



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 29.11.2023, klo 12:01 - 15:47

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Kekkonen

### **Käsitellyt asiat**

**§ 60 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 61 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 62 Kaukolämpötuotanto**

**§ 63 Konserniohjeen mukaisen omistajan ennakkokäsityksen hankkiminen /  
Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari**

**§ 64 Sijoitustoiminnan raportointi**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Miikka Kortelainen, puheenjohtaja  
Teuvo Hatva, 1. varapuheenjohtaja  
Tea Heikkinen, saapui 14:02  
Silja Keränen, saapui 12:05  
Minna Partanen, varajäsen, poistui 14:01  
Eero Suutari

Muut saapuvilla olleet

Tuija Aarnio, Hallintojohtaja, sihteeri  
Joni Partanen, Talousjohtaja  
Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Miikka Kortelainen  
Puheenjohtaja

Tuija Aarnio  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.11.2023

Pöytäkirja on tarkastettu  
kokouksessa.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 1.12.2023 alkaen.

Tuija Aarnio, hallintojohtaja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 60**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 61**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana torstaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimitelimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 62**

**Kaukolämpötuotanto**

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## § 63

### Konserniohjeen mukaisen omistajan ennakkokäsityksen hankkiminen / Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

KAJDno-2023-1325

Valmistelija / lisätiedot:

Joni Partanen

joni.partanen@kajaani.fi

Talousjohtaja

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari hakee Kajaanin kaupungin konserniohjeen (KV 12.6.2023) mukaista konsernijohdon ennakkokäsitystä lainojen ehtojen muuttamiseen liittyen.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on valmistellut toimenpiteitä yhtiön maksuvalmiuden vahvistamiseksi. Pietari hakee lyhennyslykkäystä kolmeen Kuntarahoituksen myöntämään lainaan vuoden 2024 lyhennysten osalta. Lainat ovat Kajaanin kaupungin 100 % takaamia.

Lainojen erittely: (tilanne 22.11.2023)

- L00321 6.2.2009 alkuperäinen pääoma 1 668 600 euroa, laina-aika 20v (KV § 86 9.12.2008) , pääomaa jäljellä 650 754,00 euroa, lykättävät lyhennykset vuoden 2024 osalta 2 x 50 058,00 = 100 116 euroa
- L00367 14.8.2013 alkuperäinen pääoma 3 200 000 euroa, laina-aika 20v (KV § 63 10.6.2013), pääomaa jäljellä 2 112 000,00 euroa, lykättävät lyhennykset vuoden 2024 osalta 2 x 96 000 euroa = 192 000 euroa
- L00368 20.11.2014 alkuperäinen pääoma 4 833 600 euroa, laina-aika 20v (KV § 42 29.9.2014), pääomaa jäljellä 2 658 480,00 euroa, lykättävät lyhennykset vuoden 2024 osalta 2 x 120 840,00 euroa = 241 680 euroa

Yhteensä 533 796,00 euroa.

Lyhennykset siirtyvät maksettavaksi lainan viimeisen erän yhteyteen, laina-aika ei muutu. Pietari maksaa lainojen korot lainasopimusten mukaisesti.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin nykyisen Kuntarahoituksen kokonaislainasalkun maturiteetti on noin 8,5 vuotta (pääomaa 28Meur), mikä on hyvin lyhyt tulevien vuosien lainojen osalta. Tarkoituksenmukaista olisi, että lainoja lyhennetään säännöllisellä lyhennystahdilla, mutta kuitenkin huomioiden yhtiö vuosi- ja peruskorjaustarpeet. Yhtiö sitoutuu samanaikaisesti toteuttamaan kustannusrakennetta ja maksuvalmiutta parantavia toimenpiteitä.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on Kajaanin kaupungin 100 % omistama yhtiö. Lainojen lyhennysohjelman muutoksen tarkoituksena on yhtiön maksuvalmiuden varmistaminen ja järjestäminen tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla. Lisäksi tavoitteena on, että rahoitusjärjestelyiden avulla saadaan turvattua Pietarin perimien vuokrien kohtuullista kehitystä. Kajaanin kaupungin takausvastuut Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin lainoista ovat 31.12.2022 tilanteessa 20,8



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

milj. euroa. (TP2021 23,5 milj. euroa). Lainojen lyhennysohjelman muutos ei muuta Kajaanin kaupungin takausvastuita Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin edellä mainituista lainoista. Kuntarahoitus vaatii Kajaanin kaupungin lainojen takaajan hyväksynnän em. järjestelylle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto hyväksyy Pietarin lainojen lyhennysohjelman muutokset esittelytekstin mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 64**

### **Sijoitustoiminnan raportointi**

KAJDno-2021-1001

Valmistelija / lisätiedot:  
Joni Partanen  
joni.partanen@kajaani.fi  
Talousjohtaja

Konsernijaosto valvoo, ohjaa ja valmistelee sijoitustoimintaa valtuuston hyväksymien periaatteiden ja kaupunginhallituksen hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti (Hallintosääntö § 26).

Sijoitussalkun yhteenvetoraportti 31.10.2023 oheisliitteenä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee sijoitussalkun 31.10.2023 tilanteen tiedoksi.

#### **Päätös**

Hyväksyi.





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§60, §61, §62, §63, §64

### **Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §