



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Päivitetty johtokunnan kokouksen
10.10.2024 jälkeen/SV

Hangon kaupunki

<->

Hangon Vesi –liikelaitos

<->

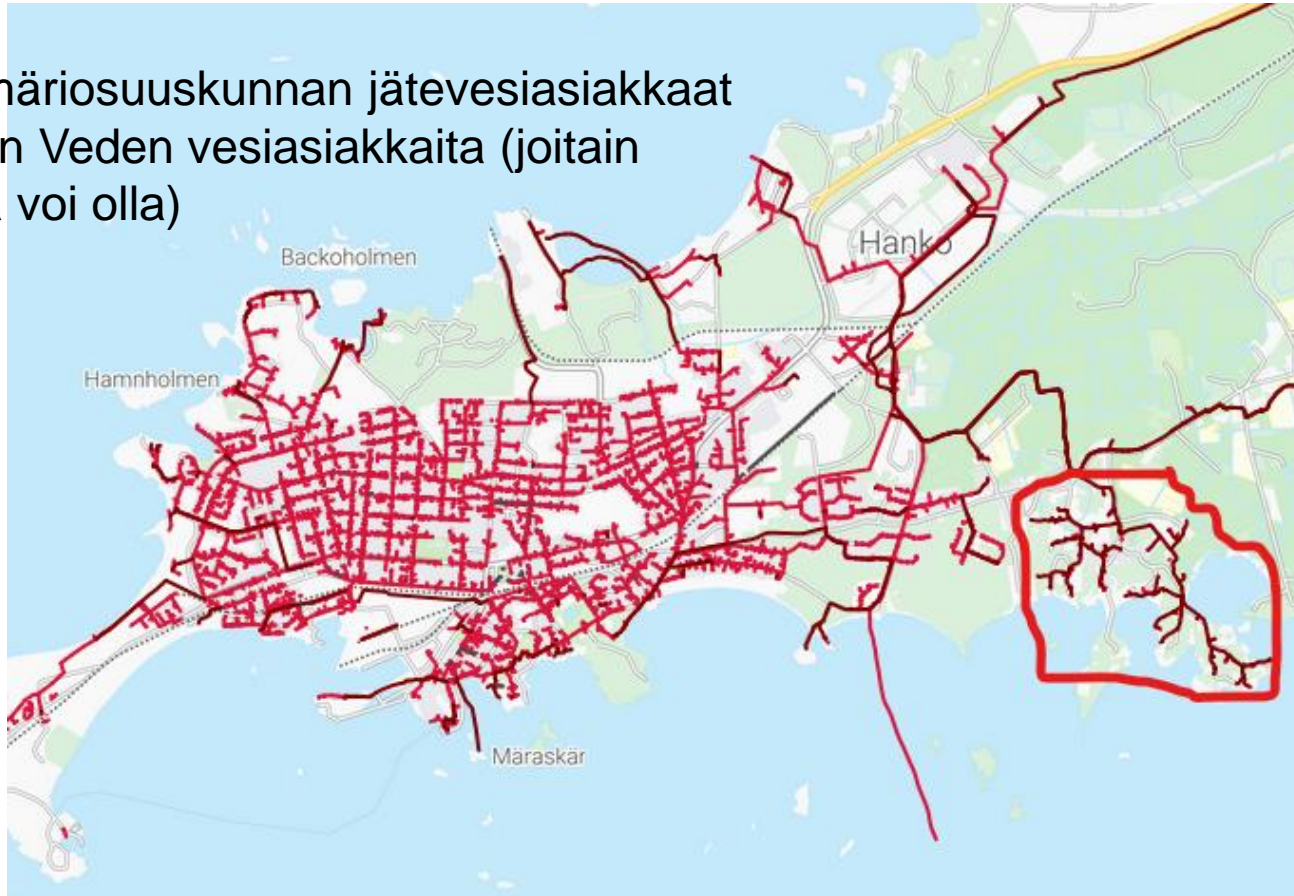
Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunta



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Kartta alueesta

Huom. Viemäriosuuskunnan jätevesiasiakkaat ovat Hangon Veden vesiasiakkaita (joitain poikkeuksia voi olla)





HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunta

- Perustettu 2013 (55 kiinteistöä, 38 liittynyt todellisesti)
- Esisopimus viemäriosuuskunnan siirtymisestä Hangon vesi- ja viemärlaitoksen omistukseen (2014): EI YKSITYISKOHTAINEN
- KVO 11.3.2014 §11: Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti myöntää omavelkaisen takauksen Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnalle enintään 275.000 euron suuruiselle lainalle, jonka laina-aika on enintään viisitoista vuotta. **MAKSETTU KESÄLLÄ 2023!**
- Osuuskunta sai ELY-avustusta (ELY-tuki 86 658 €)
- Rakentaminen elokuu 2014 – elokuu 2015: yhteensä 5440 m paineviemäriä, yksi linjapumppaamo, samalla kuitukaapeli.
- Investointi yhteensä 420 830 €, josta **294 754 €** runkoputket (kp-arvo 31.12.2023 162 306,51 €, huom. käypä arvo on isompi johtuen ELY-avustuksesta!)
- Hangon vesi- ja viemärlaitos osallistui asiantuntija-avun, valvonnan ja kartoituksen muodossa hankkeeseen, mutta vastuu hankkeesta oli osuuskunnalla
- Hangon kaupungin ympäristöpalkinto 2022



Palaverit luovutuksesta

- 11.3.2024 klo 13-15
- 9.9.2024 klo 14-16
 - BDO:n selvitys taustaselvityksenä kirjanpidon ja verotuksen osalta
- Sopimustilanne, talous ja tekniset asiat
 - Luovutusasiakirja (esisopimuksen perusteella)
 - Luovutettavan omaisuuden arvo (kirjanpidollinen tai käypä arvo)
 - Johtojen ja pumppaamoiden sijoitusluvat
 - Liittämiskohtakartat (huom. vesi ja jätevesi voivat olla eri paikassa liitettyjä)
 - Uuden käyttösopimukset
 - Viemäriosuuskunnan osakkaat, jotka eivät ole liittyneet vielä?



Talous

- Liittymismaksu

- Vuonna 2014 viemäriosuuskunnan liittymismaksu oli **3950 €/liittymä** (ei sis. ALV:tä) **SIIRTO- JA PALAUTUSKELPOINEN LIITTYMÄ eli liittymismaksu palautetaan, jos talo/liittymä puretaan!**
- Hangon Veden jäteveden liittymismaksu haja-asutusalueella on tällä hetkellä 2587,50 € (sis. ALV 25,5% eli yhteensä **3247,31 €**) (nämä siis paineviemäri liittymiä kuten osuuskunnalla) **SIIRTOKELPOINEN LIITTYMÄ!**
- Huom. Tonttijohtojen pituudet voivat vaihdella hyvinkin paljon ja tämä kustannus on tullut kiinteistön omistajalle kuten Hangon Vedellä



Talous (jatkuu)

- Perusmaksu
 - HVL saa osuuskunnalta 250 €/vuosi tällä hetkellä
 - Osuuskunta on perinyt korkeampaa perusmaksua kuin HVL omilta liittyjiltään?
 - HVL saa jatkossa suorilta liittyjiltä 145,81 €/vuosi (38 liittyjää) eli yhteensä 5540 €.
- Käyttömaksutulot pysyvät ennallaan
 - potentiaalisia uusia liittyjiä on olemassa
- Vaikutus taseeseen ja poistoihin
 - Jos luovutuksen arvo 226 000 € ->vuotuinen poisto 9040 € (25 vuotta jäljellä)
 - Luovutuksen jälkeen luovutettavan omaisuuden arvo taseeseen ja vastatilinä on velkatili
 - Liittymätyyppiä vaihdettaessa velkatili poistuu



Vero- tai kustannusvaikutus

- Jälkivero palautuskelpoisen liittymän muuttamisesta palautuskelvottomaksi, mutta siirtokelpoisena:
- $(0,24 * 38 * 3950) / 1,24 = 29\ 051,61$ € verohallinnon laskukaavan mukaan (huom. ALV-noussut ja tämä on tarkistettava vielä uudelleen verottajan kanssa)
- Liittymämaksujen maksaneiden määrä onkin todellisuudessa 55 eli 25,5% edellä olevalla laskukaavalla: 44 142 € veroseuraamus
- <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/57253/liittymismaksujen-arvonlis%C3%A4verotus2/>
- Veroseuraamus voi muodostua myös luovutuksen käyvän arvon perusteella: noin 46 000 €
- Onko kaupunki valmis maksamaan yllä mainitun kaltaisen arvonlisäveron, jos saa luovutuksen myötä 5440 m paineviemäriverkostoa lahjoituksena? (tätä arvonlisäveroa ei voi vähentää muusta verotuksesta). Osuuskunta kokee, että ei voi tässä vaiheessa enää vaatia lisämaksua liittyjiltään.
- Voiko olla alueellinen korkeampi perusmaksu tällä perusteella? Ei oikeastaan.