

Yhtymäkokous

Aika 26.11.2020 klo 13:00 - 14:35

Paikka Sähköinen (Teams)

Läsnä 8 kokousedustajaa §:ien 17–19 mukaisesti

Hanko	Nousiainen Jorma
Inkoo	Kaján Kari
Karkkila	Etolin Katja, §:t 18–27
Kirkkonummi	Juuti Katja, §:t 19–27
Lohja	Packalén Paul
Raasepori	Pelkonen Jorma
Siuntio	Laaksonen Merja
Vihti	Hatanpää Olli Pekka

Räsänen Pekka	hallituksen puheenjohtaja
Lindholm Jouko	kuntayhtymän johtaja
Mäntyharju Kari	talous- ja hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 16 - 27

Allekirjoitukset

Pekka Räsänen
puheenjohtaja §:t 16–19

Paul Packalén
puheenjohtaja §:t 20–27

Kari Mäntyharju
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä 27.11.2020.

Merja Laaksonen
pöytäkirjantarkastaja

Olli Pekka Hatanpää
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tämä pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 01.12.2020

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 16	Kokouksen avaus	3
§ 17	Läsnäolijoiden toteaminen ja päätösvaltaisuus	4
§ 18	Kokouksen laillisuus ja ääniluettelon vahvistaminen	5
§ 19	Kokouksen puheenjohtajan valinta	6
§ 20	Pöytäkirjantarkastajien valinta	7
§ 21	Talousarvio 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelma 2021–2023	8
§ 22	Koy Luksian Opiskelija-asunnot: Rusthollinkadun kiinteistön myynti	13
§ 23	Hallintosäännön päivittäminen	15
§ 24	Sidonnaisuuksien ilmoittaminen	16
§ 25	Tiedotettavat asiat	17
§ 26	Yhtymäkokouksen pöytäkirjan nähtävänä pitäminen	18
§ 27	Kokouksen päättäminen	19

Yhtymäkokous § 16 26.11.2020

Kokouksen avaus

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 16

Hallintosäännön 74 §:n mukaan yhtymäkokouksen kokouskutsun antaa kuntayhtymän hallituksen puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Esitys Hallituksen puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös Hallituksen puheenjohtaja Pekka Räsänen avasi kokouksen.

Yhtymäkokous

§ 17

26.11.2020

Läsnäolijoiden toteaminen ja päätösvaltaisuus

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 17

Hallintosäännön 81 §:n mukaan läsnä olevat edustajat ja varaedustajat todetaan nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä jäsenkunnan mukaan.

Perussopimuksen 8 §:n mukaan yhtymäkokous on päätösvaltainen, kun puolet (1/2) jäsenkunnista on kokouksessa edustettuina ja ne edustavat vähintään puolta (1/2) kaikkien jäsenten yhteenlasketusta äänimäärästä.

Esitys

Yhtymäkokous toteaa läsnäolijat ja kokouksen päätösvaltaisuuden.

Päätös

Nimenhuudossa todettiin, että läsnä olivat seuraavat jäsenkuntien edustajat:

Hanko

Nousiainen Jorma

Inkoo

Kaján Kari

Lohja

Packalén Paul

Raasepori

Pelkonen Jorma

Siuntio

Laaksonen Merja

Vihti

Hatanpää Olli Pekka

Karkkilasta ja Kirkkonummelta ei ole edustusta.

Yhtymäkokous hyväksyi liitteenä olevan ääniluettelon ja totesi kokouksen päätösvaltaiseksi äänimäärän ollessa 89,16 % kaikkien jäsenten yhteenlasketusta äänimäärästä.

Liite

Ääniluettelo § 17

Yhtymäkokous

§ 18

26.11.2020

Kokouksen laillisuus ja ääniluettelon vahvistaminen

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 18

Perussopimuksen 6 §:n mukaan kokouskutsu on lähetettävä vähintään kolme (3) viikkoa ennen kokousta. Kutsu tähän kokoukseen on lähetetty 4.11.2020.

Perussopimuksen 5 §:n mukaan jäsenkuntien äänivalta jakautuu peruspääoman osuuksien suhteessa.

Esitys

Yhtymäkokous toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja hyväksyy liitteenä olevan ääniluettelon.

Päätös

Yhtymäkokous päätti esityksen mukaisesti.

