAANIN VESI (NYKYMALLI), YHTEENVETO

Maksuja korotetaan siten että maksuilla pystytään pitkällä aikavälillä kattamaan vesihuoltolaitoksen kustannukset ja investoinnit, mutta siten että maksuihin sisältyy enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.

Laitoksen taloudenpidossa tämä tarkoittaa pitkällä tähtäimellä tarkastelujakson yli **positiivisena pysyvää kumulatiivista kassavirtaa eli vesihuoltolaitoksen kassaa**

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT
VE 2: OSUUSKUNNAN YHDISTYVÄT ALUEELLISEKSI HAJA-
ASUTUKSEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, VE 2: OSUUSKUNNAN YHDISTYVÄT ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUKSEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI, LASKENTAPERIAATTEET

- Laskentaperiaatteet:
 - Ennusteissa osuuskuntien vedenmyynti ja jätevesimäärien on oletettu pysyvän vähintäänkin nykyisellään. Sen lisäksi alueen volyymien ennustetaan hiukan kasvan seuraavasti (liittyjämäärät ovat kiinteistöjä). Mikäli alueelle tulisi uusia liittyjiä kasvattaisi se vastaavasti vesimääriä.
 - Osuuskuntien investointien on oletettu olevan pääosin saneerausinvestointeja vuodesta 2028 alkaen
 - Toimintakulut on oletettu lähtökohtana pysyvän nykyisellä tasollaan. Toimintakulujen on ennustettu nousevan 2% vuosittain.
 - Tämän lisäksi toimintakuluissa on arvioitu tapahtuvan seuraavia muutoksia.
 - Toimintakulut kasvavat, kun palkataan kaksi tai kolme henkilöä, kulut arvioitu olevan 100 000 €
 - Toimintakulut pienenevät, kun Vähennetään taloushallinnon kuluja noin 6 500 euroa/ osuuskunta (karkea arvio), 14 laitosta joilta voitaisiin vähentää, joten yhteensä noin 91 000 euroa
 - Lähtökohtana perusmaksuille olisi kunkin osuuskunnan nykyiset perusmaksut, joita korotettaisiin vuosittain 4%.
 - Käyttömaksut tulisivat olemaan kaikilla uuden osuuskunnan liittyjillä sama, jonka on arvioitu olevan v2023 vedelle 1,21€/m³ ja jätevedelle 2,21 €/m³. Käyttömaksuja korotettaisiin noin 1% vuosittain (maksujen korotukset perustuvat nykyisiin vedenmyynti ja jätevesimääriin sekä liittyjämääriin, eli volyymien on ennustettu pysyvän vähintäänkin nykyisellään)

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, VE 2: OSUUSKUNNAN YHDISTYVÄT ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUKSEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI, LASKENTAPERIAATTEET

- Uuden osuuskunnan tuottojen rakenne
 - Vuonna 2023 liittymismaksut 16,2 %, perusmaksut 23,6 % ja käyttömaksut 59,3%, liiketoiminnan muut tuotot 0,9%
 - Vuonna 2030 liittymismaksut 2,1 %, perusmaksut 31,2% ja käyttömaksut 65,8%, liiketoiminnan muut tuotot 1,0%
- Yhdistymisen maksuvyöhykeratkaisut
 - Osuuskunnan alueelle kaikille käyttöön samat veden- ja jäteveden käyttömaksut
 - Osuuskuntien nykyiset perusmaksut ovat uuden osuuskunnan maksuvyöhykkeiden lähtötasona. Jokaisen alueen perusmaksut sidotaan halvimpaan perusmaksuun, jolloin saadaan jokaiselle perusmaksualueelle kerroin.

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, VE 2: OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUKSEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI

- Talousennusteisiin vaikuttavat asiat:
 - Talousennusteissa aloitusvuosi 2023 perustuu VE0-talousennustelaskelmiin
 - Saneerausinvestointien alkaminen huomioitu 2028→
 - Rahoitusvastikkeet. Liittyjiltä perittävät rahoitusvastikkeet.
 - Liittymismaksujen lisääntyminen taseessa.
 - Liittyjämäärien muutokset. Liittyjämäärien huomioiminen talousennusteissa.
- Yhdistymisen maksuvyöhykeratkaisut
 - Osuuskunnan käyttömaksujen tulee olla samat koko osuuskunnan alueella, mutta liittymis- ja perusmaksut voivat olla alueellisia. Jokaisen nykyisen osuuskunnan alueelle perustettaisiin omat liittymis- ja perusmaksuvyöhykkeet, joiden lähtökohtana olisivat nykyisten osuuskuntien liittymis- ja perusmaksut.
 - Maksuvyöhykkeet jakaantuvat alueellisesti, jolloin jokainen osuuskunta muodostaisi oman liittymis- ja perusmaksualueen.

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, VE 2: OSUUSKUNNAT YHDISTYVÄT ALUEELLISEKSI HAJA- ASUTUKSEN VESIHUOLTOLAITOKSEKSI, YHTEENVETO

- Osuuskuntien keskenään yhdistymisellä muodostettaisiin suurempi vesihuollon toimija, jolloin mm taloushallintopalveluissa voitaisiin saavuttaa säästöjä arviolta 6 500 euroa / per osuuskunta. Toimintakulujen väheneminen arviolta 91 000 euroa
- Vastaavasti osuuskunta voisi palkata 2-3 henkilöä hoitamaan osuuskuntaa. Toimintakulujen kasvu arviolta 100 000 euroa
- Palveluja voitaisiin edelleen ostaa ulkoisina palveluina.
- Yhdistymällä keskenään, Osuuskunnilla on edellytykset muodostaa alueelle yksi suurempi vesihuollon toimija

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT
VE 4: VESIHUOLTOLAITOSTEN YHDISTYMINEN
KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT,

VE 4: VESIHUOLTOLAITOSTEN YHDISTYMINEN

KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA,

LASKENTAPERIAATTEET

- Laskentaperiaatteet:
 - Ennusteissa Kajaanin veden vedenmyynti ja jätevesimäärien on oletettu pysyvän nykyisellään
 - Ennusteissa osuuskuntien vedenmyynti ja jätevesimäärien on oletettu pysyvän vähintäänkin nykyisellään. Sen lisäksi alueen volyymien ennustetaan hiukan kasvan seuraavasti (liittyjämäärät ovat kiinteistöjä). Mikäli alueelle tulisi uusia liittyjiä kasvattaisi se vastaavasti vesimääriä.
 - Investoinnit sisältävät jätevedenpuhdistamon investoinnit (investoinnit on jaettu kymmenen vuoden ajalle, jolloin puhdistamon investoinnit olisivat noin 2,3 miljoonaa euroa vuosittain -> 10 vuodessa yhteensä 23 miljoonaa euroa)
 - Investoinneissa on myös verkostojen saneerausinvestoinnit (vesi- ja viemäriverkosto yhteensä noin 1,7 miljoonaa euroa vuosittain)
 - Osuuskuntien verkostojen saneerausinvestoinnin vuodesta 2028 alkaen noin 150 000 € vuosittain
 - Verkostojen laajennusten investoinnit ovat noin 200 000 euroa vuosittain
 - Osuuskuntien investointien on oletettu olevan pääosin saneerausinvestointeja vuodesta 2028 alkaen
 - Toimintakulut on oletettu lähtökohtana pysyvän Kajaanin Veden osalta pääosin nykyisellä tasollaan. Tämän lisäksi toimintakuluihin on lisätty:
 - 1-2 henkilön palkkakustannukset (50 000 euroa) ja
 - Osuuskuntien toimintakulut, joista on vähennetty
 - vedenosto ja jätevesien johtaminen (Kajaanin vedeltä) ja
 - taloushallintopalveluja: Osuuskuntien taloushallinnon kulujen on arvioitu olevan noin 6500 euroa/ osuuskunta, yhteensä noin 100 000 euroa.
 - Edellä mainittujen toimintakulujen on ennustettu kasvavan 2% vuosittain.
 - Maksuja korotettaisiin vuosina 2022-2026 4% vuosittain, vuonna 2027 3%, vuosina 2028-2030 2% (maksujen korotukset perustuvat nykyisiin vedenmyynti ja jätevesimääriin sekä liittyjämääriin, eli volyymien on ennustettu pysyvän nykyisellään)

