

9.11.2020

---

## Äänekosken kaupungin omistajapolitiikka

Käsitelty: Kaupunginhallitus 2.11.2020, 256 §

Hyväksytty: Kaupunginvaltuusto 9.11.2020, 52 §

Voimassa: 16.11.2020 lukien toistaiseksi

### 1 Johdanto

Kuntalain (410/2015) 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Säännöksen mukaan kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon muun muassa omistajapolitiikka.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää muun ohella omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta sekä kunnan varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista.

Kuntalain 39 §:n perusteella kunnanhallitus vastaa kunnan toiminnan omistajaohjauksesta. Omistajaohjauksella tarkoitetaan lain 46 §:n mukaan toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimukseen, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön.

Kunnan omistajapolitiikalla on tapana tarkoittaa kunnan vahvistamia linjauksia siitä, missä kunta on omistajana mukana, mitä omistuksilla tavoitellaan ja millä periaatteilla omistuksia hoidetaan ja kehitetään. Omistajapolitiikka on käsitteellisesti erotettava omistajaohjauksesta, jolla puolestaan tarkoitetaan konkreettisempia ratkaisuja ja ohjeita omistettujen yhtiöiden ja muiden yhteisöjen asioissa. Omistajaohjauksen keskeinen väline on konserniohje, jonka vähimmäisisällöstä on säädetty kuntalain 47 §:ssä.

Onnistunut omistajapolitiikka niveltää kuntakonserniin kuuluvat yhteisöt ja säätiöt kunnan strategiseen johtamiseen. Tällöin omistaminen tukee kunnan toiminnan tuloksellisuutta, kuntalaisten edun toteuttamista ja verovarojen tehokasta käyttöä.

### 2 Äänekosken kaupunkikonserni

Omistajapolitiikka koskee Äänekosken kaupunkia ja sen tytäryhteisöjä sekä näiden tytäryhteisöjä. Osakkuusyhteisöissä, mukaan lukien kuntayhtymät, kaupungin edustajien tulee pyrkiä siihen, että omistajapolitiikkaa noudatetaan myös näissä yhteisöissä.

Kaupunkikonserniin kuuluvat tytäryhteisöt ja säätiöt, joihin kaupungilla on kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta. Kaupungin osakkuusyhteisöllä tarkoitetaan kirjanpitolain 1 luvun 7 ja 8 §:ssä

9.11.2020

---

tarkoitettua omistusyhteisyritystä ja osakkuusyritystä. Äänekosken kaupunkikonserniin kuuluvista tytäryhteisöistä pidetään luetteloja kaupungin taloushallinnossa.

### 3 Omistajapolitiikan käsittely ja hyväksyminen

Äänekosken kaupunkikonsernia koskevan omistajapolitiikan hyväksyy kuntalain 14 §:n mukaisesti Äänekosken kaupunginvaltuusto.

Omistajapolitiikka on käsiteltävä ja merkittävä tiedoksi kaupungin tytäryhteisöjen hallituksissa tai vastaavissa toimielimissä.

Asian käsittelystä tytäryhteisön kokouksessa on toimitettava pöytäkirjanote sähköpostitse kaupungin kirjaimoon, os. [kirjaamo@aanekoski.fi](mailto:kirjaamo@aanekoski.fi).

### 4 Kaupungin omistukset ja niiden kehittäminen

Kaupungin omistusten yleisenä lähtökohtana on, että harjoitettavan toiminnan katsotaan edistävän kaupunkistrategian toteutumista parhaiten juuri omistuksen kautta. Omistusvaihtoehtoa on tällöin vertailtava toisaalta siihen, että harjoitettava toiminta olisi osa emokaupungin toimintaa ja toisaalta siihen, että toiminta olisi yksityisessä omistuksessa tai muutoin kaupunkikonsernin ulkopuolella.