Lisäksi todettiin, että Karkkilan edustaja Katja Etolin liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana ja näin kokouksen päätösvaltainen äänimäärä on 98,64 %.

Liite

Ääniluettelo §18

Yhtymäkokous

§ 19

26.11.2020

Kokouksen puheenjohtajan valinta

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 19

Hallintosäännön 73 §:n mukaan yhtymäkokouksessa valitaan jokaista kokousta varten oma puheenjohtaja.

Esitys

Yhtymäkokous valitsee kokoukselle puheenjohtajan.

Päätös

Yhtymäkokous valitsi tämän kokouksen puheenjohtajaksi Paul Packalénin Lohjalta.

Lisäksi todettiin, että Kirkkonummen edustaja Katja Juuti liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana ja näin kokouksen päätösvaltainen äänimäärä on 100 % kaikkien jäsenen yhteenlasketusta äänimäärästä. Hyväksyttiin päivitetty ääniluettelo.

Liite

Ääniluettelo § 19

Yhtymäkokous

§ 20

26.11.2020

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 20

Hallintosäännön 93 §:n mukaan yhtymäkokouksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua edustajaa, jollei yhtymäkokous jonkin asian kohdalla toisin päättä.

Esitys

Yhtymäkokous valitsee kaksi yhtymäkokousedustajaa tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Merja Laaksonen Siuntiosta ja Olli Pekka Hatanpää Vihdistä.

Hallitus	§ 52	24.09.2020
Hallitus	§ 61	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 21	26.11.2020

Talousarvio 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelma 2021–2023

Hallitus 24.09.2020 § 52

Asian valmistelijat: kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm ja talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju.

Kuntalain 110 §:n mukaan yhtymäkokouksen on kuluvan vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä taloussuunnitelma vuosille 2021–2023, joista ensimmäinen on varsinainen talousarviovuosi.

Talousarvio ja talous- ja toimintasuunnitelma laaditaan siten, että se noudattaa kuntayhtymän strategisia kehittämissuunnitelmia 2017–2025 ja edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseen turvataan.

Talousarviovuonna 2021 valtionosuusrahoituksen perusrahoitus on 70 %, suoritusrahoitus 20 % ja vaikuttavuusrahoitus (työllistyminen, jatko-opintoihin siirtyminen, opiskelija- ja työelämäpalautte) 10 %. Suunnitelmavuosina 2022-2023 suhteelliset osuudet pysyvät tämän hetkisen tiedon mukaan ennallaan.

Järjestämislupa vuodelle 2020 on 2 880 (2019: 2 690) opiskelijavuotta sisältäen perustutkinnot, ammattitutkinnot ja erikoisammattitutkinnot. Vuoden 2021 järjestämislupaa ei ole vielä vahvistettu, mutta Luksia hakee järjestämislupaan noin sadan opiskelijavuoden lisäystä vuodelle 2021. Perusteena tälle on toteutunut opiskelijavuosimäärä vuonna 2019, vuoden 2020 tähän mennessä toteutuneet opiskelijavuodet ja niiden ennakoitu määrä vuonna 2021.

Kuntayhtymän talousarvion numeerinen osa tehdään ennen varsinaista talousarviokirjaa, johon sisältyy myös talousarvion sanallinen osa (toiminnan kuvaus, tuloskortit ja kaikki liitteet) sekä suunnitelmavuosien 2022 ja 2023 talousarviot.

Kuntayhtymä

Talousarviosta ja talous- ja toimintasuunnitelmasta on tehty ensimmäinen numeerinen esitys hallitukselle. Numeerisen vuoden 2021 talousarvioluonnoksen lähtökohtana on realistinen tulos ottaen huomioon Luksian toiminnan ja toimintaympäristön lähtökohdat. Talousarvioluonnoksen laadinnan pohjana on kesäkuussa 2020 laaditun talousarvio-ohjeen mukaan kuluvan vuoden kuuden kuukauden kumulatiivinen tuloraportti. Talousarvio perustuu opiskelijavolyymia koskeviin ennusteisiin (tulopohja) ja toteutuneisiin opiskelijavuosiin sekä tiukkaan harkintaan toimintakuluissa. Talousarvio perustuu toistaiseksi voimassa oleviin yksikköhintoihin (koulutuslakohtaiset korihinnat). OKM on laittanut lausuntokierrokselle uuden asetuksen ammatillisen koulutuksen rahoituksen laskentaperusteista. Siinä yksikköhinnat

Hallitus	§ 52	24.09.2020
Hallitus	§ 61	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 21	26.11.2020

(koulutuslakohtaiset korihinnat) poikkeavat voimassa olevista yksikköhinnoista. Uusi asetus tulee voimaan lausuntokierroksen jälkeen alustavasti 1.1.2021. Mikäli ehdotetut uudet yksikkö hinnat toteutuvat, ne parantavat kuntayhtymän tulosta.

