

Hallitus

Aika 23.09.2021 klo 17:00 - 17:47

Paikka Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä,
Nummentie 6, 08100 Lohja / etäyhteys (Teams)

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
	Luoma Pekka	puheenjohtaja	
	Räsänen Pekka	varapuheenjohtaja	etäyhteys
	Granlund Niina	hallituksen jäsen	
	Neuman Rafik	hallituksen jäsen	
	Nevalainen Merja	hallituksen jäsen	
	Nygård Marko	hallituksen jäsen	
	Salapuro Paula	hallituksen jäsen	etäyhteys
	Saukkola Ville	hallituksen jäsen	
	Sjöblom Susanne	hallituksen jäsen	
	Skaffari Laura	hallituksen jäsen	etäyhteys
	Talts Kaddi	hallituksen jäsen	

Muut läsnäolijat	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
	Lindholm Jouko	kuntayhtymän johtaja, esittelijä	
	Hillman Eero	toimialarehtori, hyvinvointi	
	Kokkonen Leena	hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
	Loiskekoski Markku	toimialarehtori, palvelut	
	Mäntyharju Kari	talous- ja hallintojohtaja	
	Rissanen Päivi	pääluottamusmies JHL	

Käsitellyt asiat §:t 69 - 77

Allekirjoitukset

	Pekka Luoma puheenjohtaja	Leena Kokkonen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu sähköisesti 26.9.2021	
	Niina Granlund pöytäkirjantarkastaja	Rafik Neuman pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kuntayhtymän verkkosivuilla
28.09.2021

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 69	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 70	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 71	Kokouksiin liittyviä käytännön asioita	5
§ 72	Kokoukset vuonna 2021	7
§ 73	Taloustilanne	9
§ 74	Koy Luksian Opiskelija-asunnot: Rusthollinkadun kiinteistön myynti	11
§ 75	Viranhaltijoiden päätökset	16
§ 76	Kuntayhtymän johtajan ajankohtaiset asiat	17
§ 77	Muut kokouksessa esille tulevat asiat	18

Hallitus

§ 69

23.09.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallitus 23.09.2021 § 69

Hallintosäännön 105 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Toimielimen kokous on laillinen, jos se on toimielimen tai puheenjohtajan päättämänä kokousaikana (hallintosääntö 97 §).

Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä (Kuntalaki 103 §).

Esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Hallitus

§ 70

23.09.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Hallitus 23.09.2021 § 70

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimielimen pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallitus on kokouksessaan 25.8.2017, § 52 päättänyt, että hallituksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa hallituksen jäsenistä valittua pöytäkirjantarkastajaa.

Esitys

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Tämä kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Niina Granlund ja Rafik Neuman.

Hallitus

§ 71

23.09.2021

Kokouksiin liittyviä käytännön asioita

Hallitus 23.09.2021 § 71
167/00.00.01.00/2021

Valmistelija: hallintosihteeri Leena Kokkonen.

Luksian hallintosäännön (1.12.2020) luvussa 12 Kokousmenettely, §:t 95–118, ohjeistetaan mm. hallituksen kokousmenettelystä.

Hallintosäännön 98 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja varajäsenille sekä muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 102 §:n mukaan toimielimen jäsenen on ensisijaisesti itse kutsuttava henkilökohtainen varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan pöytäkirjan varmentaa allekirjoituksellaan puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ja pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kuntalain mukaan hallituksen päätökset tulee antaa tiedoksi jäsenkuntien jäsenille kuntayhtymän verkkosivuilla. Tiedoksiantaminen on edellytys sille, että päätökset saavat lainvoimaisuuden. Täytäntöönpanon kannalta on oleellista, että päätökset saavat lainvoimaisuuden viivytyksettä. Tästä syystä hallituksen pöytäkirjat tulee tarkastaa mahdollisimman nopeasti kokouksen jälkeen.

