



Kun kaikki ei mene putkeen, yllätyksiä vesiosuuskuntahankkeessa.

Osa 2

Valtakunnalliset Vesiosuuskuntapäivät

30.1.2016

Vesa Arvonen



”Aikaisemmassa jaksossa kerrottua...”





Taustaa

- Vesihuolto-osuuskunta perustettu 2004
- Rakentaminen käynnistyi varsinaisesti 2012
- Alun perin liittyjiä piti tulla n 1100
- Isoon osuuskuntaan piti sulautua useita pienempiä osuuskuntia
- Kaavaehdotuksessa n 450 (?) uutta rakennuspaikkaa
- Kolmen kylän alueelle
- Rakentaminen useammassa vaiheessa
- Kokonaiskustannukset n 8 M€ (arvio)



Resurssit

- **Palkattua henkilökuntaa**
 - Toimitusjohtaja 2011-2014
 - Suunnitteluassistentti 2012 –
 - Projektipäällikkö rakennuttamiseen 2012 – 2014
- **Ulkopuolisia palveluita**
 - Valvoja (konsultti)
 - Urakoitsijat



Sopimus kaupungin kanssa

- Osuuskunta huolehtii kaupungin vesihuollon järjestämisvelvollisuudesta
- Osuuskunta tilittää runkoviemäriin rakentamisesta kaupungille jokaisesta liittyvästä kiinteistöstä 1865 €
- Kaupunki vastaa osuuskunnan verkoston suunnittelukustannuksista
- Kaupunki takaa osuuskunnan rakentamiseen tarvittavat lainat
- Jos kaupunki joutuu takausvastuuseen, luovuttaa osuuskunta verkostot kaupungin haltuun ja kaupunki voi ottaa verkostoon liitetyt kiinteistöt asiakkaikseen



Kustannuksia

- Tarjouksen perusteella UA1 kustannusten arvioitiin olevan 960 799 €
- Taloudellisen loppuselvityksen mukaan kustannukset olivat 1 466 242,50 €. Tästä oli lisä- ja muutostöitä 505 989,50 €.
- Tarjouksen perusteella UA2 kustannusten arvioitiin olevan 1 421 544,00 €
- Taloudellisen loppuselvityksen mukaan kustannukset olivat 1644257,27 €. Tästä oli lisä- ja muutostöitä 247 728,27 €



Ongelmien taustaa

- Suunnitteluvirheistä aiheutuneet lisätyöt
- Osaamisen taso hankkeen kokoon nähden
- Jäsenten epäluottamus
- Liittymismaksun suuruuden päättäminen ennen kuin kaikki rakentamiskustannukset olivat selvillä



Osuuskunnan kokous 16.9.2014

- Toimitusjohtajalle ei myönnetty tili- ja vastuuvapautta
- Hallitukselle tili- ja vastuuvapaus myönnettiin äänestyksen jälkeen
- Osuuskunnan kokous hylkäsi hallituksen esityksen lisärahoituksen keräämisestä



Tilanne nyt

- Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen että kaupunki ei tue yksittäisiä kiinteistöjä, jos osuuskunnan toiminta päättyy ja verkosto siirtyy sopimuksen mukaisesti kaupungille.
- kaupunki tulee perimään velkasaatavat verkostoon liitetyiltä kiinteistöiltä esim. liittymismaksujen muodossa.
- Kaupungin kanta: mikäli toiminta siirtyy kaupungille, ovat tulevista alueen liittyjistä saatavat maksut kaupungin tuloja.
- Kaupunki ei ota vastatakseen kiinteistökohtaisia jv-pumppaamoita



Tilanne nyt

- Pankit ovat irtisanoneet lainat
- Velkaa kaupungille n 1,7 M€
- Velkaa urakoitsijalle n 110 000 €
- Saamattomia liittymismaksuja ym n 260 000 €
- Verkoston tasearvo n 3,7 M€
- Liittyjiä n 350, jäseniä n 520
- 165 kiinteistöpumppaamoja
- 16 linjapumppaamoja
- Palkattua henkilökuntaa 1+1 (sihteeri + apulainen)



”Viime aikoina tapahtunutta...”



Osuuskunnan ylimääräinen kokous 10.3.2015

- Hallituksen esitys:
 - Ylimääräisellä maksulla kerätään 10 vuoden aikana 40 €/kk (n 5500 €/ liittyyä) + perusmaksu 20 €/kk
- Jäsenistön esitys:
 - osuuskunta selvitystilaan
- Selkeällä äänten enemmistöllä osuuskunta asetettiin selvitystilaan
 - Osuuskunnan hallitus ”sai kenkää”
 - Osuuskunta ”ajelehtimaan ilman peräsintä”
 - Toiminnassa oleva vesihuoltolaitos



Osuuskunnan ylimääräinen kokous 29.4.2015

- Päätettiin purkaa osuuskunnan selvitystila, jotta voitiin käynnistää neuvottelut kaupungin kanssa
- Valittiin uusi hallitus sekä neuvottelijat kaupungin kanssa käytäviä neuvotteluita varten



Osuuskunnan ylimääräinen kokous 3.8.2015

- Hyväksyttiin neuvotteluiden raamisopimus äänin 102 - 4 (2 tyhjää)
- Tavoitteena liiketoimintakaupan toteutuminen 1.1.2016
- Neuvotteluiden tuloksena mm
 - Alueelta perittävässä maksuissa huomioidaan myös tulevaisuuden liittyjät
 - Kiinteistöpumppaamot 10 v siirtymäajaksi kaupungille, kaupunki luovuttaa pumppaamot halukkaille jo aikaisemminkin
 - Kaupunki perii ylläpidosta maksun
 - Pumppaamoiden omistajuuden siirrosta mahdollisesti aiheutuvista alv-seuraamuksista vastaa kaupunki



Muuta mukavaa

- Urakoitsija haastoi osuuskunnan oikeuteen saatavista maksuistaan (110 000 €)
- Selvityksissä kävi ilmi että osuuskunnalla on saatavaa viimeistelytyötä valvonta ym kuluineen n 150 000 €
- Urakoitsija hakeutui konkurssiin vuoden vaihteessa (jatkaa toimintaansa pilkottuna)
 - Odotetaan pesänselvittäjän kantaa
- Liiketoimintakauppa toteutuu vasta 1.3.2016 alkaen
 - Talkootyö jatkuu...



Kiitos