Talousarviovuoden 2021 suurimpana haasteena on toimintatuottojen ja toimintakulujen välisen muutoksen lievä epätasapaino. Ammatillisten ohjaajien palkkaukseen saatiin 1,39 M€ lisärahoitus elokuussa 2020; tämän hetkisen Kila:n kuntajaoston ohjeistuksen mukaan koko 1,39 M€ kirjautuu vuoden 2020 tuloksi kun taas ammatillisten ohjaajien palkkausmenot jaksottuvat kolmelle vuodelle eli noin 460 t€/vuosi. Tämä aiheuttaa epäsuhtaan tuottojen ja kulujen kirjautumiselle ”oikealle” tilikaudelle ja vievät vuoden 2021 talousarvion tuloksen lievästi negatiiviseksi.

Ulkoiset toimintatuotot nousevat talousarvioon 2020 verrattuna 8,2 % ja ulkoiset toimintakulut vastaavasti 5,9 %. Opiskelijavolyymeihin sidottujen myyntituottojen arvioidaan kasvavan vuoden 2019 tilinpäätöksen verrattuna 8,7 % ja 12,3 % vuoden 2020 talousarvioon verrattuna. Tämä johtuu siitä, että vuoden 2020 toteutuneet yksikköhinnat ovat talousarviossa 2020 ennakoitua keskimäärin 10 % suuremmat. Toimintakulujen osalta haasteena ovat henkilöstökulut, jotka kasvavat kuntayhtymässä jo pelkästään työmarkkinaratkaisujen perusteella keskimäärin 3,2 % (sis. sivukuluvaikutuksen) nykyiseen tilanteeseen verrattuna, tämän vaikutus henkilöstömenoihin on jo noin 650.000 euroa. Ammatillisten ohjaajien palkkaaminen kasvattaa palkkamenoja noin puoli miljoonaa vuodessa. Esityslistan liitteenä olevassa numeerisessa talousarvioluonnoksessa henkilöstökulut kasvavat kuntayhtymässä kokonaisuutena yhteensä 7,1 % (1,32 M€) vuoden 2020 talousarvioon verrattuna.

Talousarviovuoden 2021 ennakoitu tilikauden tulos on -249 977 €.

Investoinnissa talousarvio koostuu lähes kokonaan Lohja Toivonkadun uudisrakennushankkeesta, johon vuodelle 2021 on varattu yhteensä 10 miljoonaa euroa. Tämä perustuu vielä vahvistamattomaan arvioon uudisrakennuksen valmiusasteesta vuoden lopussa 2021. Toivonkadun kampuksen uudisrakennuksen ja peruskorjauksen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 28 M€. Käyttötalouteen tämä investointi vaikuttaa talousarviovuonna 2021 poistojen kautta noin 400.000 eurolla.

Konserni

Luksia koulutus Oy:n talousarvio sisältyy omana osana esityslistan liitteenä olevaan numeeriseen talousarvioluonnokseen. Lähtökohtana on liiketoiminnan volyymin osalta ne koulutukset, joiden toteutumisesta on talousarvion laadintahetkellä riittävä varmuus. Yhtiön liikevaihto ei riitä kattamaan toiminnan järjestämisestä aiheutuvia välittömiä ja välillisiä kuluja. Tilikauden ennakoitu ylijäämä on 143 euroa eli käytännössä nollatulos.

Hallitus	§ 52	24.09.2020
Hallitus	§ 61	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 21	26.11.2020

Koy Luksian Opiskelija-asuntojen talousarviota käsitellään yhtiön hallituksessa syyskuun lopussa 2020.

Toiminta- ja taloussuunnitelmavuodet 2022–2023 laaditaan hallituksen kokouksessa saatujen linjausten jälkeen. Taloussuunnitelma 2021–2023 tulee sisältämään käyttötalous-, tuloslaskelma-, investointi- ja rahoitusosan sekä tavoiteosan, missä asetetaan toiminnalliset tavoitteet (tulokortti) talousarviovuodelle 2021. Tämä talousarviokirja valmistellaan hallituksen kokoukseen 29.10.2020.

