

Lapinkylän vesiosuuskunnan runkoverkoston ja liiketoiminnan siirtäminen osaksi Kirkkonummen Veden toimintaa

Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtokunta 19.06.2024 § 37
48/14.05.00.00/2024

Valmistelija	vs. liikelaitoksen johtaja Maria Lehtinen yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	vs Liikelaitoksen johtaja, Kirkkonummen Vesi Lehtinen Maria Kirkkonummen Vesi-liikelaitoksen johtokunta päättää 1. esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus 1.1 hyväksyy liitteen mukaisen kauppakirjan Lapinkylän vesiosuuskunnan verkoston ja liiketoiminnan siirtämiseksi Kirkkonummen Vedelle 1.2 oikeuttaa liikelaitoksen johtajan hyväksymään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ennen sen allekirjoittamista, sillä edellytyksellä, että tarkistukset eivät vaikuta kauppahintaan tai verkoston ja liiketoiminnan siirtoajankohtaan 1.3 yhdistää Lapinkylän vesiosuuskunnan toiminta-alueen Kirkkonummen Veden vesihuollon toiminta-alueeseen 2. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Käsittely	Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen: Liitteenä olevan sopimuksen kohta 8 muutetaan seuraavasti: 8. Tulojen ja kulujen jako Myyjälle kuuluvat kaikki 31.12.2024 klo 23.59 mennessä kertyneet (kirjautuneet) liiketoiminnan tulot, ja myyjä vastaa kaikista liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista, joiden peruste on syntynyt mainittuun hetkeen mennessä. Vastaavasti ostajalle kuuluvat mainitun hetken jälkeen kertyvät kaikki liiketoiminnan tulot, ja ostaja vastaa kaikista sen jälkeen kertyvistä liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Lapinkylän vesiosuuskunnan 2024 tasauslaskut asiakkaille laskutetaan joulukuussa 2024 ja laskujen eräpäivä on tammikuussa 2025. Tasauslaskutuksen tulot ja kustannukset jäävät Myyjälle. Käsittelyn aikana Jukka Ylikoski teki seuraavan ehdotuksen: Lisäys tekstiin: Veden johtokunta valtuuttaa ja määrää neuvottelijat lisäämään sopimukseen tekstin, jolla estetään sopimuksen hengen vastainen maksujen ja kustannusten määräytymishetken ja kirjautumishetken muuttaminen. Esitystä kannatettiin yksimielisesti

Päätös

Kirkkonummen Vesi- liikelaitoksen johtokunta päätti:

1.
esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1.1
hyväksyy liitteen mukaisen kauppakirjan Lapinkylän vesiosuuskunnan verkoston ja liiketoiminnan siirtämiseksi Kirkkonummen Vedelle

1.2
oikeuttaa liikelaitoksen johtajan hyväksymään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ennen sen allekirjoittamista, sillä edellytyksellä, että tarkistukset eivät vaikuta kauppahintaan tai verkoston ja liiketoiminnan siirtoaajankohtaan

1.3
yhdistää Lapinkylän vesiosuuskunnan toiminta-alueen Kirkkonummen Veden vesihuollon toiminta-alueeseen

2.
Liitteenä olevan sopimuksen kohta 8 muutetaan seuraavasti: 8. Tulojen ja kulujen jako Myyjälle kuuluvat kaikki 31.12.2024 klo 23.59 mennessä kertyneet (kirjautuneet) liiketoiminnan tulot, ja myyjä vastaa kaikista liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista, joiden peruste on syntynyt mainittuun hetkeen mennessä. Vastaavasti ostajalle kuuluvat mainitun hetken jälkeen kertyvät kaikki liiketoiminnan tulot, ja ostaja vastaa kaikista sen jälkeen kertyvistä liiketoimintaan liittyvistä maksuista, veloista ja vastuista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Lapinkylän vesiosuuskunnan 2024 tasauslaskut asiakkaille laskutetaan joulukuussa 2024 ja laskujen eräpäivä on tammikuussa 2025. Tasauslaskutuksen tulot ja kustannukset jäävät Myyjälle.

3.
valtuuttaa ja määrää neuvottelijat lisäämään sopimukseen tekstin, jolla estetään sopimuksen hengen vastainen maksujen ja kustannusten määräytymishetken ja kirjautumishetken muuttaminen.

4
tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Selostus

Kaupan perustelut ja aikataulu

Kirkkonummen kunta on tukenut vesiosuuskuntien verkostojen rakentamista keskitetyn vesihuollon mahdollistamiseksi haja-asutusalueille. Kunnanvaltuuston 19.12.2013 § 157 hyväksymien haja-asutuksen vesihuollon kehittämisen yleisperiaatteiden mukaan kunta on sitoutunut vastaanottamaan vesiosuuskunnan verkoston ja liiketoiminnan korvauksetta, kun verkosto on valmistunut ja vesiosuuskunta on velaton ja noudattanut suunnittelussa, rakentamisessa ja toiminnassaan näitä yleisperiaatteita. Kunta voi esittää vaatimuksia vastaanotettavan verkoston kunnosta.