Omistaminen ei ole kaupungin tarkoitus tai perustehtävä, vaan eräs väline, jolla voidaan tukea palvelujen järjestämistä ja saatavuutta, kaupungin talouden suotuisaa kehitystä ja kaupungin elinvoiman paranemista. Omistamisen on tuotettava kaupungille taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.

### 5 Omistuksen hankkiminen, uusien yhteisöjen ja säätiöiden perustaminen sekä omistuksesta luopuminen

Kaupunki voi hankkia uusia omistuksia silloin, kun sitä pidetään kaupungin toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden kannalta perusteltuna. Vähemmistöomistajan asemaan tulisi kuitenkin mennä ainoastaan silloin, kun kyseessä on kuntien yhteisesti omistama yhteisö, jonka kautta toteutetaan kuntien lakisääteistä tai vapaaehtoista yhteistoimintaa tai järjestetään kaupungille tarpeellisia tuki- ja liitännäispalveluita. Tarvittaessa kaupunki voi perustaa yhteisöjä ja säätiöitä myös yksin.

Kaupungin tulee pitää määräysvallassaan sellaiset yhteisöt ja säätiöt, joita halutaan kaupungin asettamien tärkeiden strategisten tavoitteiden tai mittavien taloudellisten vaikutusten vuoksi ohjata kaupungin konsernijohdon päätöksillä. Sellaiset yhteisöt ja säätiöt, joilla ei ole tällaista merkitystä, voivat olla myös kaupungin määräysvallan ulkopuolella. Harkittaessa vähemmistöomistajien ottamista tai määräysvallan tuottavasta omistussuudesta luopumista on pohdittava muutoksen vaikutuksia kaupunkistrategian toteutumisen edellytyksiin.

9.11.2020

---

Kaupunki voi luopua omistuksestaan myös kokonaan. Tällaisen ratkaisun valmistelussa on kiinnitettävä riittävää huomiota sen ennakoituihin vaikutuksiin kaupungin toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumiseen sekä kaupungin väestön nauttimien palvelujen yleisiin edellytyksiin.

## 6 Omistusten rahoittaminen

Kaupunki päättää omistamisen ja tytäryhteisöjen rahoittamisesta esimerkiksi yritysjärjestelyjen yhteydessä ja muussa yhteydessä suoritettavan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Seuratessaan tytäryhteisöjen velkaantumista ja rahoitusratkaisuja kaupunki tarkastelee erityisesti kuntalain 118 §:n (175/2019) mukaisten arviointimenettelyä koskevien kriteerien täyttymistä konsernin lainojen ja vuokravastuiden määrän osalta.

Tarvittaessa kaupunki antaa tytäryhteisölle kaupungin omavelkaisen takauksen tytäryhteisön rahoituskulujen pienentämiseksi.

## 7 Omistamisen tuloksellisuuden arviointi

Kaupungin omistuksia koskevat tavoitteet asetetaan vuosittain kaupungin talousarviossa. Tavoitteiden saavuttamista seurataan ja arvioidaan vuosittain kaupungin tilinpäätöksessä.

Uudistettaessa kaupungin strategiaa on mahdollisuuksien mukaan tarkasteltava myös uudistuksen vaikutuksia omistajapolitiikkaan ja omistuksiin.

## 8 Yhtiökohtaiset tavoitteet

Yhtiökohtaisia tavoitteita ei aseteta kaikille yhtiöille, joissa kaupunki on osakkaana.

### 8.1 Proavera Oy

**Toimiala:** Proavera Oy:n toimialana on rakennuttaa, omistaa, hallita, vuokrata, ostaa ja myydä toimitiloja, rakennuksia ja rakennelmia sekä yritysten ja yhteisöjen talouden ja toimistotehtävien hoito, asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden ja säätiöiden isännöinti sekä talouden hoito, rakennuttamis- ja valvontatehtävät ja rakentamiseen liittyvä konsultointi. Lisäksi yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä, osakkeita ja osuuksia sekä harjoittaa arvopaperikauppaa.