Esityslistan liitteenä on numeerinen talousarvioluonnos vuodelle 2021 tulosalueittain jaoteltuna.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää

1. merkitä tiedoksi kuntayhtymän talousarvioesityksen vuodelle 2021
2. jatkaa talousarvion 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelman 2021–2023 valmistelua tämän keskustelun pohjalta
3. järjestää talousarviota 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelmaa koskevan tiedotustilaisuuden jäsenkunnille 27.10.2020 klo 12.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Liite

Numeerinen talousarvio 2021

Täytäntöönpano

Jäsenkunnat, johtoryhmä, pääkirjanpitäjä

Hallitus 29.10.2020 § 61

Asian valmistelijat: kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm ja talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju.

Hallitus päätti kokouksessaan 24.9.2020 esitetystä talousarvioluonnoksesta käytyjen keskustelujen perusteella, että kuntayhtymän tulos on -249 977 euroa ja Luksia koulutus Oy:n tulos on nolla euroa.

Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän talousarvio 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelma vuosille 2021–2023 on laadittu kuntalain 110 §:n mukaisesti jakaantuen käyttötalous-, tuloslaskelma-, investointi- ja rahoitusosaan sekä sanalliseen tavoiteosaan.

Talous- ja toimintasuunnitelma 2021–2023 on laadittu tulosaluekohtaisesti. Koulutuksen alla on hyvinvoinnin, palvelujen ja teknologian tulosalueet sekä neljäntenä tulosalueena koulutuksen kaikkien kolmen tulosalueen läpi

Hallitus	§ 52	24.09.2020
Hallitus	§ 61	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 21	26.11.2020

kulkevana matriisina koulutuksen tukipalvelut (osaamisen kehittäminen, opiskelijapalvelut ja työelämäpalvelut). Viidentenä tulosalueena on tukipalvelut (talous- ja hallinto, kiinteistöpalvelut, tietohallinto ja ravitsemispalvelut). Lisäksi on hallinnollisena yksikkönä suoraan kuntayhtymän johtajan alaisuudessa toimiva konsernipalvelut, johon kuuluu henkilöstöpalvelut, markkinointi ja viestintä sekä yleinen kehittäminen. Konsernipalvelujen talousarvio sisältyy tukipalvelujen tulosalueeseen.

Talousarvion toimintatuottojen perustana on järjestämisluvan mukainen opiskelijavuosien (perus-, ammatti- ja erikoisammattitutkinto) määrä. Luksian voimassa oleva järjestämislupa on 2 944 opiskelijavuotta. Perusrahoituksen osuus on 70 %, suoriterahoituksen osuus 20 % ja vaikuttavuusrahoituksen 10 %. Toimintatuottoihin on arvioitu talousarviovuonna 2021 strategiarahoituksen osuudeksi 150 000 euroa. Tukipalvelujen tulosalueelle on toimintatuottoihin varattu 800 000 euroa koko kuntayhtymän yhteisiin kehittämishankkeisiin.

Esitettyssä talousarviossa 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelmassa 2021–2023 kuntayhtymän vuoden 2021 tulostavoitteeksi on asetettu -249 977 euroa. Kuntayhtymän vuosikatteen esitetään 1 427 787 euroa. Kuntayhtymän ja sen tytäryhtiöiden (konsernin) vuosikate on yhteensä 1 423 822 euroa ja tilikauden tulos -277 942 euroa.

Esitettyssä talousarviossa **kuntayhtymän tilikauden tulos** -249 977 euroa jakaantuu tulosalueittain seuraavasti:

1. Hyvinvointi	-195 488 euroa
2. Palvelut	-575 920 euroa
3. Teknologia	-685 317 euroa
4. Koulutuksen tukipalvelut	1 681 098 euroa
5. Tukipalvelut	-474 350 euroa
Yhteensä	-249 977 euroa

Kuntayhtymän 100 % omistamien **tytäryhtiöiden talousarviossa** 2021 budjetoidut tulokset ovat:

Luksia koulutus Oy	143 euroa
Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot	-28 108 euroa

Kuntayhtymän investoinneiksi talousarviossa 2021 esitetään 13 019 000 euroa, josta Lohja Toivonkatu 4:n uudisrakennuksen osuus on 12 000 000 euroa.