Hallintosäännön 129 ja 131 §:ien ja mukaan kokouspalkkiot ja matkakorvaukset maksetaan luottamushenkilöille neljä kertaa vuodessa, huhti-, kesä-, loka- ja joulukuussa tarkastetun pöytäkirjan perusteella. Lisäksi tammikuussa maksetaan edellisen vuoden menoksi kirjattavat vielä maksamattomat palkkiot ja korvaukset.

Hallintosäännön 128 §:n mukaan ansionmenetyksen ja kustannusten korvaamista koskeva vaatimus on esitettävä kuntayhtymälle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun oikeus korvaukseen on syntynyt ja loka–joulukuun osalta viimeistään tilivuotta seuraavan tammikuun aikana.

Hallintosääntö esitellään tässä kokouksessa.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää, että

1. hallituksen jäsenille ja varajäsenille lähetetään sähköpostiviesti, kun esityslista on luettavissa sähköisessä kokousjärjestelmässä.
2. esityslista lähetetään pääsääntöisesti viikkoa ennen kokousta.

Hallitus

§ 71

23.09.2021

3. hallituksen kokoukset pidetään lähikokouksina, etäkokouksina tai hybridikokouksina puheenjohtajan päätöksen mukaan.

4. hallituksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa hallituksen jäsenistä valittua pöytäkirjantarkastajaa.

5. hallituksen kokouksissa pöytäkirjanpitäjänä toimii hallintosihteeri.

6. hallituksen pöytäkirja tarkastetaan mahdollisimman nopeasti kokouksen jälkeen sähköistä allekirjoittamista käyttäen.

7. milloin sähköinen allekirjoittaminen ei ole mahdollista, pöytäkirjantarkastus voidaan suorittaa myös siten, että valmistunut pöytäkirja toimitetaan sähköpostilla puheenjohtajalle ja pöytäkirjantarkastajille. Puheenjohtaja ja pöytäkirjantarkastajat kuittaavat pöytäkirjan oikeellisuuden sähköpostilla. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti myöhemmin.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet, hallintosihteeri

Hallitus	§ 64	29.10.2020
Hallitus	§ 72	23.09.2021

Kokoukset vuonna 2021

Hallitus 29.10.2020 § 64

Asian valmistelija: hallintosihteeri Leena Kokkonen.

Hallintosäännön 97 §:n mukaan toimitellaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallitukselle ja yhtymäkokoukselle ehdotetaan seuraavia kokousaikoja vuonna 2021.

Hallituksen kokous	Yhtymäkokous
to 28.1.2021 klo 15.00	
pe 19.2.2021 klo 9.00	
to 25.3.2021 klo 15.00	
to 22.4.2021 klo 15.00	
to 20.5.2021 klo 15.00	
to 17.6.2021 klo 9.30	to 17.6.2021 klo 13.00
to 26.8.2021 klo 15.00	
to 23.9.2021 klo 15.00	
to 28.10.2021 klo 15.00	
to 25.11.2021 klo 9.30	to 25.11.2021 klo 13.00
to 16.12.2021 klo 13.00	

Kokoukset järjestetään Lohjalla Toivonkatu 4:ssä, erikseen ilmoitetussa paikassa tai sähköisesti.

Syyskuun kokouksen yhteydessä järjestetään hallitusseminaari.

Perussopimuksen §:n 16 mukaan taloussuunnitelmaa valmisteltaessa on jäsenkunnille varattava tilaisuus tehdä ehdotuksia kuntayhtymän toiminnan kehittämiseksi. Jäsenkuntainfo pidetään tiistaina 19.10.2021 klo 13.00.

Kokousaikataulu toimitetaan jäsenkunnille.

Esitys Kyj	Hallitus päättää pitää kokoukset esitetyn aikataulun mukaisesti.
Päätös	Hallitus päätti esityksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	Hallituksen jäsenet ja varajäsenet, jäsenkunnat Kuntayhtymän johtoryhmä, henkilöstöedustajat hallituksessa

Hallitus	§ 64	29.10.2020
Hallitus	§ 72	23.09.2021

Hallitus 23.09.2021 § 72
167/00.00.01.00/2021

Asian valmistelija: hallintosihteeri Leena Kokkonen.