**Kehittäminen:** Proavera Oy:n isännöintiliiketoiminnan tulevaisuuden vaihtoehtoja selvitetään. Proavera Oy:n toimintaa laajennetaan kiinteistöhoitopalveluihin, siivouspalveluihin ja turvallisuus- ja vartiointipalveluihin. Toiminnan laajennus toteutetaan liiketoimintakaupalla ja liikkeen luovutuksella, jossa Äänekosken Kiinteistöhoito Oy on luovuttajana ja Proavera Oy luovutuksen saajana.

9.11.2020

---

Liiketoimintakaupassa ja liikkeen luovutuksessa Äänekosken Kiinteistöhoito Oy:n muille asiakkaille kuin Äänekosken kaupungille ja Ääneseudun Asunnot Oy:lle tarjoamien palveluiden tuotanto, sopimukset ja tilaukset ja näistä muodostuneet saatavat sekä tarvittavat työsuhteet, koneet, kalusto, varastot ja aineettomat oikeudet siirretään Proavera Oy:öön. Ennen siirron voimaantuloa syntyneet Äänekosken Kiinteistöhoito Oy:n velat ja reklamaatio- ja muut vastuut eivät kuitenkaan siirry.

Lisäksi toteutetaan myös toinen liiketoimintakauppa ja liikkeen luovutus, jossa Ääneseudun Asunnot Oy on luovuttajana ja Proavera Oy luovutuksen saajana. Tässä liiketoimintakaupassa ja liikkeen luovutuksessa Ääneseudun Asunnot Oy:n tarjoamien isännöinti-, taloushallinto- ja muiden vastaavien palveluiden tuotanto, sopimukset ja tilaukset ja näistä muodostuneet saatavat sekä tarvittavat työsuhteet, koneet, kalusto, varastot ja aineettomat oikeudet siirretään Proavera Oy:öön. Ennen siirron voimaantuloa syntyneet Ääneseudun Asunnot Oy:n velat ja reklamaatio- ja muut vastuut eivät kuitenkaan siirry.

Tavoitteena pidetään, että molemmat edellä tarkoitettut liiketoimintakaupat ja liikkeen luovutukset tulevat voimaan 1.1.2021 lukien tai mahdollisimman pian sen jälkeen.

Yhtiöjärjestyksen toimialamääräystä muutetaan seuraavasti:

Nykyinen sanamuoto:

*Proavera Oy:n toimialana on rakennuttaa, omistaa, hallita, vuokrata, ostaa ja myydä toimitiloja, rakennuksia ja rakennelmia sekä yritysten ja yhteisöjen talouden ja toimistotehtävien hoito, asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden ja säätiöiden isännöinti sekä talouden hoito, rakennuttamis- ja valvontatehtävät ja rakentamiseen liittyvä konsultointi. Lisäksi yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä, osakkeita ja osuuksia sekä harjoittaa arvopaperikauppaa.*

Uusi sanamuoto:

*Proavera Oy:n toimialana on rakennuttaa, omistaa, hallita, vuokrata, ostaa ja myydä toimitiloja, rakennuksia ja rakennelmia sekä yritysten ja yhteisöjen talouden ja toimistotehtävien hoito, asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden ja säätiöiden isännöinti sekä talouden hoito, **kiinteistöhoitopalvelut, siivouspalvelut, turvallisuus- ja vartiointipalvelut**, rakennuttamis- ja valvontatehtävät ja rakentamiseen liittyvä konsultointi. Lisäksi yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä, osakkeita ja osuuksia sekä harjoittaa arvopaperikauppaa.*

Kaupunki seuraa ja arvioi Proavera Oy:n liiketoiminnan kehitystä ja toimintaympäristöä jatkuvasti. Kaupunki selvittää mahdollisuuksia tarvittaessa liiketoiminta- tai osakekaupalla luopua Proavera Oy:n kiinteistöhoitopalveluista, siivouspalveluista, turvallisuus- ja vartiointipalveluista ja isännöintipalveluista tai osasta näitä. Kaupunginhallituksen tehtävänä on huolehtia mahdolliseen luopumiseen liittyvien eri vaihtoehtojen selvittämisestä ja saattamisesta päätöksentekoon valtuustolle, jos asia tulee ajankohtaiseksi.