Lapinkylän vesiosuuskunta on esittänyt toimintansa luovuttamisneuvottelujen aloittamista Kirkkonummen Vedelle 15.3.2023, jolloin vesiosuuskunta on saanut maksettua velkansa ja on täyttänyt siltä

osin luovutuksen periaatteet. Kirkkonummen Vesi-liikelaitoksen johtokunnalle on viety tiedoksi 23.08.2023 §36 Lapinkylän vesiosuuskunnan luovutuksen valmistelun aloittaminen. Kirkkonummen Vesi on valmistellut vastaanottoa siten, että Lapinkylän vesiosuuskunnan runkoverkoston ja liiketoiminnan siirtäminen osaksi Kirkkonummen Veden toimintaa on mahdollista toteuttaa 1.1.2025. Lapinkylän vesiosuuskunta on päättänyt omalta osaltaan liiketoimintakaupasta 26.3.2024. Kauppakirjan allekirjoittaa vesiosuuskunnan hallitus. Kunnanhallitus hyväksyy liiketoimintakaupan kunnan osalta.

Lapinkylän vesiosuuskunta täyttää vesihuollon kehittämisen yleisperiaatteiden vaatimukset toiminnan siirtämiseksi kunnalle: verkosto on valmistunut, vesiosuuskunta on velaton ja vesiosuuskunta on noudattanut suunnittelussa, rakentamisessa ja toiminnassaan näitä yleisperiaatteita.

Lapinkylän vesiosuuskunta ja Kirkkonummen Vesi ovat laatineet kauppakirjaehdotuksen verkoston ja liiketoiminnan siirrosta. Lapinkylän vesiosuuskunnalla jäsenenä on 167 kiinteistön omistajaa ja vesihuoltopalveluihin on liittynyt 149 kiinteistöä. Osuuskunnalla on 15,46 km vesijohtoverkostoa ja 14,64 km paineviemäriä. Lapinkylän vesiosuuskunta on aloittanut toiminnan v. 2014.

Yhdistyminen esitetään tapahtuvaksi 1.1.2025. Siirtymisestä tulee sopia sitovasti ennen siirron voimaantuloa, ja jotta aikataulu on mahdollinen, kauppakirja kunnan ja vesiosuuskunnan kesken on allekirjoitettava hyvissä ajoin ennen marraskuun loppua.

Kauppan taloudelliset vaikutukset

Kirkkonummen Vesi on myöntänyt osuuskunnan veden ja jäteveden käyttömaksusta 20 % alennuksen, joka on tuloutettu osuuskunnalle. Perusmaksuja on veloitettu yhden myyntimittarin osalta. Alennuksen poistuminen sekä perusmaksutulojen kasvu lisäävät Kirkkonummen Veden tuloja. Kirkkonummen Veden näkökulmasta Lapinkylän vesiosuuskunnan yhdistymisen vaikutus tulee kuitenkin taloudellisesti olemaan melko neutraali.

Liiketoimintakaupassa Lapinkylän vesiosuuskunnalta ei siirry pankkilainaa Kirkkonummen Veden vastattavaksi. Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevasta luovutettavaan vesihuolto-omaisuuteen kohdistuvista veloista, jotka ostaja ottaa vastattavakseen. Velat muodostuvat vesiosuuskunnan nykyisten liittyjien siirto- ja palautuskelpoisten liittymismaksujen liittymismaksupääomasta, joka on vuoden 2023 tilinpäätöksen tilanteessa 1.278.904,00 euroa.

Kunnalle siirtyvän aineettoman ja aineellisen verkosto-omaisuuden yhteisarvo on kauppahinta. Muut Lapinkylän vesiosuuskunnan varat ja velat jäisivät osuuskunnalle, vastattavaksi tai jaettavaksi sekä purkamiskulujen kattamiseksi. Kauppa huomioidaan Kirkkonummen Veden talousarviossa 2025. Raportti Lapinkylän vesiosuuskunnan luovutuksen taloudelliset vaikutukset Kirkkonummen Veden talouteen on oheismateriaalina.

Kauppan muut vaikutukset

Lapinkylän vesiosuuskunnan asiakassopimusten liittymisehdot sekä sopimusehdot noudattavat Kirkkonummen Veden käytäntöjä. Osuuskunta on hankkinut maanomistajilta johtojen sijoitussopimukset, jotka siirtyvät kaupassa kunnalle, ja joista ei aiheudu kunnalle korvausvelvoitteita. Kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot ovat jo nykyisin kiinteistöjen omaisuutta. Kirkkonummen Vesi toimittaa vesiosuuskunnan asiakkaille Kirkkonummen Veden sopimusmalliin päivitettyt liittymis- ja käyttösopimukset, niihin liitetyt liitoskohtailmoitukset ja johtojen sijoitussopimukset, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot ennen omaisuuden siirtoa. Lapinkylän vesiosuuskunta purkaa osuuskunnan kaupan voimaan tulon jälkeen.

Kauppakirjaan liitettävä luettelo siirtävistä liittymissopimuksista tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn.

Lapinkylän vesiosuuskunnalla on lainvoimainen vesihuollon toiminta-alue. Toiminta-alue tulee yhdistää Kirkkonummen Veden toiminta-alueeseen kaupan yhteydessä.

Kirkkonummen Vesi vastaanotti Luoman vesiosuuskunnan 1.1.2021 alkaen samoilla periaatteilla.

Liite 1: Luonnos kauppakirjasta Lapinkylän vesiosuuskunnan verkoston ja liiketoiminnan siirtämiseksi Kirkkonummen Vedelle

Oheismateriaali:

- Kauppakirjan liite 1, karttakuva kaupan kohteena olevasta vesijohto- ja viemäriverkosta
- Kauppakirjan liite 2, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistöjen vastuuraja, esimerkkipiirustus
- Lapinkylän vesiosuuskunnan luovutuksen taloudelliset vaikutukset Kirkkonummen Veden talouteen

Päätöshistoria