

Pitkään vesiosuuskunnan runkoverkoston ja toiminnan siirtäminen osaksi Loviisan Vesiliikelaitoksen toimintaa, liiketoimintakauppa

LOVESI 15.08.2024 § 33
615/02.07.01/2024

Valmistelija

Vesiliikelaitoksen johtaja Maria Sippala, puh. 040 555 0406

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.6.2019 (§ 66) hyväksynyt periaatteet, joiden mukaan vesiosuuskunnat voivat halutessaan luovuttaa putkistonsa ja vastuunsa Loviisan Vesiliikelaitokselle. Kaupunginvaltuusto on oikeuttanut vesiliikelaitoksen vastaanottamaan runkoputkistot ja linjapumppaamot, mikäli osuuskunta täyttää päätöksessä asetetut ehdot.

Pitkään vesiosuuskunta on nyt jättänyt Loviisan Vesiliikelaitokselle anomuksen toiminnan yhdistämisestä Loviisan Vesiliikelaitoksen kanssa. Osuuskunnan toimittama anomus sekä liiketoimintakauppasopimuksen luonnos ovat esityslistan liitteinä.

Liite 6, 7

Pitkään vesiosuuskunnan kanssa on käyty neuvotteluja yhdistymisestä jo useamman vuoden aikana. Vesiosuuskunta on saanut myös ELY-keskukselta avustusta yhdistymisselvitysten tekoon. Ramboll on selvittänyt yhdistymisen taloudellisia vaikutuksia sekä osuuskunnan että vesiliikelaitoksen kannalta. Selvityksestä käy ilmi, että sekä osuuskunnalla että vesiliikelaitoksella on tulevana vuosina paineita maksujen korotuksiin. Selvityksen mukaan osuuskunnan liittäminen vesiliikelaitokseen on taloudellisesti järkevää, mikäli otetaan käyttöön alueelliset perus- ja liittymismaksut. Osuuskunnan alueen perusmaksun tulisi olla kaksinkertainen vesiliikelaitoksen perusmaksuun verrattuna. Liittymismaksun tulisi olla 1,7-kertainen. Liiketoiminnan kassavirtalaskelma on laskettu alueellisia perusmaksuja käyttäen. Tällöin vuositasolla Pitkään osuuskunnan alueen tulos on noin 10 000 euroa ja poistot noin 16 700 euroa eli tulos ei täysin kata poistoja edes korotetuilla perusmaksuilla.

Osuuskunnalla on tällä hetkellä 60 liittymäkiinteistöä. Verkostopituus on noin 15 kilometriä. Runkolinjapumppaamoja on neljä kappaletta. Aluetehokkuus eli liittymämäärän suhde vesihuoltoverkoston pituuteen on siten pienempi kuin asemakaavoitetuilla alueilla. Tällöin myös tuotetun vesihuoltopalvelun yksikkökustannus on korkeampi, jolloin korkeammat perusmaksut ovat perusteltuja.

Pitkään vesiosuuskunnan liittymismaksu on ollut 7 400 euroa. Liittymismaksut ovat olleet arvonlisäverottomat. Tällöin liittymismaksut ovat sekä siirto- että palautuskelpoiset. Vesiliikelaitoksen liittymismaksuista asiakas maksaa arvonlisäveron, ja liittymismaksu on ainoastaan siirtokelpoinen. Palautuskelpoiset liittymismaksut muodostavat noin 0,6 miljoonan euron vieraan pääoman, joka tulee vesiliikelaitoksen taseeseen. Vastaavasti taseen vastaavaa-puolelle tulee kiinteistä rakennuksista ja laitteista noin 519 000 euroa. Liittymismaksun palauttaminen tulee kyseeseen tilanteessa, jossa kiinteistön rakennuspaikka poistuu kokonaan käytöstä.

Kaupunginvaltuusto hyväksymissä periaatteissa on määritetty muun muassa, ettei vesiosuuskunnalle makseta korvausta ja putkisto tulee

luovuttaa velattomana, putkistotiedot on oltava olemassa kuten myös sijoitusluvut. Pitkämpään Vesiosuuskunnalla on ollut pankkilainaa vuoden 2023 tilinpäätöshetkellä 8 518 euroa. Digitaalinen verkostokartta on toimitettu vesiliikelaitokselle jo aiemmin. Lisäksi vuotava vesijohto (vedenalituksessa) on saneerattu keväällä 2024, joten putkistot ovat toimintakuntoiset. Johtojen sijoitussopimusten kerääminen on vielä kesken.