Hallintosäännön 97 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallitukselle ja yhtymäkokoukselle ehdotetaan seuraavia kokousaikoja syksylle 2021.

to 7.10.2021 klo 15.00	
to 28.10.2021 klo 15.00	
to 25.11.2021 klo 9.30	to 25.11.2021 klo 13.00
to 16.12.2021 klo 13.00	

Kokoukset järjestetään Lohjalla Nummentie 6:ssa, erikseen ilmoitetussa paikassa tai sähköisesti.

Esitys
Kyj

Hallitus päätää hyväksyä kokousajat esittelyn mukaisesti.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä muut hallituksen kokouksiin osallistuvat

Hallitus

§ 73

23.09.2021

TaloustilanneHallitus 23.09.2021 § 73
60/02.02.02/2021

Asian valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju.

Kuntayhtymä + Luksia koulutus Oy

Tammi-elokuussa Luksian toimintatuotot (ulkoiset ja sisäiset) olivat tuloslaskelman mukaan 31,2 milj. euroa, mikä alittaa kahdeksan kuukauden talousarvion 1,9 milj. eurolla (5,8 %) , mutta ylittää viime vuoden vastaavan ajankohdan toteutuman 2,6 milj. eurolla (8,4 %). Toimintatuottojen toteumaprosentti koko vuoden talousarviosta oli 62,8.

Toimintakulut olivat 29,34 milj. euroa, mikä alittaa kahdeksan kuukauden talousarvion 2,83 milj. eurolla (8,8 %), mutta ylittää viime vuoden vastaavan kulukertymän 2,26 milj. eurolla (7,7 %). Toimintakulujen toteumaprosentti koko vuoden talousarviosta oli 60,8.

Vuosikate oli 1 838 618 euroa (5,9 % toimintatuotoista), mikä ylitti kahdeksan kuukauden talousarvion 0,89 milj. eurolla ja viime vuoden vastaavan ajankohdan toteutuman 0,3 milj. eurolla. Vuosikatteen toteumaprosentti kahdeksan kuukauden talousarviosta oli 128,8 %. Vuosikate tulee ylittämään talousarvion selvästi arvioitua paremmista yksikköhinnoista, saaduista lisärahoituksista ja arvioitua pienemmistä toimintakuluista (lähinnä henkilösivukulut ja palvelujen ostot) johtuen.

Tulos poistojen jälkeen oli 873 345 euroa, mikä ylitti talousarvion 1 039 901 eurolla ja viime vuoden vastaavan ajankohdan toteutuman 142 939 eurolla.

Kuntayhtymän tulosalueet

	Tulos 1-8/2021	Tulos 1-8/2020
Hyvinvointi	350 526	212 141
Palvelut	177 677	421 858
Teknologia	-497 151	-660 936
Koulutuksen tukipalvelut	1 266 562	993 791
Tukipalvelut	-332 419	-201 856

Investoinnit

Luksian investointibudjetti vuodelle 2021 on 13 019 000 €, mistä elokuun loppuun mennessä oli käytetty 5 749 612 euroa (44,2 %). Merkittävin ja laajuudeltaan suurin yksittäinen investointi on uudisrakentamiseen varattu 12 000 000 euroa. Uudisrakentamisen kokonaisbudjetti vuosille 2019-2022 on 27 000 000 euroa, mikä toteutunee kesään 2022 mennessä.

Hallitus

§ 73

23.09.2021

Tytäryhtiöt

Luksia koulutus Oy:n tulos tammi-elokuulta 2021 oli -91 845 euroa. Viime vuonna vastaavan ajankohdan tulos oli -34 593 euroa. Tuloksen heikkeneminen johtuu lähinnä liikevaihtoon suhteutettuna viime vuotta suuremmista palveluostoista (henkilöstökulut).