Suunnitelmavuoden 2022 ulkoiset toimintatuotot ovat 30 090 366 euroa, toimintakulut 28 262 667 euroa, vuosikate 1 671 199 euroa ja tulos -48 690 euroa. Suunnitelmavuoden 2023 ulkoiset toimintatuotot ovat 30 042 366 euroa, toimintakulut 28 365 459 euroa, vuosikate 1 748 407 euroa ja tilikauden tulos -21 573 euroa.

Hallitus	§ 52	24.09.2020
Hallitus	§ 61	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 21	26.11.2020

Esitys Hallitus päättää merkitä tiedoksi kuntayhtymän talousarvion vuodelle 2021 sekä talous- ja toimintasuunnitelman vuosille 2021–2023 ja esittää yhtymäkokoukselle seuraavan päätösehdotuksen:

Yhtymäkokous päättää hyväksyä kuntayhtymän talousarvion vuodelle 2021 sekä talous- ja toimintasuunnitelman vuosille 2021–2023 hallituksen esityksen mukaisena ja määrätä vuoden 2021 sitovuustasoksi kuntayhtymän vuosikatteen yhteensä 1 427 787 euroa ja investointibudjetin loppusumman 13 019 000 euroa.

Päätös Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Pääluottamusmies, JHL, Päivi Rissanen poistui kokouksesta klo 16.17 tämän asian esittelyn aikana.

Liite Talousarvio 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelma 2021–2023

Täytäntöönpano Yhtymäkokouksen esityslistalle 26.11.2020

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 21
200/02.02.00/2020

Esitys
Kyj Yhtymäkokous päättää hyväksyä kuntayhtymän talousarvion vuodelle 2021 sekä talous- ja toimintasuunnitelman vuosille 2021–2023 hallituksen esityksen mukaisena ja määrätä vuoden 2021 sitovuustasoksi kuntayhtymän vuosikatteen yhteensä 1 427 787 euroa ja investointibudjetin loppusumman 13 019 000 euroa.

Päätös Yhtymäkokous päätti esityksen mukaisesti.

Liite Talousarvio 2021 ja talous- ja toimintasuunnitelma 2021–2023

Täytäntöönpano Ote jäsenkunnat
Tiedoksi talous- ja hallintojohtaja, vastuullinen tilintarkastaja

Hallitus	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020

Koy Luksian Opiskelija-asunnot: Rusthollinkadun kiinteistön myynti

Hallitus 29.10.2020 § 58

Asian valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ja kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm.

Koy Luksian Opiskelija-asuntojen huoneistojen keskimääräinen käyttöaste on ollut jo useita vuosia alle budjetoidun. Yhtiön taloudellinen tasapaino edellyttäisi Lohjan asunnoissa keskimäärin 80 % käyttöastetta ja Vihdin asunnoissa 70 % käyttöastetta. Erityisesti Lohjan Rusthollinkadun huoneistojen käyttöaste on laskenut huolestuttavan alas viimeisimmän seitsemän vuoden aikana. Lohjan Eloniemenkadun ja Vihdin Majatuvankujan käyttöasteet ovat olleet hieman paremmat, mutta eivät riitä yhtiön taloudellisen tasapainon säilyttämiseen olemassa olevalla huoneistokannalla. Vuonna 2019 Vihdin käyttöaste oli 78,37 % ja Lohjan 69,10 %. Elokuun lopussa vuonna 2020 tilanne Vihdissä oli 61,0 % ja Lohjalla 59,66 %.

Yhtiön maksuvalmius on ollut heikko jo yli vuoden ja koronavirus on vain pahentanut tilannetta. Opiskelija-asuntojen markkinointitoimenpiteet eivät ole tuottaneet toivottua tulosta, sillä opiskelija-asuntojen kysyntä alueella on viime vuosina pienentynyt. Tämä pätee erityisesti soluasuntoihin, joita Rusthollinkadulla on vajaakäytöllä runsaasti.

Rusthollinkadun kiinteistö muodostuu kahdesta Rusthollinkatu 2:ssa Lohjan Ojamolla sijaitsevasta kerrostalosta. Kerrostalot ovat elementtirakenteisia ja ne ovat valmistuneet 1984. Kiinteistön tontin pinta-ala on 4 335 m² ja huoneistojen (42) kokonaispinta-ala on 2 135 m². Kiinteistöstä on tehty kuntoarvio Suomen Talokatsastus Oy:n toimesta 18.5.2018. Kuntoarvion mukaan kiinteistö on peruskuntoinen, johon ei ole tehty perusteellista saneerausta sen valmistumisen jälkeen. Asuinhuoneistojen kunto ja laatutaso vaihtelevat melko laajassa skaalassa.

Rusthollinkatu 2:sta on teetetty myös arvonmääritys Catella Oy:n toimesta 23.1.2019. Arviossa on huomioitu alueen yleinen asuntomarkkinatilanne, kiinteistön teknistaloudellinen kuntotaso ja kuntokartoituksessa edellytetyt välittömät peruskorjaustarpeet sekä huoneistojen sisätilojen viihtyisyyttä lisäävät saneeraustarpeet. Kauppa-arvomenetelmällä on arvioitu kiinteistön markkina-arvo nykykunnossa. Arvioitu markkina-arvo riittää Koy Luksian Opiskelija-asuntojen Rusthollinkatuun liittyvän ulkopuoliselta rahoittajalta (Nordea) otetun pitkäaikaisen lainan maksuun, kiinteistöstä saatavan myyntivoiton (markkina-arvo > tasearvo) maksuun sekä emoyhteisöltä eli kuntayhtymältä otettujen konsernilainojen takaisinmaksuun.

Mikäli Rusthollinkadun kiinteistö saadaan myytyä, Lohjalle jää toinen opiskelija-asunnoiksi tarkoitettu kiinteistö Eloniemenkadulla. Nummelassa on lisäksi yksi kiinteistö Majatuvankujalla. Yhtiön taloudellinen tasapaino

Hallitus	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020

saavutetaan operatiivisessa käyttötaloudessa, mikäli jäljellä jäävien asuntojen käyttöaste on Lohjalla vähintään 85 % ja Vihdissä noin 80 %.

Koy Luksian Opiskelija-asuntojen toimitusjohtaja kilpailutti jo vuoden 2019 alussa kiinteistönvälittäjät Rusthollinkadun mahdollista myyntitoimeksiantoa varten.

Tehdyn kuntokartoituksen, markkina-arvon määrittämisen, tuottolaskelmien ja välittäjien kilpailutuksen perusteella voidaan todeta, että alustavat myyntivalmistelut on jo tehty. Rusthollinkatuun kohdistuvat aravarajoitukset purettiin kesällä 2019 tehdyn anomuksen perusteella.

Hallituksen kokouksessa esitellään arvonmäärittämissä johtopäätökset, kuntokartoituksen tulokset sekä alustavat tuottolaskelmat.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää esittää yhtymäkokoukselle, että yhtymäkokous hyväksyy Koy Luksian Opiskelija-asuntojen Rusthollinkadun kiinteistön myynnin aloittamisen ja valtuuttaa kuntayhtymän hallituksen myymään kiinteistön.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

Yhtymäkokouksen esityslistalle 26.11.2020

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 22
229/02.07/2020

Asian valmistelijat: talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ja kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm.

Kuntayhtymän hallitus on käsitellyt Rusthollinkadun kiinteistöä luopumiseen liittyviä syitä ja perusteita ja päättänyt esittämään kiinteistön myynnin aloittamista yhtymäkokoukselle.

Esitys
Kyj

Yhtymäkokous päättää hyväksyä Koy Luksian Opiskelija-asuntojen Rusthollinkadun kiinteistön myynnin aloittamisen ja valtuuttaa kuntayhtymän hallituksen myymään kiinteistön.

Päätös

Yhtymäkokous päätti esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

Reim Lohja, talous- ja hallintojohtaja

Hallitus	§ 59	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 23	26.11.2020

Hallintosäännön päivittäminen

Hallitus 29.10.2020 § 59

Asian valmistelijat: talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ja kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm.

Hallituksen toimivaltaa on käytännön syistä tarpeen muuttaa hallintosäännön 22 §:n ”Kuntayhtymän hallituksen tehtävät ja toimivalta” osalta niin, että hallitus voi päättää kiinteän omaisuuden myymisestä nykyisen alle 0,5 milj.€:n kauppahinnan sijasta alle 2 milj. €:n kauppahinnalla. Muutoksen syynä on kaupankäynnin joustavuus ja läpimenoaika. Pääomasijoittajat edellyttävät esimerkiksi kiinteistön myynneissä nopeaa päätöksentekoa tarjouskilpailun päättymisen jälkeen.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää esittää yhtymäkokoukselle, että se hyväksyy tässä kokouksessa käsitellyn hallintosäännön, joka tulee voimaan 1.12.2020.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Liite

Hallintosääntöluonnos 1.12.2020

Täytäntöönpano

Yhtymäkokouksen esitykselle 26.11.2020

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 23
238/00.01.01.00/2020

Asian valmistelijat: talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ja kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm.

Kuntayhtymän hallitus on käsitellyt hallintosäännön 22 §:n muuttamista kiinteän omaisuuden myyntivaltuuksien osalta ja päättänyt esittää yhtymäkokoukselle, että hallitus voi päättää kiinteän omaisuuden myymisestä nykyisen alle 0,5 milj.€:n kauppahinnan sijasta alle 2 milj. €:n kauppahinnalla.

Esitys
Kyj

Yhtymäkokous päättää hyväksyä liitteenä olevan hallintosäännön, joka tulee voimaan 1.12.2020.

Päätös

Yhtymäkokous päätti esityksen mukaisesti.

Liite

Hallintosääntö 1.12.2020

Täytäntöönpano

Tiedoksi esimiehet, hallintosihteeri, päluottamusmiehet

Tarkastuslautakunta	§ 19	03.09.2020
Yhtymäkokous	§ 24	26.11.2020

Sidonnaisuuksien ilmoittaminen

Tarkltk. 03.09.2020 § 19

Tarkastuslautakunta valvoo kuntalain 84 §:ssä tarkoitetun sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja huolehtii sidonnaisuusrekisterin julkisten tietojen julkaisemisesta kuntayhtymän verkkosivuilla.

Tarkastuslautakunta saattaa kuntalain 84 §:n mukaiset sidonnaisuusilmoitukset yhtymäkokoukselle tiedoksi kerran vuodessa (hallintosääntö 62 §).

Esitys Tarkastuslautakunta päättää merkitä tiedoksi sidonnaisuusilmoitukset ja saattaa ne yhtymäkokoukselle tiedoksi.

Päätös Tarkastuslautakunta päätti esityksen mukaisesti.

Liite Sidonnaisuusraportti 18.8.2020

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 24
214/00.03.00/2020

Tarkastuslautakunta on käsitellyt kuntayhtymän sidonnaisuusilmoitukset ja saattaa ne yhtymäkokoukselle tiedoksi. Kuntayhtymän sidonnaisuusilmoitukset on julkaistu Luksian verkkosivuilla.

Esitys
Kyj Yhtymäkokous päättää merkitä tiedoksi kuntayhtymän sidonnaisuusraportin.

Päätös Yhtymäkokous päätti esityksen mukaisesti.

Liite Sidonnaisuusilmoitusraportti 4.11.2020

Täytäntöönpano Tiedoksi tarkastuslautakunta

Yhtymäkokous

§ 25

26.11.2020

Tiedotettavat asiat

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 25

Kokouksessa tiedotettavat asiat.

Kokouksessa ei tullut esille tiedotettavia asioita.

Yhtymäkokous

§ 26

26.11.2020

Yhtymäkokouksen pöytäkirjan nähtävänä pitäminen

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 26

Kuntalain 140 §:n mukaan yhtymäkokouksen pöytäkirja siihen liittyvine valitusosoituksineen pidetään sen tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Esitys

Yhtymäkokous päättää, että tämän kokouksen tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän internetsivuilla osoitteessa www.luksia.fi 1.12.2020.

Päätös

Yhtymäkokous päätti esityksen mukaisesti.

Yhtymäkokous

§ 27

26.11.2020

Kokouksen päättäminen

Yhtymäkokous 26.11.2020 § 27

Esitys

Kokouksen puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös

Kokouksen puheenjohtaja Paul Packalén päätti kokouksen klo 14.35.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 25, § 26, § 27

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22, § 23, § 24

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika

Edellä mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomaisen
Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42000
Fax 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan tai muun valituskirjelmän laatijan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä tarvittava valtakirja (Hallintolainkäyttölaki 21 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös faxilla tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta voidaan periä oikeudenkäyntimaksu.

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.