Kaupunginvaltuuston hyväksymissä periaatteissa on myös, että ”Vesiliikelaitos huolehtii huoltosopimuksen laatimisesta jonkin sellaisen toimijan kanssa, joka pystyy huolehtimaan pumppaamoiden huollosta ja korjauksesta kilpailukykyiseen hintaan. Tällöin yksittäisillä liittyjillä on käytettävissään numero (osoite), josta apua on saatavissa tarvittaessa. Kustannukset huolloista ja korjauksista kuuluvat liittyjille.” Vesiliikelaitos voi toimittaa osuuskunnan asiakkaille listan alueella tällä hetkellä toimivista huoltoyrityksistä, mutta vesiliikelaitos ei voi solmia sopimusta, joka velvoittaisi yksittäiset asiakkaat käyttämään tiettyä yritystä huolloissa ja korjauksissa.

Pitkämpään vesiosuuskunnalla ei tällä hetkellä ole vahvistettua toiminta- aluetta. Mikäli liiketoimintakauppa toteutuu, tulee vesiliikelaitos hakemaan toiminta-alueen vahvistamista Pitkämpään alueelle.

Anomuksessaan osuuskunta on edellyttänyt tietoja tulevista palveluehdoista ja -maksuista. Palveluehtojen osalta vesiliikelaitos viittaa vesihuoltolaitoksen yleisiin toimitusehtoihin, jotka ovat muun muassa vesiliikelaitoksen kotisivuilla. Muutenkin palvelu tulee toteutumaan kuten nykyisillä vesiliikelaitoksen asiakkailla. Vesihuoltolain mukaan käyttömaksujen tulee olla samansuuruiset, mutta perus- ja liittymismaksut voivat olla eri alueilla erisuuruisia, jos se on tarpeen aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi tai muusta syystä. Vesiliikelaitos tulee ehdottamaan alueellisten perus- ja liittymismaksujen käyttöönottoa yhdistymisselvityksessä esitetyn mukaisesti. Lisäksi uudet liittymät tulevat olemaan ainoastaan siirtokelpoisia, eivät palautuskelpoisia.

Vesiliikelaitoksen puolelta liiketoimintakauppa edellyttää liittymissopimusten ja asiakkuuksien tekemistä. Myös vesimittarit tulee vaihtaa vesiliikelaitoksen toimesta. Pitkämpään osuuskunnan liittäminen ei aiheuta tarvetta rekrytointeihin vesiliikelaitoksella.

Tavoitteena on, että liiketoimintakauppa toteutuu vielä vuoden 2024 aikaan, koska osuuskunnan tappioita vanhentuu vuosittain, mikä lisää osuuskunnalle tulevan myyntivoiton ja maksettavan veron määrää. Pitkämpään vesiosuuskunta ja vesiliikelaitos sopivat tarkemmin aikataulusta, siinä vaiheessa, kun osuuskunta on tehnyt oman päätöksensä liiketoimintakaupasta ja toimittanut tarvittavat asiakirjat vesiliikelaitokselle.

Esittelijä	Vesiliikelaitoksen johtaja Maria Sippala
Ehdotus	- Loviisan Vesiliikelaitoksen johtokunta päättää hyväksyä Pitkämpään Vesiosuuskunnan runkoverkoston ja toiminnan siirtämisen osaksi Loviisan Vesiliikelaitosta. - Loviisan Vesiliikelaitoksen johtokunta valtuuttaa vesiliikelaitoksen johtajan tekemään vähäisiä muutoksia kauppakirjaan ennen sen allekirjoittamista, sillä edellytyksellä, että tarkistukset eivät vaikuta kauppahintaan.
Käsittely	Vesiliikelaitoksen johtaja Sippala täydensi esitystään seuraavasti:

- Loviisan Vesiliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä Pitkään Vesiosuuskunnan runkoverkoston ja toiminnan siirtämisen osaksi Loviisan Vesiliikelaitosta, kun osuuskunta täyttää valtuuston hyväksymät periaatteet joiden mukaan vesiosuuskunnat voivat halutessaan luovuttaa putkistonsa ja vastuunsa Loviisan Vesiliikelaitokselle (KV § 66 12.6.2019).

Päätös

- Loviisan Vesiliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä Pitkään Vesiosuuskunnan runkoverkoston ja toiminnan siirtämisen osaksi Loviisan Vesiliikelaitosta, kun osuuskunta täyttää valtuuston hyväksymät periaatteet joiden mukaan vesiosuuskunnat voivat halutessaan luovuttaa putkistonsa ja vastuunsa Loviisan Vesiliikelaitokselle (KV § 66 12.6.2019).
- Loviisan Vesiliikelaitoksen johtokunta valtuuttaa vesiliikelaitoksen johtajan tekemään vähäisiä muutoksia kauppakirjaan ennen sen allekirjoittamista, sillä edellytyksellä, että tarkistukset eivät vaikuta kauppahintaan.