Koy Luksian Opiskelija-asuntojen tulos tammi-elokuulta 2021 oli 8 024 euroa. Tulos oli hieman parempi kuin vuosi sitten vastaavana ajankohtana, vaikka liikevaihto on pudonnut kolmanneksen vuoden takaisesta tilanteesta.

Esityslistan liitteenä ovat kuntayhtymän ja kuntayhtymän tulosalueiden sekä Luksia koulutus Oy:n tuloslaskelmat talousarviovertailuineen ajalta 1.1.–31.8.2021.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää merkitä tiedoksi kuntayhtymän tulosraportin ja tytäryhtiöiden tulostiedot tammi-elokuulta 2021.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Liite

Tulosraportti ajalta 1.1.–31.8.2021

Hallitus	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020
Hallitus	§ 71	16.12.2020
Hallitus	§ 56	01.07.2021
Hallitus	§ 74	23.09.2021

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.

Hallitus	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020
Hallitus	§ 71	16.12.2020
Hallitus	§ 56	01.07.2021
Hallitus	§ 74	23.09.2021

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

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	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020
Hallitus	§ 71	16.12.2020
Hallitus	§ 56	01.07.2021
Hallitus	§ 74	23.09.2021

Hallitus 16.12.2020 § 71

Valmistelijat	Talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ja kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm. Yhtymäkokouksen 26.11.2020 tekemän päätöksen mukaisesti Koy Luksian Opiskelija-asunnot on aloittanut Rusthollin kiinteistön myynnin kilpailuttamalla kiinteistönvälittäjät. Kilpailutuksen tuloksena viisi välitystoimistoa jätti tarjouksen: Sp-Koti Lohja, Huoneistokeskus Oy, Suvi Ahlfors Oy, Huom! Kiinteistövälitys Oy ja Tilana LKV Fibren Oy. Koy Luksian Opiskelija-asuntojen hallitus päätti kokouksessaan 30.11.2020 jatkaa neuvotteluja edullisimman ja myyntikanaviltaan laajimman tarjouksen tehneen kiinteistönvälittäjän kanssa. Välittäjän kanssa käytiin neuvottelu 3.12.2020 ja päätettiin, että välittäjä tutustuu kohteeseen tarkemmin viikon 50 aikana ennen kuin edetään sopimusneuvotteluihin.
Esittelijä	kuntayhtymän johtaja Lindholm, Jouko
Päätösehdotus	Hallitus päättää merkitä tiedoksi Koy Luksian Opiskelija-asuntojen tekemän kilpailutuksen kiinteistönvälittäjistä sekä muut myyntivalmistelut.
Päätös	Hallitus päätti esityksen mukaisesti.
Täytöönpano	-
Hallitus 01.07.2021 § 56	

Valmistelija	Talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ja kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm. Rusthollinkadun kiinteistö on ollut Huoneistokeskus Oy:llä myynnissä tammikuun puolesta välistä 2021 lähtien. Kaikki potentiaaliset jo tiedossa olleet kiinnostuneet ostajatahot on kontaktoitu kevään 2021 aikana ja he ovat käyneet tutustumassa Rusthollinkadun kiinteistöön. Kevään 2021 aikana ne eivät kuitenkaan johtaneet ostotarjoukseen. Näiden lisäksi kohdetta on markkinoitu monissa eri myyntikanavissa. 6.6.2021 kiinteistönvälittäjä sai ostotarjouksen Spaaki Oy:lta. Tarjous oli 1,02 M€ rahoitusehdolla (hyväksytystä tarjouksesta 1-3 kk). Tarjous on voimassa kuukauden. Toinen tarjous saatiin 15.6.2021 Fennotoimitilat Oy:lta. Tarjous oli 890.384 euroa ja se oli voimassa 25.6.2021 klo 12 asti. Tässä tarjouksessa ei ollut ehtoja.
--------------	---