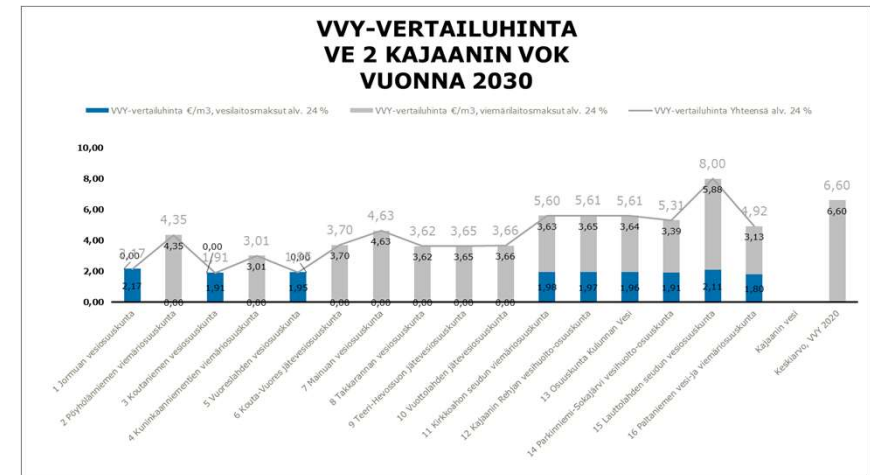
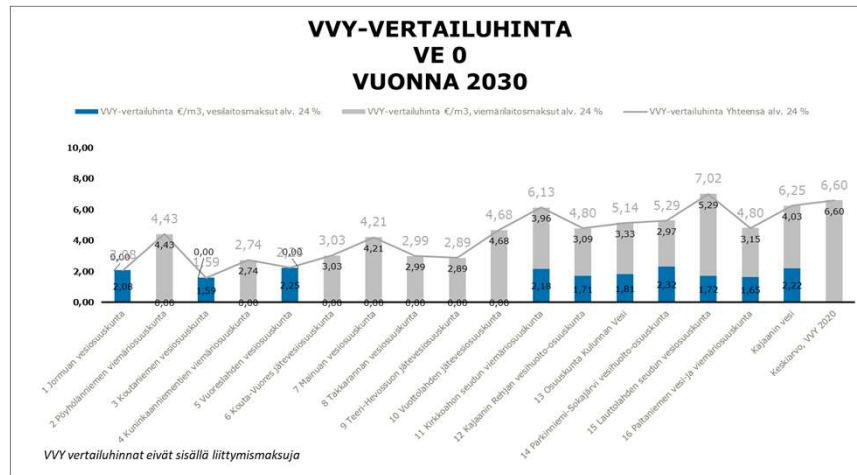
TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, VE 4: VESIHUOLTOLAITOSTEN YHDISTYMINEN KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA, LIIKETOIMINTAKAUPPA

- Liiketoimintakauppa:
 - Osuuskuntien toiminta siirrettäisiin Kajaanin vesiliikelaitokselle 1.1.2023 alkaen liiketoimintakaupalla.
 - Liiketoimintakaupassa vastaanottajan taseeseen siirtyvien varojen tulisi vastata kauppahintaa
 - Riippuen osuuskunnasta, kauppahinta määriteltäisiin pääasiallisesti saman suuruiseksi kuin osuuskuntien vastattavat velat (liittymismaksupääoma) ovat, jolloin Kajaanin vesiliikelaitos ei maksaisi osuuskunnalle rahana mitään.
 - Talousennusteen laskennassa liittymismaksupääoma sekä käyttöomaisuuden kauppahintaa vastaava arvo siirtyisivät 1.1.2023 Kajaanin vesiliikelaitoksen taseeseen
 - Talousennuste laskennassa oletettu että kaikki osuuskunnat yhdistyisivät vesiliikelaitokseen, joka ei käytännössä todennäköisemmin tapahdu koko laajuudessaan ja ainakaan niinkään pian kuin vuoden 1.1.2023 alusta alkaen
 - Mikäli yhdistymisiin päädytään, yhdistyminen vaatii jokaisen osuuskunnan osalta tarkemman selvityksen tarkemmasta kauppahinnasta ja osuuskunnan vaikutuksista liikelaitoksen taseeseen. Sekä vaikutukset osuuskuntaan.
- Osuuskuntien osuusmaksupääomat palautettaisiin jäsenille yhteensä noin 230 000 euroa

TALOUELLISET ENNUSTELASKELMAT, VE 4: VESIHUOLTOLAITOSTEN YHDISTYMINEN KUNNALLISEN VESIHUOLTOLAITOKSEN KANSSA YHTEENVETO

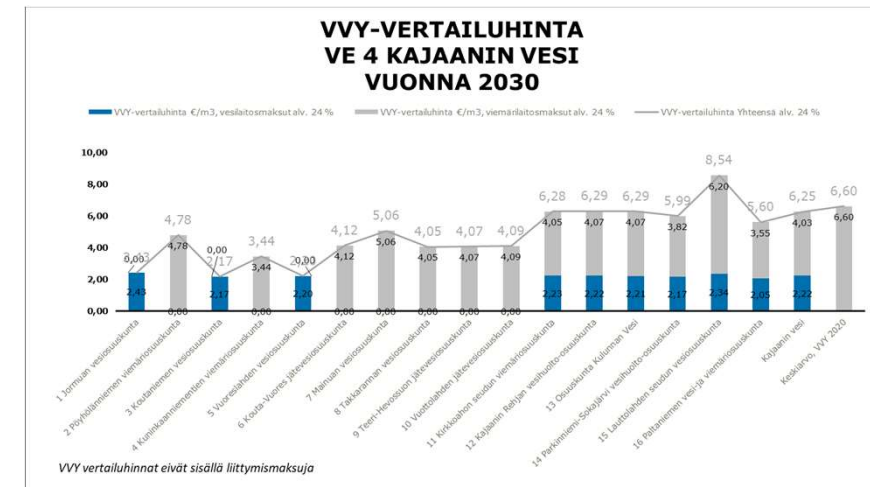
- Kajaanin Veden toimintamenojen on arvioitu pysyvän lähtökohtaisesti nykyisellään, joiden on ennustettu kasvavan 2% vuosittain
- Osuuskuntien yhdistymisellä kunnalliseen vesihuoltolaitokseen saavutettaisiin säästöjä mm taloushallintopalveluissa arviolta 6 500 euroa / per osuuskunta. Osuuskuntien toimintakulujen väheneminen arviolta 91 000 euroa
- Kajaanin Vesi voisi palkata 1-2 henkilöä hoitamaan osuuskuntien alueita. Toimintakulujen kasvu arviolta 50 000 euroa
- Osuuskuntien toiminta siirrettäisiin Kajaanin vesiliikelaitokselle liiketoimintakaupalla.
- Liiketoimintakaupassa vastaanottajan taseeseen siirtyvien varojen tulisi vastata kauppahintaa
- Riippuen osuuskunnasta, kauppahinta määriteltäisiin pääasiallisesti saman suuruiseksi kuin osuuskuntien vastattavat velat (liittymismaksupääoma) ovat, jolloin Kajaanin vesiliikelaitos ei maksaisi osuuskunnalle rahana mitään. **Tämä on kuitenkin aina tapauskohtaisesti selvítettävä.**
- Talousennusteen laskennassa liittymismaksupääoma sekä käyttöomaisuuden kauppahintaa vastaava arvo siirtyisivät Kajaanin vesiliikelaitoksen taseeseen
- **Talousennuste laskennassa oletettu että kaikki osuuskunnat yhdistyisivät vesiliikelaitokseen, joka ei käytännössä todennäköisemmin tapahdu koko laajuudessaan ja ainakaan niinkään pian kuin vuoden 1.1.2023 alusta alkaen**
- **Mikäli yhdistymisiin päädytään, yhdistyminen vaatii jokaisen osuuskunnan osalta tarkemman selvityksen tarkemmasta kauppahinnasta ja osuuskunnan vaikutuksista liikelaitoksen taseeseen. Sekä vaikutukset osuuskuntaan.**
- Osuuskuntien osuusmaksupääomat palautettaisiin jäsenille yhteensä noin 230 000 euroa

VAIHTOEHTOJEN VE0, VE2 JA VE4 MAKSUJEN VERTAILU OMAKOTITALOLIITTYJÄN NÄKÖKULMASTA VUONNA 2030



Koska liittymismaksun ja perusmaksun laskuperusteet vaihtelevat, voidaan ne yhteismitallistaa parhaiten käyttämällä Vesi- ja viemärlaitosyhdistyksen (VVY) ns. vertailuhintaa. Se lasketaan kerrosalaltaan 150 m2 omakotitalolle, joka sijaitsee 1.000 m2 tontilla ja jonka vedenkulutus vuodessa on 180 m3. Vertailulukua käytetään vuosittain valtakunnallisesti vesihuoltopalveluiden hintakehityksen seurantaan. Vertailuhinta ottaa huomioon sekä palveluiden käytöstä aiheutuvat suorat kustannukset (perus- ja liittymismaksut) että liittymisestä aiheutuneet kustannukset tasattuina. Vaikka vertailuun osallistuu vain pari sataa Suomen kaikkiaan noin 1.500 vesihuoltolaitoksesta, ne edustavat tiiviisti rakennettujen yhdyskuntien vesihuoltoa erittäin hyvin. Vuonna 2020 VVY vertailuhintojen keskiarvo omakotitalolle, joka on liitetty sekä vesi- että viemärihuollon palveluihin, oli 6,66€/m3 (alv 24 %). Suunnittelualueen vesilaitosten vertailuhinnat eri vaihtoehtojilla on koottu seuraavaan kuvaajaan.

Kuvaajat eivät sisällä liittymismaksuja. Kuvaajissa Vertailuhintaan sisältyy käyttö- ja perusmaksut.



VAIHE 4
VAIHTOEHTOJEN VERTAILU JA SUOSITUKSET
ETENEMISMALLIKSI

SWOT VAIHTOEHDOT VEO

VE O+ Toiminnan jatkaminen itsenäisesti	
Vahvuudet (S)	Heikkoudet (W)
Osuuskuntien liittyjät: +Alussa ei merkittäviä muutoksia käyttö- ja perusmaksuihin, mutta myöhemmin käyttö- ja perusmaksuja on korotettava, jotta verkostojen saneerausinvestointeihin saadaan rahoitusta. Tarkemmat maksukorotukset on nähtävillä kunkin osuuskunnan talousennustelaskelmien käyttö- ja perusmaksukorotus kuvaajista VEO. Kajaanin Veden liittyjät: +Kajaanin Veden liittyjät käyttö- ja perusmaksuja korotetaan, jotta voidaan varautua tuleviin verkostojen ja mm jätevedenpuhdistamon saneerausinvestointeihin. Saneeraaminen on omaisuudenhallintaa. Enimmillään liikelaitoksen perus- ja käyttömaksut nousisivat 4% vuosittain.	-Osuuskuntien liittyjien maksukorotukset: Riippuen osuuskunnasta, osalla osuuskuntalaisista käyttö- ja perusmaksuja korotetaan myöhemmin enimmillään 8% vuosittain. Tarkemmat maksukorotukset on nähtävillä kunkin osuuskunnan talousennustelaskelmien käyttö-ja perusmaksukorotus kuvaajista VEO. - Osuuskuntien liittyjät: osuuskuntalaisten vesihuollon toimintavarmuuden heikkeneminen, jos osuuskuntiin ei saada aktiivisia ja vapaaehtoisvoimin toimivia osuuskuntalaisia. Mahdollisesti maksujen korotuksia, kun toimintakulut (esim palveluiden tarve) kasvaisivat.

Mahdollisuudet (O)	Uhat (T)
Osuuskunnat: +Päätösvalta säilyy osuuskuntien jäsenillä +Päätösvalta vesihuollon maksuista säilyy jokaisella vesiosuuskunnalla itsellään + Osuuskunta voi kehittää yhteistyötä muiden vesihuoltolaitosten kanssa valitsemallaan tavalla + yhteistyötä voi kehittää alueen muiden vesihuoltolaitosten kanssa esim seuraavin tavoin: vesihuoltoon liittyvä koulutus - järjestämällä yhteisiä koulutustilaisuuksia (vesityökortti yms), riskienhallinta (riskienhallintasuunnitelmien laatiminen esim Kajaanin Veden kanssa), taloushallinto, päivystys, verkostojen ja pumppaamojen huolto -ja kunnossapito	Osuuskunnat: -Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia -vastuu harvojen henkilöiden varassa -tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia - Ei välttämättä varamiehitystä vesilaitostyöhön - Vesiosuuskuntien toiminnasta vastaavia henkilöitä ei välttämättä tulevaisuudessa löydy - Työmäärä kasvaa vesiosuuskuntien ikäännyttyä joka johtaa saneerauksen ja huollon (pumppaamot) tarpeen kasvuun. - Vesihuollon riskien hallitseminen jokaisen osuuskunnan vastuulla (riskienhallintasuunnitelmien laatiminen ja riskien hallinta). - Vesilaitostoiminta ei kehity, kokonaisuuden hallinta vaikeaa - Investoinnit kokonaan osuuskunnan vastuulla - Rahoitus hankalaa - Pätevän ammattihenkilöstön pula

SWOT VAIHTOEHDOT VE1

VE 1Yhteistyön kehittäminen muiden vesihuoltolaitosten kanssa	
Vahvuudet (S)	Heikkoudet (W)
+Turvataan osuuskuntalaisille vesihuoltotoimintojen toimivuus (Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä sekä lisäävät toimintavarmuutta)	- Osuuskuntien liittyjät: mahdollisista palvelujen ostojen vaikutuksista osuuskuntalaisten maksuihin ei ole laskelmia. -Palvelujen osto voi nostaa pienten laitosten kuluja talkootyön poistuessa

Mahdollisuudet (O)	Uhat (T)
Osuuskunnat: +Päätösvalta säilyy itsenäisenä osuuskunnissa +Vapaaehtoista, johon halukkaat voivat osallistua +Turvataan palvelujen saanti +Synergiasäästöä +Turvataan varahenkilöstö +Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä + Osuuskunta voi kehittää yhteistyötä muiden vesihuoltolaitosten kanssa valitsemallaan tavalla + yhteistyötä voi kehittää alueen muiden vesihuoltolaitosten kanssa esim seuraavin tavoin: vesihuoltoon liittyvä koulutus - järjestämällä yhteisiä koulutustilaisuuksia (vesityökortti yms), riskienhallinta (riskienhallintasuunnitelmien laatiminen esim Kajaanin Veden kanssa), taloushallinto, päivystys, verkostojen ja pumppaamojen huolto -ja kunnossapito +Yhteistyötä on mahdollista tiivistää esimerkiksi keskittämällä laskutus- ja kirjanpito toimintoja, hankintoja ja huoltotoimintoja ilman että puututaan laitosten hallinnolliseen rakenteeseen.	Osuuskunnat: -Palvelujen saatavuus -Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia -Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia -Vesilaitostoiminta ei kehity, kokonaisuuden hallinta vaikeaa -Hallinto-organisaatiot eivät kevene -Kustannusten jakaminen osuuskuntien kesken -Ei muutosta investointien rahoitustilanteeseen -Mahdollisesti yhteistyön ulkopuolelle jäävät VOK:t taantuvat -Jokainen osuuskunta vastaa edelleen vedenhankinnan ja jätevedenkäsittelypalvelun ostosta

SWOT VAIHTOEHDOT VE2

VE2 Vesihuoltolaitosten yhdistäminen	
Vahvuudet (S)	Heikkoudet (W)
+Turvataan osuuskuntalaisille vesihuoltotoimintojen toimivuus (Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä sekä lisäävät toimintavarmuutta) +Osuuskuntien liittäjät: Jokaisen osuuskunnan alueelle muodostetaan maksuvyöhyke, jossa on aluksi käytössä nykyisten osuuskuntien perus- ja liittymismaksut. Kaikki osuuskunnat ottavat käyttöön saman käyttömaksun. Aluksi osuuskuntalaisten perusmaksut eivät muutu, mutta jokaisen alueen perusmaksuja korotetaan myöhemmin. +Lauttolahden vesihuolto-osuuskunnan perusmaksuja ei koroteta, koska ovat jo riittävällä tasolla.	-Osuuskuntien liittäjien maksukorotukset: osuuskuntalaisten käyttö- ja perusmaksuja korotetaan, jotta voidaan varautua tuleviin verkostojen saneerausinvestointeihin. Tarkemmat maksukorotukset on nähtävillä talousennustelaskelman käyttö- ja perusmaksukorotus kuvaajista VE2. ->Nykyisten osuuskuntalaisten käyttövesimaksut muuttuisivat, kun kaikille tulisi sama käyttömaksu. Käyttömaksut v2023 olisi vedelle 1,21 €/m3 ja jätevedelle 2,21 €/m3 (ALV 0%).Yhdistymisen jälkeen käyttömaksuja korotettaisiin vuosittain 1%. ->Nykyisten osuuskuntalaisten perusmaksuja korotettaisiin vuosittain 4%. - Jos riittävää yksimielisyyttä ei saavuteta, osa osuuskunnista voi jäädä ulkopuolelle

Mahdollisuudet (O)	Uhat (T)
Osuuskunnat: +Alueelle muodostuu yksi vahva haja-asutusalueen vesihuollon toimija, jonne palkataan ammattihenkilökuntaa . + Varamiehitys helpompi järjestää ja riskit vähenevät + Osuuskuntien hallintohenkilöiden henkilökohtainen vastuu keskittyy suppeammalle hallitukselle, tarvitaan vähemmän vastuuhenkilöitä + Paremmat resurssit investointeihin ja niiden rahoituksen järjestämiseen + Menojen ja investointien välinen riippuvuus hallittavissa +Synergiaedut asiakaspalvelussa, taloushallinnossa ja yleishallinnossa	Osuuskunnat: -Yhdistymisprosessi edellyttää vahvaa osuuskuntien välistä luottamusta ja tahtotilaa yhteistyöhön -Vesi- ja viemäritoimintojen talouden eriyttämiseen on kiinnitettävä huomiota -Kiinteistöpumppaamoiden luovutuksesta kiinteistölle ei päästä yksimielisyyteen - Kiinteistöpumppaamoiden laji: onko kiinteistöpumppaamoja jotka palvelevat vain yhtä liittijää, vai kiinteistöpumppaamoja jotka palvelevat useampaa liittijää -> kiinteistöpumppaamot jotka palvelevat useampaa liittijää, niiden luovutus kiinteistönomistajille vaati tarkemman selvityksen. Monimutkainen kokonaisuus. -Kiinteistöpumppaamoiden omistuksesta sopiminen jatkossa. Alueella on kaikkiaan vähintäänkin yli 400 kiinteistöpumppaamoa. -Mikäli kiinteistöpumppaamot päätettäisiin luovuttaa kiinteistölle tai liittijälle on jokaisen sopijapuolen kanssa sovittava luovutuksesta erikseen. Valtava määrä sopimuksia. Saavutetaanko kaikkien osalta yksimielisyyttä kiinteistöpumppaamoiden luovutuksesta?

SWOT VAIHTOEHDOT VE3

VE3 Yhteistyön kehittäminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa		Mahdollisuudet (O)	Uhat (T)
Vahvuudet (S)	Heikkoudet (W)		
+Turvataan osuuskuntalaisille vesihuoltotoimintojen toimivuus (Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä sekä lisäävät toimintavarmuutta)	- Osuuskuntien liittyjät: mahdollisista palvelujen ostojen vaikutuksista osuuskuntalaisten maksuihin ei ole laskelmia. -Palvelujen osto voi nostaa pienten laitosten kuluja talkootyön poistuessa	Osuuskunnat: +Päätösvalta säilyy itsenäisenä osuuskunnissa (esim maksut) +Ammattitaitoinen henkilöstö +Turvataan palvelujen saanti +Synergiasäästöä +Turvataan varahenkilöstö +Turvataan vesihuoltotoimintojen toimivuus Kajaanin liikelaitos: +Kajaanin Veden käyttöhenkilöstön kokonaismäärä saattaisi olla hieman nykyistä suurempi tai sama. Kajaanin Vedellä olisi ammattitaitoista henkilöstöä, jotka olisivat vakinaista ja kokoaikaista sekä pidemmälle erikoistunutta henkilöstöä	Osuuskunnat: -Palvelujen saatavuus -Vesiosuuskunnat edelleen vapaaehtoisvoimin toimivia -Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntia -Vesilaitostointi ei kehity, kokonaisuuden hallinta vaikeaa -Hallinto-organisaatiot eivät kevene -Kustannusten jakaminen osuuskuntien kesken -Ei muutosta investointien rahoitustilanteeseen -Mahdollisesti yhteistyön ulkopuolelle jäävät VOK:t taantuvat -Jokainen osuuskunta vastaa edelleen vedenhankinnan ja jätevedenkäsittelypalvelun ostosta Kajaanin vesiliikelaitos: -Kunnallinen toimija ei voi merkittävässä määrin toimia markkinoilla kilpailutilanteessa. Kajaanin Vesi -liikelaitos pitäisi yhtiöittää tai perustaa erillinen palveluyhtiö, että ks vaihtoehto olisi mahdollinen.