9.11.2020

---

**Omistus:** Kaupunki säilyttää yhtiön kokonaan omistuksessaan.

**Tuottotavoite:** Proavera Oy maksaa osinkoa 50 000 euroa vuodessa, jollei osakeyhtiölain voitonjakoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Tuottotavoitetta tarkastellaan kuitenkin vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä.

## 8.2 Äänekosken Energia Oy

**Toimiala:** Äänekosken Energia Oy:n toimialana on sähkö-, kaukolämpö- ja vesiliiketoiminta sekä niihin ja muuhun energia- ja vesihuoltoon liittyvä tuotteiden valmistus, kauppa ja muu liiketoiminta. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä arvopapereita.

Yhtiön aputoiminimellä Ääneseudun Energia yhtiö voi harjoittaa sähköenergialiiketoimintaa. Aputoiminimellä Kotiseutusähkö yhtiö voi harjoittaa sähkön myyntiä.

**Kehittäminen:** Äänekosken Energia Oy:n toiminta jatkuu entisellään. Yhtiöjärjestyksen 2 §:ää muutetaan seuraavasti:

### Nykyinen sanamuoto

*Yhtiön toimialana on sähkö-, kaukolämpö- ja vesiliiketoiminta sekä niihin ja muuhun energia- ja vesihuoltoon liittyvä tuotteiden valmistus, kauppa ja muu liiketoiminta. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä arvopapereita.*

*Yhtiön aputoiminimellä Ääneseudun Energia yhtiö voi harjoittaa sähköenergialiiketoimintaa. Aputoiminimellä Kotiseutusähkö yhtiö voi harjoittaa sähkön myyntiä.*

### Uusi sanamuoto

*Yhtiön toimialana on sähkö-, kaukolämpö- ja vesiliiketoiminta sekä niihin ja muuhun energia- ja vesihuoltoon liittyvä tuotteiden valmistus, kauppa ja muu liiketoiminta. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä arvopapereita.*

*Yhtiön aputoiminimellä Ääneseudun Energia yhtiö voi harjoittaa sähköenergialiiketoimintaa. Aputoiminimellä Kotiseutusähkö yhtiö voi harjoittaa sähkön myyntiä.*

***Yhtiön harjoittaman vesihuoltoliiketoiminnan tarkoituksena on huolehtia Äänekosken kaupungissa sijaitsevien toiminta-alueidensa vesihuollosta yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Liiketoiminnan kulut katetaan toiminnasta saatavilla tuotoilla. Vesihuoltoliiketoiminnan kohtuullinen tuotto käytetään yhtiön vesihuoltolain mukaisen toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.***

**Omistus:** Kaupunki säilyttää yhtiön kokonaan omistuksessaan.

9.11.2020

---

**Tuottotavoite:** Äänekosken Energia Oy maksaa osinkoa, korkoa ja takausprovisiota yhteensä 1,65 miljoonaa euroa vuodessa, jollei osakeyhtiölain voitonjakoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Tuottotavoitetta tarkastellaan kuitenkin vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä.

### 8.3 Äänekosken Kiinteistöhoito Oy

**Toimiala:** Äänekosken Kiinteistöhoito Oy:n toimialana on tuottaa kiinteistö- ja toimitilapalveluita, rakentamis- ja suunnittelupalveluita, turvallisuus- ja vartiointipalvelua, koulutusta sekä logistiikkapalveluita. Lisäksi yhtiö tuottaa tilaajien liiketoimintaan liittyviä palveluita ja harjoittaa henkilöstövuokrausta sekä kiinteistöalan konsultointia. Yhtiö voi omistaa, hallita ja myydä vuokrata tontteja, kiinteistöjä, liike- ja huoltotiloja sekä osakkeita ja arvopapereita. Yhtiö voi vuokrata asuintiloja ja tarjota lyhyt- ja pitempiaikaiseen käyttöön tarkoitettuja majoittumistiloja matkailijoille ja muille vierailijoille sekä komennustyöntekijöille.

**Kehittäminen:** Äänekosken Kiinteistöhoito Oy:n toimintaa kehitetään niin, että jatkossakin yhtiö on julkisista hankinnoista annetun lainsäädännön mukainen kaupungin sidosyksikkö (in house -yhtiö). Kaupunki hankkii yhtiön toimialaan kuuluvat palvelut yhtiöltä ilman tarjouskilpailua. Sidosyksikköaseman säilyttämiseksi yhtiö huolehtii siitä, että muiden tahojen kanssa harjoitettava osuus liiketoiminnasta ei ylitä julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 15 §:n mukaisia rajoja. Tarvittaessa yhtiö supistaa muiden tahojen kanssa harjoittamaansa toimintaa lain vaatimusten täyttämiseksi.

Kaupunki ja yhtiö tavoittelevat strategista kumppanuutta, jonka rakentamiseksi kaupungin ja yhtiön kesken solmitaan strateginen kumppanuussopimus vuosille 2021–2025. Kaupungin puolelta kumppanuussopimuksen ja sen toimeenpanoon kuuluvat arvioinnit hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunkikonsernissa toteutetaan liiketoimintakauppa ja liikkeen luovutus, jossa Äänekosken Kiinteistöhoito Oy on luovuttajana ja Proavera Oy luovutuksen saajana. Tämä järjestely on kuvattu edellä kohdassa 8.1.

**Omistus:** Kaupunki säilyttää yhtiön kokonaan omistuksessaan.

**Tuottotavoite:** Äänekosken Kiinteistöhoito Oy ei maksa osinkoa.

### 8.4 Ääneseudun Asunnot Oy

**Toimiala:** Ääneseudun Asunnot Oy:n toimialana on rakennuttaa, omistaa, hallita ja ostaa sekä myydä kiinteistöjä, vuokratonteilla olevia rakennuksia ja osakehuoneistoja; vuokrata alueita, rakennuksia ja osakehuoneistoja; antaa vuokralle kiinteistöjä ja huoneistoja sekä hoitaa kiinteistöjen isännöinti-, huolto- ja korjaustoimintaa.

**Kehittäminen:** Yhtiön toiminta jatkuu entisellään. Uusien vuokraohteiden rakentamista Äänekosken keskustajamaan tulee selvittää ja myös markkinaehtoisen asuntotuotannon

9.11.2020

---

aloittamista. Lisäksi yhtiön tulee sopeuttaa toimintaansa purkamalla asuntoja niin, että koko asuntokannan käyttöaste olisi jatkossa pysyvästi vähintään 90 %.

Kaupunkikonsernissa toteutetaan liiketoimintakauppa ja liikkeen luovutus, jossa Ääneseudun Asunnot Oy on luovuttajana ja Proavera Oy luovutuksen saajana. Tämä järjestely on kuvattu edellä kohdassa 8.1.

**Omistus:** Kaupunki säilyttää yhtiön kokonaan omistuksessaan.

**Tuottotavoite:** Ääneseudun Asunnot Oy ei maksa osinkoa.

## 8.5 Ääneseudun Kehitys Oy

**Toimiala:** Yhtiön toimialana on toimialueellaan edistää elinkeinoelämän ja yritystoiminnan kehittymistä ja huolehtia ohjelmaperusteisen aluepolitiikan toteuttamisesta. Tässä tarkoituksessa yhtiö harjoittaa yrittäjiksi ryhtyvien, yrittäjien ja yritysten neuvontaa, koulutusta, konsultointia ja muita yrityspalveluja sekä edistää alueen yritysten sekä kuntien yhteistyötä ja yhteismarkkinointia sekä yhdessä kuntien kanssa hoitaa kuntien elinkeino- ja aluepolitiikkaa. Yhtiö voi harjoittaa rajoitettua pääomasijoitustoimintaa. Yhtiö voi myös rahoittaa ja hallinnoida kaupungin elinvoimaisuutta edistäviä kehittämisprojekteja ja hankkeita.

**Kehittäminen:** Ääneseudun Kehitys Oy:n toiminta jatkuu entisellään. Yhtiön toimialan ja toiminnan laajentamista myös matkailun edistämiseen selvitetään. Yhtiön nimi muutetaan Äänekosken Kehitys Oy:ksi ja aputoiminimeksi rekisteröidään Äänekosken Matkailu.

Yhtiöjärjestyksen toimialamääräystä muutetaan seuraavasti:

Nykyinen sanamuoto: ”Yhtiön toimialana on toimialueellaan edistää elinkeinoelämän ja yritystoiminnan kehittymistä ja huolehtia ohjelmaperusteisen aluepolitiikan toteuttamisesta. (...)”

Uusi sanamuoto: ”Yhtiön toimialana on toimialueellaan edistää elinkeinoelämän ja yritystoiminnan kehittymistä sekä matkailua ja huolehtia ohjelmaperusteisen aluepolitiikan toteuttamisesta.”

**Omistus:** Kaupunki säilyttää yhtiön kokonaan omistuksessaan.

**Tuottotavoite:** Ääneseudun Kehitys Oy ei maksa osinkoa.

## 8.6 Muut asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöt

**Toimiala:** Muiden asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöiden toiminta käsittää asuntojen ja liiketilojen omistamista.

**Kehittäminen:**

9.11.2020

---

**Omistus:** Kaupunki pyrkii luopumaan omistuksestaan sellaisissa asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä, jotka eivät ole kaupungin määräysvallassa.

**Tuottotavoite:** Kaupunki ei tavoittele osinkoa asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä.

## 9 Säätiökohtaiset tavoitteet

Säätiökohtaisia tavoitteita ei aseteta kaikille säätiöille, joiden hallintoon kaupunki osallistuu.

### 9.1 Äänekosken Asumispalvelusäätiö

**Tarkoitus:** Säätiön tarkoituksena on harjoittaa ja edistää kaikenlaista vanhusten ja eläkeläisten palveluun liittyvää harrastusta ja toimintaa Äänekosken kaupungissa. Tarkoitustaan säätiö toteuttaa avustamalla vanhusten ja eläkeläisten palvelujärjestöjä, rakennuttamalla, hankkimalla ja ylläpitämällä asuntoja ja palvelutaloja sekä edistämällä ja harjoittamalla vanhusten ja eläkeläisten palveluun liittyvää viriketoimintaa.

Palvelutalolla tarkoitetaan sellaista vanhusten ja eläkeläisten asuintaloa, jossa on runsaasti heille tarkoitettuja yhteisiä viriketoiminnan tiloja, terveyskeskus- ja muita terveyspalveluja, kotiapalvelua ja ruokailumahdollisuus.

**Kehittäminen:**

**Hallinto:** Kaupunki säilyttää säätiön yksinomaisessa hallinnassaan.

**Tuottotavoite:** Kaupunki ei tavoittele tuottoa säätiöistä.

### 9.2 Muut säätiöt

**Tarkoitus:**

**Kehittäminen:** Kaupunki pyrkii mahdollisuuksien mukaan fuusioimaan muut säätiöt toisiinsa osana konsernirakenteen yksinkertaistamista.

**Hallinto:**

**Tuottotavoite:** Kaupunki ei tavoittele tuottoa säätiöistä.