Hallitus	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020
Hallitus	§ 71	16.12.2020
Hallitus	§ 56	01.07.2021
Hallitus	§ 74	23.09.2021

Kumpikaan tarjouksista ei yllä Catella Oy:n tekemään arvonmääritykseen (23.1.2019). Asiaa käsiteltiin 17.6.2021 hallituksessa kuntayhtymän ajankohtaisissa asioissa sekä kerrottiin myynnin tilanne myös yhtymäkokoukselle 17.6.2021. Hallituksen kokouksessa annettujen taloudellisten ja toiminnallisten selvitysten perusteella päätettiin antaa molemmille tarjouksen tekijöille vastatarjous. Kuntayhtymä antoi 17.6.2021 vastatarjouksen määrältään 1.150.000 euroa ja vastatarjous oli voimassa 23.6.2021 kello 12 asti.

Kiinteistönvälittäjältä saatiin 22.6.2021 tieto, että Spaaki Oy on luopunut tarjouksestaan ja Fennotoimitilat pysyy alkuperäisessä tarjouksessaan.

Esittelijä	kuntayhtymän johtaja Lindholm, Jouko
Päätösehdotus	Hallitus päättää kokouksessa Rusthollinkadun myynnistä ja valtuuttaa kuntayhtymän johtajan jatkamaan myyntiprosessia.
Päätös	Hallitus päätti esityksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	REIM Lohja, Huoneistokeskus Oy
Hallitus 23.09.2021 § 74 229/02.07/2020	

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

Toimeksianto kiinteistönvälittäjän (Huoneistokeskus Oy) kanssa Rusthollinkatu 2 A:n ja B:n (ktunnus: 444-9-473-2) myynnistä loppui 30.6.2021. Toimeksiannon loppumisen jälkeen kiinteistönvälittäjän toimesta on saapunut kaksi tarjousta Rusthollinkatu 2 A:n ja B:n myynnistä. Toinen tarjouksista (Fennoinvest) oli alun perin voimassa vain vuorokauden eikä ehtinyt hallituksen käsittelyyn siinä aikataulussa. Kyseinen tarjoaja lähetti kuitenkin toisen tarjouksen suoraan talous- ja hallintojohtajalle, jonka voimassaoloaika riittää hallituksen kokouksenkäsittelyyn.

Saapuneet tarjoukset 20.9.2021 kello 15.30 mennessä ovat:

30.8.2021: Fennoinvest Oy, 1.000.000 euroa, ei rahoitusehtoa, tarjous voimassa 23.9.2021 klo 23.59 asti.

3.9.2021: Antti Pusa, 1.050.000 euroa, pankin myöntämä laina rahoitusehtona, tarjous voimassa 27.9.2021 klo 23.59 asti.

Hallitus	§ 58	29.10.2020
Yhtymäkokous	§ 22	26.11.2020
Hallitus	§ 71	16.12.2020
Hallitus	§ 56	01.07.2021
Hallitus	§ 74	23.09.2021

Tarjousten arvioinnissa kiinnitetään huomiota tarjouksen euromäärän lisäksi siihen, onko tarjous rahoitusehdolla vai ei.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää kokouksessa Koy Luksian Opiskelija-asunnot Oy:n omistaman Rusthollinkatu 2 A:n ja B:n, kiinteistötunnus 444-9-473-2, myynnistä saatujen tarjousten ja kokonaisarvioinnin perusteella.

Kokouksessa todettiin, että Luksia on saanut ilmoituksen, ettei **Antti Pusan** tarjouksen ehtona oleva rahoitusehto toteudu.

Esitys kokouksessa
Kyj

Hallitus päättää myydä Koy Luksian Opiskelija-asunnot Oy:n omistaman Rusthollinkatu 2 A:n ja B:n, kiinteistötunnus 444-9-473-2, kokonaisarvioinnin perusteella Fennoinvest Oy:lle 1 000 000 (miljoonalla) eurolla.