SWOT VAIHTOEHDOT VE4

VE4 Vesihuoltolaitoksen yhdistyminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa	
Vahvuudet (S)	Heikkoudet (W)
Osuuskuntien liittyjät: +Turvataan osuuskuntalaisille vesihuoltotoimintojen toimivuus (Keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä sekä lisäävät toimintavarmuutta) + Koko kunnan alueen vesihuolto on saman laatuista ja arvoista Kajaanin Veden liittyjät + Osuuskuntien yhdistyminen ei vaikuta liikelaitoksen nykyisten liittyjien maksuihin. Jokaisella omat liittymis- ja perusmaksuvyöhykkeet.	-Osuuskuntien liittyjien maksukorotukset: osuuskuntalaisten perusmaksuja korotetaan, jotta voidaan varautua tuleviin verkostojen saneerausinvestointeihin. Tarkemmat maksukorotukset on nähtävillä talousennustelaskelmien käyttö- ja perusmaksukorotus kuvaajista VE4. ->Nykyisten osuuskuntalaisten käyttövesimaksut muuttuisivat, kun liikelaitoksen alueella kaikille käyttöön sama käyttömaksu. Käyttömaksut v2023 olisi vedelle 1,22 €/m3 ja jätevedelle 2,21 €/m3(ALV 0%). Yhdistymisen jälkeen käyttömaksuja korotettaisiin vuoteen 2026 vuosittain 4%, jonka jälkeen vuosittain 0-3%. ->Nykyisten osuuskuntalaisten perusmaksuja korotettaisiin vuosittain 4%. - Jos riittävää yksimielisyyttä ei saavuteta, osa osuuskunnista voi jäädä ulkopuolelle

Mahdollisuudet (O)	Uhat (T)
Osuuskunnat: + Osuuskuntien hallintohenkilöiden henkilökohtainen vastuu poistuu + osa Kajaanin veden liittymisen kriteereistä täytyy: osuuskunnan velattomuus + Alueelle muodostuu yksi vahva toimija + Laitokselle saadaan lisää ammattitaitoisia työntekijöitä + Henkilöstö voi erikoistua tehtävissään + Paremmat resurssit investointeihin ja niiden rahoituksen järjestämiseen + Henkilöstökuluissa mahdollista saavuttaa säästöjä + Varamiehitys helpompi järjestää, keskitetty päivystys ja huolto vähentävät riskejä + Osa palveluista mahdollista ostaa ostopalveluina	Osuuskunnat: - Osuuskuntien jäsenten suora vaikutusvalta häviää - Aluekohtaisten maksutasojen määrittäminen - Vaatii määränemistöpäätöksen -Kiinteistöpumppaamoiden luovutuksesta kiinteistölle ei päästä yksimielisyyteen - Kiinteistöpumppaamoiden laji: onko kiinteistöpumppaamoja jotka palvelevat vain yhtä liittyjää, vai kiinteistöpumppaamoja jotka palvelevat useampaa liittyjää -> kiinteistöpumppaamot jotka palvelevat useampaa liittyjää, niiden luovutus kiinteistönomistajille vaati tarkemman selvityksen. Monimutkainen kokonaisuus. -Kajaanin liikelaitoksen asettamat liittymisen kriteerit on täyttyttävä kokonaisuudessaan - Liittymisen kriteereinä esitetään että liikelaitos ei vastaanota kiinteistöpumppaamoja - Kiinteistöpumppaamoiden omistuksen ja kustannustenjaon selvittäminen - Liittymismaksujen palautuskelpoisuuden ja verottomuuden yhtenäistäminen

SWOT VAIHTOEHDOT VE5

VE5 Muut mahdolliset toimintamallit			
Vahvuudet (S)	Heikkoudet (W)	Mahdollisuudet (O)	Uhat (T)
Osuuskunnan liittyjät/jäsenet: +Kiinteistöpumppaamot jäisi osuuskunnan omistukseen ja hoitoon, jolloin liittyjien vastuuraaja ei muuttuisi +Jäsen saisi valita tekeekö kiinteistöpumppaamon huollosta ja kunnossapidosta vapaaehtoisen sopimuksen osuuskunnan kanssa. +Yksittäisellä jäsenellä/liittyjällä ei ole velvollisuutta osallistua pumppaamo-osuuskuntaan, joten sen toiminnan tulee perustua vapaaehtoiisiin sopimuksiin. Kajaanin Veden liittyjät: +Osuuskuntien yhdistyminen ei vaikuta liikelaitoksen nykyisten liittyjien maksuihin. Jokaisella omat maksuvyöhykkeet. +Osuuskunnan liittyjistä tulisi Kajaanin vesiliikelaitoksen liittyjiä, ja ne osuuskunnan liittyjät jotka omistaisivat kiinteistöpumppaamon olisivat jatkossa tämän lisäksi osuuskunnan jäseniä	Osuuskunnan liittyjät/jäsenet: - Kaikki osuuskuntien nykyiset liittyjät/jäsenet eivät halua jäädä osuuskunnan jäseniksi ja tehdä osuuskunnan kanssa sopimusta kiinteistöpumppaamoiden huollosta. Tällöin ei saavuteta riittävää osallistumisastetta, jolloin pumppaamoiden kunnossapitoon ja huoltoon ei saada riittävää rahoitusta. Jolloin on riskinä pumppaamoiden kunnon ja jätevesihuollon toimintavarmuuden heikkeneminen .	Osuuskunta: +samat mahdollisuudet kuin vaihtoehdossa VE4. Sen lisäksi seuraavat: +Osuuskunta olisi kiinteistöpumppaamoiden omistaja ja kiinteistöpumppaamoiden huollon ja kunnossapidon palveluntuottaja. + Yksi alueellinen osuuskunta huolehtii kiinteistöpumppaamoiden huollosta ja kunnossapidosta +Turvataan kiinteistöpumppaamoiden toimivuus	Osuuskunta: - Kiinteistöpumppaamot omistava ja huollosta vastaava vesiosuuskunta toimisi edelleen vapaaehtoisvoimin -Tarvitaan edelleen aktiivisia osuuskuntalaisia hallinnoimaan osuuskuntaa -Osuuskunnan hallintohenkilöiden henkilökohtainen vastuu Ei poistu -Jäsen saisi valita tekeekö kiinteistöpumppaamon huollosta ja kunnossapidosta vapaaehtoisen sopimuksen osuuskunnan kanssa. -Yksittäisellä jäsenellä/liittyjällä ei ole velvollisuutta osallistua pumppaamo-osuuskuntaan, joten sen toiminnan tulee perustua vapaaehtoiisiin sopimuksiin. -Voi käydä niin että ei riittävää osallistumisastetta, jolloin pumppaamoiden kunnossapitoon ja huoltoon ei saada rahoitusta. Tällöin riskinä pumppaamoiden kunnon heikkeneminen. -Osuuskunta on vastuussa edelleen kiinteistöpumppaamoista ja niiden omaisuudenhallinnasta -kiinteistöpumppaamoilla ei aina hälytysjärjestelmää/kaukovalvontaa

TARVITTAVAT PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

- Tarvittavat päätökset ja sopimukset VE 0+ Toiminnan jatkaminen itsenäisesti : ei päätöksiä tai sopimusmuutoksia.
- Tarvittavat päätökset ja sopimukset VE1 Yhteistyön kehittäminen muiden vesihuoltolaitosten kanssa tai VE3 Yhteistyön kehittäminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa:
 - Palveluiden ostamisesta päättäminen (osuuskuntien hallitukset)
 - Palvelusopimus eri palvelun tuottajan ja osuuskunnan kesken
 - Päätös vesihuollon uusista maksuista (taksojen uusimisesta)
- Tarvittavat päätökset ja sopimukset VE2 Vesihuoltolaitosten yhdistäminen (osuuskunnat):
 - Selvitys osuuskuntien yleisistä toimitusehdoista ja liittymissopimusten sopimusehdoista (mm. liittymispiste)
Mahdollisesti nykyisten osuuskuntien sopimusehtojen muutokset
 - Mikäli kiinteistöpumppaamot siirrettäisiin osuuskunnalta kiinteistön haltijalle, mahdolliset siirtosopimukset
kiinteistöpumppaamojen siirtämisestä osuuskunnalta kiinteistönhaltijan omistukseen (osuuskunnan ja kiinteistön omistajan väliset neuvottelut)
 - Sulautumisprosessiin liittyvät päätökset ja sopimukset mm seuraavat.
 - Osapuolten välinen keskustelu ja yhdistymisneuvotteluiden aloittaminen
 - Sulautumissuunnitelman (ja järjestelysopimuksen) laatiminen
 - Sulautumissuunnitelman rekisteröiminen ja kuulutuksen haku velkojille
 - Sulautumissuunnitelman hyväksyminen osuuskunnan kokouksessa
 - Sulautumisen rekisteröiminen ja voimaantulo
 - Osuuskunnan sääntöjen muutokset
 - Osuuskunnan hallituksesta päättäminen
 - Vedenosto ja jätevesien johtamisen sopimusten uusiminen kaupungin vesihuoltolaitoksen kanssa
 - Päätös vesihuollon uusista maksuista (taksojen uusimisesta)

TARVITTAVAT PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

- Tarvittavat päätökset ja sopimukset VE4 Vesihuoltolaitoksen yhdistyminen kunnallisen vesihuoltolaitoksen kanssa:

Kajaanin kaupunki / Kajaanin Vesihuoltoliikelaitos:

- periaatepäättös yhdistymisestä ja valmistelujen aloittamisesta (yhdistettäisiinkö osuuskuntia vesihuoltoliikelaitokseen)
- päättös yhdistyville osuuskunnille asetettavista liittymisen kriteereistä
- (päättökset osuuskunnan yhdistämisestä jokaisen osuuskunnan osalta erikseen?)
- Vedenoston ja jätevesien johtamisen sopimusten purkaminen osuuskuntien kanssa (niiden osalta jotka yhdistyvät)
- Päättös vesihuollon uusista maksuista (taksojen uusimisesta)
- Päättös vesihuollon uusista toiminta-alueista (vesi ja jätevesi)

Osuuskunnat:

- Alustavat toimenpiteet ennen yhdistymistä
- Kiinteistöpumppaamot siirrettäisiin osuuskunnalta kiinteistön haltijalle, mahdolliset siirtosopimukset kiinteistöpumppaamojen siirtämisestä osuuskunnalta kiinteistönhaltijan omistukseen (osuuskunnan ja kiinteistön omistajan väliset neuvottelut)
- Kajaanin veden asettamien liittymisen kriteereihin liittyvistä asioista sopiminen (mm. linjapumppaamoiden sähkösopimukset -Jokaisella linjapumppaamolla tulee olla oma sähköliittymä.)
- verkostojen rakentamiseen avustuksia saaneiden vesiosuuskuntien kannattaa selvittää ELY-keskuksen avustuspäätökset. Mahdollisesti avustuksen myöntäjältä tarvitaan lupa avustuksia saaneiden osuuskuntien omaisuuden siirtoon.
- periaatepäättös yhdistymisestä ja valmistelujen aloittamisesta (päättös osuuskunnan yhdistymisestä vesiliikelaitokseen)
- osuuskuntien purkaminen

Molemmat osapuolet:

Osuuskuntien toiminta siirrettäisiin Kajaanin vesiliikelaitokselle liiketoimintakaupalla:

Kauppakirja (asiakirja) jokaisen osuuskunnan ja liikelaitoksen välille, jotka sisältävät tiedon mm siirtyvistä:

-Liittymis- ja käyttösopimuksista

-Johtojen ja laitteiden sijoitussopimuksista sekä muista sopimuksista jotka siirtyvät liikelaitokselle

Kauppakirjojen valmistelu ja ennakkoratkaisun hakeminen verottajalta

TARVITTAVAT PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

- Tarvittavat päätökset ja sopimukset VE5 Muut mahdolliset toimintamallit:
 - Osuuskunta:
 - päättös osuuskunnan yhdistymisestä vesiliikelaitokseen
 - päättös ns pumppaamo-osuuskunnan perustamisesta
 - uuden osuuskunnan säännöt
 - Osuuskunnan ja osuuskunnan jäsenen vapaaehtoinen sopimus kiinteistöpumppaamoiden huollosta ja kunnossapidosta

LASKENNAN EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Laskennan epävarmuustekijät:

1. Vesi- ja jätevesimäärä ennusteet. Tällä hetkellä talousennustelaskennan oletuksena on, että vesimäärät eivät laskisi väestö ennusteen mukaisesti. Eli laskelmissa on oletettu että, vesimäärät pysyisivät nykyisellä tasollaan. Vesimäärien muutokset voivat kuitenkin aiheuttaa liikevaihdon laskua, mikäli vesimäärät vähenisivätkin nykyisestään.
2. Käytännössä edellä mainitut vesimäärät voivat vaikuttaa veden ja jäteveden käyttömaksuihin. Eli veden ja jäteveden korotustarpeet voivat olla suurempia.
3. Osuuskuntien verkostojen investointitarpeiden määrittämisessä ja osuuskuntien arvonmäärittämisessä käyttöiässä on suuri ero. Seuraavassa selitystä mistä suuri ero johtuu:
 - Osuuskuntien Saneerausinvestointitaso on laskettu verkostopituuden perusteella ja 100 vuoden käyttöiän mukaan, eli melko varovaisesti.
 - Arvonmäärittämisessä on käytetty laskennallisena käyttöikänä 40 vuotta.
 - Osuuskuntien verkostot ovat keskimäärin alle 20 v vanhoja, joten niiden saneeraustarve ei aktivoidu täydessä mitassa vielä 20 vuoden tarkastelujaksolla, vaan vasta sen jälkeen. Nykyisten muoviputkien kestoikää kukaan ei tarkasti tiedä ja valmistajat lupaa jopa 100 vuoden kestoikää. Venttiileitä ja asemia joutuu tietysti uusimaan tiheämmin.
 - Arvonmäärittämisessä, joiden tuloksia käytetään yritysjärjestelyissä kauppahinnan tai luovutushinnan tai apportin määrittämiseen, on kirjanpitolainsäädännön mukaan noudatettava ns. varovaisuusperiaatetta eli niitä ei saa yliarvostaa. Sen vuoksi niissä käytettävä laskennallinen käyttöikä olisi oltava aina pienempi kuin arvioitavissa oleva todellinen käyttöikä.
4. Vaihtoehdossa VE4 osuuskuntien yhdistymisen lisäkustannuksia voi tulla seuraavista asioista:
 - ATJ-laajennus & käyttömaksut, laskuttaminen
 - kaukokäyttöjärjestelmän & tieto-/radioverkon laajennus, vuosimaksukorotus ?
 - linjapumppaamoiden automaatiot >5000 €/kpl, sähkökeskusten uusintatarve? (vaikka osalla osuuskunnista on linjapumppaamoita koskeva automaatiojärjestelmä, tulee automaatiojärjestelmät yhtenäistää Kajaanin Veden kanssa)
 - etämittauksen laajennus, LoraWAN-laajennus, tiedonsiirtomaksut
 - huolto-/kunnossapidon tason nosto Kajaanin Veden tasolle

Edellä mainittuja 4. kohdan asioita ei ole huomioituna talousennustelaskelmassa.

LASKENNAN JOHTOPÄÄTÖKSET

Laskennan johtopäätökset:

1. Mikäli osapuolet päätyisivät esimerkiksi vaihtoehtoon VE4 tulisi jokaisen osuuskunnan osalta tarkastella tarkemmin vaikutukset Kajaanin Veden talouteen.
2. Talousennustelaskelmista poiketen, maksurakenteen osalta on suositeltavaa, että vaihtoehdossa VE4
 - Kajaanin Veteen muodostettaisiin muutamia perusmaksuvyöhykeitä.
 - Esimerkiksi asemakaava-alueet (Kajaanin Veden nyk. alue) ja liittyvien osuuskuntien alueelle muutamia vyöhykeitä (ns haja-asutusalueet).
 - Jokaisen liittyvän osuuskunnan säilyminen omana maksuvyöhykkeenään aiheuttaa vastaanottavan laitoksen kannalta hyvin sekavan taksamallin.
 - Perusmaksujen taso olisi sidottava kiinteällä kertoimella toisiinsa.
 - Liittymismaksujen osalta olisi jokaisen osuuskunnan alueella omat maksut, jotka nekin olisi hyvä sitoa kiinteällä kertoimella.
3. Puhdistamo investoinnit todennäköisemmin vaikuttaisivat myös osuuskuntien ja Kajaanin Veden välisiin tukkujätevedenkäyttömaksuihin, koska puhdistamolla tultaisiin käsittelemään myös osuuskuntien jätevesiä? Jolloin laitosten vaihtoehdot VE0 olisi myös myöhemmin hyvä päivittää.
4. Laskelmien perusteella esitetyt vesilaitosten maksut eivät ole absoluuttinen totuus, vaan tuo vertailupohjaa ja arviota maksujen kehityksen suunnasta

JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET TOIMENPIDE-EHDOTUKSET:

Talousennusteiden perusteella arvioituna selvityksessä mukana olevilla vesiosuuskunnilla on taloudellisessa mielessä hyvät edellytykset jatkaa toimintaa myös itsenäisinä laitoksina. Haasteena on löytää jatkossa vastuunkantajia osuuskuntien hallitustyöskentelyyn.

Tulevaisuudessa toiminnan painopiste on investointien toteuttamisen sijasta verkostojen käytössä ja kunnossapidossa, sekä riskien minimoimisessa. Yleisesti ottaen tätä voidaan pitää otollisena hetkenä pohtia vaihtoehtoja toiminnan kehittämiseksi.

Ammattimaisen vesihuoltotoiminnan varmistamiseksi yhteistyö vesihuollossa Kajaanin alueella on suositeltavaa.

Kunta ja osuuskunnat tekevät itsenäisesti päätökset valittavasta vaihtoehdosta.

YHTEENVETO

Talousennusteiden perusteella arvioituna selvityksessä mukana olevilla vesiosuuskunnilla on taloudellisessa mielessä hyvät edellytykset jatkaa toimintaa myös itsenäisinä laitoksina. Haasteena on löytää jatkossa vastuunkantajia osuuskuntien hallitustyöskentelyyn.

Verkostojen investointikustannukset on rahoitettu sekä avustuksilla että liittyjiltä kerätyillä varoilla. Osuuskunnilla ei ole juuri muita pitkäaikaisia lainoja. Pääosa verkostoista on rakennettu 2000-luvulla, joten merkittäviä saneeraustarpeita ei vielä ole ollut, mutta saneerausten alkamiseen tulee varautua viimeistään 10 vuoden kuluessa (venttiilit, pumppaamot, paineenkorottamot, automaatio ym. laitteet). Merkittäviä verkostojen laajennuksia ei ole näköpiirissä, mutta yksittäisiä liittyjiä nykyisten verkostojen varrelta tulee vuosittain.

Osuuskunnat ovat rahoittaneet verkostojen investoinnit avustuksilla ja liittymismaksuilla. Osuuskunnat ovat saaneet verkostojen rakentamiseen sekä ELY-keskuksen että kaupungin myöntämiä avustuksia. Ennen mahdollista osuuskunnan yhdistämistä Kajaanin vesi-liikelaitokseen, on osuuskunnan kuitenkin syytä varmistaa yhdistyminen rahoittajan edustajalta (Kainuun ELY-keskukselta).

Mikäli pidemmälle edetään ks. Avustuksia saaneiden vesiosuuskuntien kannattaa selvittää ELY-keskuksen avustuspäätökset. Mahdollisesti avustuksen myöntäjältä tarvitaan lupa avustuksia saaneiden osuuskuntien omaisuuden siirtoon.

Yleensä yhdistymistä ei ole tehty investointivaiheessa. Investointivaihe kannattaa olla saatettuna loppuun ja vakiinnuttaa tilanne taloudellisesti. Esim Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta, jolla on meneillään suuret investoinnit.

Yhdistymisvaiheessa on yhdistettäisiin velattomia vesiosuuskuntia. Pääosin osuuskunnilla ei ole velkaa.

YHTEENVETO

Tulevaisuudessa toiminnan painopiste on investointien toteuttamisen sijasta verkostojen käytössä ja kunnossapidossa, sekä riskien minimoimisessa. Yleisesti ottaen tätä voidaan pitää otollisena hetkenä pohtia vaihtoehtoja toiminnan kehittämiseksi.

Yhdistymisvaihtoehtoisissa esille nousevia asioita ovat mm kiinteistöpumppaamoiden omistus ja niiden omistajanvaihdos. Pääsääntöisesti osuuskunnat omistavat kiinteistöpumppaamot. Niiden luovutuksista kiinteistön omistajalle päättää osuuskunta. Mikäli osuuskunta osoittaisi kiinnostuksensa yhdistyä Kunnan vesihuoltoliikelaitokseen, on liikelaitos asettanut erillisiä liittymisen kriteerejä, jossa esitetään että kiinteistöpumppaamo siirtyy kiinteistönomistajan omistukseen. Yleisesti, vesihuoltolaitokset eivät ole vastaanottaneet yhdistymistilanteissa osuuskuntien omistamia kiinteistöpumppaamoita.

Vesiosuuskuntien toimintaa säädellään mm. osuuskuntalaissa, vesihuoltolaissa, terveydensuojelulaissa, terveydensuojeluasetuksessa sekä sosiaali- ja terveysministeriön talousvesiasetuksissa. Käytännössä ym. lainsäädäntö velvoittaa vesiosuuskuntia ammattimaiseen toimintaan mm. riskienhallinnan- ja varautumissuunnittelun, taloudenhallinnan, sekä veden laadun ja sen tarkkailun osalta.

Etenemispolku: selvitys toimitetaan tiedoksi eri vesihuoltolaitoksille ja kaupungin päätöksentekoon, jotka ottavat kukin erikseen kantaa, mikä vaihtoehto olisi heidän mielestään kannatettavin.

OSAPUOLTEN KOMMENTIT LUONNOSVERSION 1- NYKYTILANNE

Luonnosversion 1 kommentointi. Osuuskunnista 13/16 antoi luonnosversioon 1 kommentteja 11.11.2021 mennessä.

Kommentteja antoivat seuraavat osuuskunnat:

- 1 Jormuan vok
- 2 Pöyhölänniemen vok
- 3 Koutaniemen vesiosuuskunta
- 4 Kuninkaanniementien viemäriosuuskunta
- 5 Vuoreslahden vesiosuuskunta
- 6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta
- 7 Mainuan vesiosuuskunta
- 8 Takkarannan vesiosuuskunta
- 9 Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunta
- 11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta
- 12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta
- 13 Osuuskunta Kulunnan Vesi
- 14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta

Osuuskunnilla ei ollut kommentoitavaa osuuskuntien nykytilanteeseen, muutoin kuin Kulunnan Veden ja Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunnan osalta. Kulunnan veden osalta talousennustelaskelmiin korjattiin liikevaihto ja toimintamenot.

Tämän lisäksi Kainuun ELY-keskukselta saatiin Paltaniemen vesi ja viemäriosuuskunnan liittymismaksut (vuonna 2020: veden liittymismaksu 2000€ ja jäteveden liittymismaksu 6000€) sekä tieto siitä että osuuskunnalla on vahvistettu vesihuollon toiminta-alue (v2005).

Edellä mainitut päivitykset vaikuttavat selvitykseen seuraavasti. Kulunnan Veden osalta päivittyi talousennusteet VE0 Kulunnan Vesi, vaihtoehtojen VE2 ja VE4 talousennusteet (Kulunnan Veden toimintamenojen osalta, ei kuitenkaan merkittävä muutos)

Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunnan maksujen osalta päivittyi maksukuvaajat ja -taulukot, Liite 1.1. Talousennustelaskelmat (VE0, VE2, VE4, Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunnan liittymismaksujen osalta), 1.2 vvy vertailuhinta (Paltaniemen vokin osalta)

OSAPUOLTEN KOMMENTIT LUONNOSVERSION 1 - VAIHTOEHDOT

Luonnosversion 1 kommentointi koski lähinnä vaihtoehtoja.

Useat osuuskunnat olivat valmiita jatkamaan toimintaa nykyisellään (vaihtoehto VE0). Osuuskunnat olivat kuitenkin huolissaan vaihtoehdossa VE0 toiminnan jatkamisen nykyisellään siitä, että löytyisikö aktiivisia toimijoita osuuskunnan hallintoon tulevaisuudessakin.

Muutamat osuuskunnat (6 Kouta-Vuores jätevesiosuuskunta ja 7 Mainuan vesiosuuskunta) halusivat tarkempia laskelmia ja selvitystä, ennen kuin eri vaihtoehtoja aloitettaisiin esittelemään osuuskuntien jäsenille.

Kommenttien perusteella monet osuuskunnista ovat kuitenkin halukkaita yhdistymään Kajaanin Veteen, eli pitivät vaihtoehtoa VE4 varteenotettavana vaihtoehtona, mutta kokivat Kajaanin Veden asettamat liittymisen kriteerit liian tiukoiksi. Erityisesti tiukkana kriteerinä pidettiin sitä, ettei Kajaanin Vesi vastaanottaisi osuuskuntien kiinteistöpumppaamoita omakseen.

Seuraavat osuuskunnat osoittivat kiinnostusta (tässä vaiheessa näillä laskelmilla) jatkoselvityksen mahdollisuudesta vaihtoehtoon VE4 liittyen:

- 1 Jormuan vesiosuuskunta (pitkällä aikavälillä, toistaiseksi voi jatkaa nykyisellään)
- 2 Pöyhölänniemen viemäriosuuskunta (pitkällä aikavälillä, toistaiseksi voi jatkaa nykyisellään)
- 3 Koutaniemen vesiosuuskunta (mahdollisesti kiinnostaa, mutta liittymisen kriteerit tiukat)
- 5 Vuoreslahden vesiosuuskunta (toistaiseksi voi jatkaa nykyisellään, pyrkii kuitenkin varmistautumaan kaikinpuolisesta kelpoisuudestaan myöhempään mahdollisuuteen myös vaihtoehdolle VE4)
- 7 Mainuan vesiosuuskunta (Osuuskunnan hallituksen mielipide: vaihtoehto VE4 vaatisi jatkoselvitystä)
- 8 Takkarannan vesiosuuskunta (mahdollisesti kiinnostaa, mutta liittymisen kriteerit aivan liian tiukat)
- 11 Kirkkoahon seudun viemäriosuuskunta (kannattavat vaihtoehtoa VE4, mutta liittymisen kriteerit liian tiukat ainakin kiinteistöpumppaamoiden osalta)
- 12 Kajaanin Rehjan vesihuolto-osuuskunta (ensisijainen tavoite vaihtoehto VE4)
- 14 Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunta (mahdollisesti kiinnostaa, mutta kaipaisivat lisätietoja)

Osuuskunnan kommenteissa oltiin huolissaan siitä, että vaihtoehdossa VE4 osuuskunnan pitäisi luovuttaa kiinteistöpumppaamot kiinteistön omistajille, jotka vastaisivat myöhemmin kiinteistöpumppaamoiden huolto-, kunnossapito –ja mahdollisista investointikustannuksista. Ja nähtiin että vastuuraja muuttuisi merkittävästi nykyiseen, heikentäen mm kiinteistön omistajien nykyisiä sopimusehtoja.

Kajaanin Vesi totesi mahdollisen vaihtoehdon VE4 ajankohdan (1.1.2023) käytännössä liian aikaiseksi. Eli mahdollisesti vaihtoehdon toteutuessa, tapahtuisi se myöhemmin.

OSAPUOLTEN KOMMENTIT LUONNOSVERSION 1 - VAIHTOEHDOT

Mainuan vesiosuuskunnan hallituksen mielestä lähtötilanne selvitys on tehty puutteellisesti osuuskuntien ilmoittamiin perusmaksuihin liittyen. Selvityksessä mukana olleiden osuuskuntien välillä on eroja siinä mitä esim perusmaksu sisältää. Esimerkiksi osassa osuuskuntia kiinteistöpumppaamon vuosittainen huolto ja pesu eivät sisälly perusmaksuun, vaan se on veloitettu kiinteistön omistajalle. Mainuan vesiosuuskunnassa perittävällä perusmaksulla katetaan kaikki kiinteistöpumppaamoon liittyvät kulut ja lisäksi osuuskunta on myös varautunut taloudellisesti tulevaisuuden väistämättä edessä oleviin korjaus investointeihin. Yhdistymistilanteissa (VE 4) perusmaksut osuuskuntien välillä tulisi olla likimain saman suuruisia, koska kiinteistö pumppaamot jäävät kiinteistön omistajien vastuulle.

Myös Kajaanin Vesi koki, että liian monta perusmaksuvyöhykettä aiheuttaa sekavan taksarakenteen.

Tällä hetkellä luonnosversiossa 1 on jokaisella osuuskunnan alueella on muodostettu oma perusmaksuvyöhykealue. Mikäli vaihtoehtoon VE4 päädyttäisiin, Perusmaksuille olisi kuitenkin hyvä muodostaa muutamia vyöhykkeitä. Taajaman liittyjille oma vyöhyke ja haja-asutusalueen vesiosuuskuntien liittyjille oma vyöhyke. Liittymismaksut olisivat aluekohtaisesti jokaisen osuuskunnan alueella omat.

Myös vaihtoehdot VE2 saivat jonkin verran kannatusta, mutta haasteena on yhteisymmärrykseen pääseminen osuuskuntien välillä.

Vaihtoehto VE5 ei saanut kovinkaan paljon kannatusta, sen sekavuuden vuoksi. Eniten huolta herätti liittyjien ja jäsenten asema. Ja maksujen periminen ja sitä kautta riittävästi saatavien maksutulojen saaminen, jotta pumppaamoiden huolto- ja kunnossapitotöitä voitaisiin toteuttaa.

Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunnan hallituksen kannan mukaan, mikään esitetystä vaihtoehtoista ei tämän hetkisten ehtojen mukaan ole sopiva Teeri-Hevossuon jätevesiosuuskunnalle.

KIITOS!