Päätös

Hallitus päätti kokouksessa esitetyn esityksen mukaisesti.

Lisäksi hallitus valtuutti kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholmin allekirjoittamaan kauppakirjan.

Hallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano

Huoneistokeskus Oy, tarjouksen jättäneet

Hallitus

§ 75

23.09.2021

Viranhaltijoiden päätökset

Hallitus 23.09.2021 § 75
59/00.02.08/2021

Asian valmistelija: hallintosihteeri Leena Kokkonen.

Viranhaltijoiden päätösluettelot on jaettu esityslistan liitteenä. Luetteloissa ovat hallintosäännön 28 §:n mukaisesti viranhaltijoiden tekemät päätökset Dynastyyn ajalta 2.7.–19.9.2021.

Ne viranhaltijapäätökset, joihin jäsenkunnan jäsenellä on muutoksenhakuoikeus, annetaan tiedoksi Luksian verkkosivuilla muutoksenhakuajan ajan.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi edellä mainitut viranhaltijoiden päätökset:

hallituksen puheenjohtaja, Pekka Räsänen 31.8.2021 asti,
Pekka Luoma 1.9.2021 alkaen
henkilöstöpäällikkö, Tuija Rekola
kuntayhtymän johtaja, Jouko Lindholm
talous- ja hallintojohtaja, Kari Mäntyharju
toimialarehtori, hyvinvointi, Eero Hillman
toimialarehtori, palvelut, Markku Loiskekoski
toimialarehtori, teknologia, Satu Välimaa-Saari 30.9.2021 asti, sijainen
Markku Loiskekoski 1.8.–31.12.2021
koulutuspäällikkö 1, hyvinvointi, Anne Sinivuori
koulutuspäällikkö 2, hyvinvointi, Petteri Sarvala
koulutuspäällikkö 1, palvelut, Jaana Kovanen
koulutuspäällikkö 2, palvelut, Raija Virta
koulutuspäällikkö 3, palvelut, Heini Löfberg
koulutuspäällikkö 1, teknologia, Hanna Salakari
koulutuspäällikkö 2, teknologia, Katja Mattila-Laine
palvelupäällikkö, osaamisen kehittämisen lisäpalvelut, Tanja Aholainen
palvelupäällikkö, opiskelijapalvelut, Terttu Tapio
palvelupäällikkö, työelämäpalvelut, Sari Hertell
johtava koulutustarkastaja
palvelupäällikkö, talous- ja henkilöstöhallinto
palvelupäällikkö, tietohallinto, Antti Holmroos
palvelupäällikkö, kiinteistöpalvelut
palvelupäällikkö, ravitsemispalvelut, Irmeli Heikkilä

2. olla käyttämättä otto-oikeuttaan.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Liite

Päätösluettelo 2.7.–19.9.2021

Hallitus

§ 76

23.09.2021

Kuntayhtymän johtajan ajankohtaiset asiat

Hallitus 23.09.2021 § 76

Asian valmistelija: kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm.

1. Lohja Toivonkatu 4:n kampuksen rakentamisen tilanne
2. Talousarviovalmistelun 2022 tilanne
3. Koronatilanne Luksiassa.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää merkitä tiedoksi.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Hallitus

§ 77

23.09.2021

Muut kokouksessa esille tulevat asiat

Hallitus 23.09.2021 § 77

Hallintosäännön 108 §:n mukaan toimitin voi esittelijän tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 75, § 76, § 77

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 74

OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän hallitus
Toivonkatu 4
08100 LOHJA
Faxi 019 369 6540
Sähköposti: kirjaamo@luksia.fi
Virastoaika: ma-to 8.00–16.00, pe ja aattopäivinä 8.00–15.00

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Jäsenkunnan 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.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimuskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

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

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen
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>

Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika
30 päivää

Hallintovalitus, pykälät Valitusaika
30 päivää

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite
Pykälät Valitusaika
päivää

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.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät

Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle