

Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkoston luovutus / Kvo-asia

HVL 06.06.2023 § 37

Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan edustajat ovat ehdottaneet neuvotteluja verkosto-omaisuutensa, joka on valmistunut vuonna 2014, luovuttamisesta Hangon kaupungille aiemmin tehdyn esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimus ei kuitenkaan sisällä kaikkia yksityiskohtia ja siihen liittyy mm. vero- ja kirjanpitoasioita ja uusien liittymissopimusten laadintaa ja olemassa olevien sijoituslupien siirtoa. Luovutuksesta tulisi laatia nk. luovutuskirja, jossa luetellaan kaikki luovutukseen sisältyvät materiaalit, sopimukset ja mahdolliset muut ehdot.

Luovutuksen ajankohdaksi on toivottu 1.1.2024 eli asia tulee saattaa valmiiksi viimeistään syyskuussa 2023, jotta siirtyville asiakkaille ehditään tehdä Hangon Veden käyttösopimukset 2 kk ennen luovutushetkeä.

Hangon Veden henkilökunta voi valmistella teknisiä asiakirjoja, mutta päätöksen tueksi tarvitaan lainopillista tukea. Kansliapäällikön haku on vielä kesken ja lisäksi asian hoitamiseen tarvitaan kunnallisen osaamisen lisäksi vero- ja sopimusjuridiikkaa.

Ehdotus (Varjus)	Johtokunta päättää, että neuvottelut Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan kanssa aloitetaan ja liikelaitosjohtajalle annetaan valtuudet valita tarpeellinen lainopillinen apu organisaation ulkopuolelta asian ratkaisemiseksi Hangon Veden kannalta parhaimmalla tavalla.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

HVL 03.10.2023 § 58

Viemäriosuuskunnan luovutusasiasta on pidetty sisäinen esittelytilaisuus kaupunginkanslialle sekä rahatoimistolle. Sen perusteella päädyttiin tilaamaan BDO:lta Viemäriosuuskunnan verkoston siirto -niminen selvitys veroasioista sekä mahdollisista niihin liittyvistä riskeistä. Myös BDO:n kanssa on käyty esittelytilaisuus selvityksen tuloksista.

Osuuskunnan edustajien kanssa on myös käyty läpi mm. liittymis- ja käyttösopimuksiin sekä sijoitussopimuksiin liittyviä asioita.

Liikelaitosjohtaja esittelee selvityksen tärkeimpiä kohtia kokouksessa.

Ehdotus (Varjus)	Johtokunta päättää merkitä tilanteen tiedoksi sekä päättää, että neuvotteluja viemäriosuuskunnan kanssa jatketaan.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

HVL 25.04.2024 § 25

Viemäriosuuskunnan kanssa on jatkettu neuvotteluja ja teknisiä yksityiskohtia on myös selvitetty viemäriosuuskunnan ja Hangon Veden henkilökunnan toimesta.

Viemäriosuuskunnan kolmen edustajan (joista yksi oli toiminnantarkastaja) kanssa on pidetty palaveri kaupungintalolla 11.3.2024. Kokoukseen osallistuivat Hangon kaupungin puolesta vs. kaupunginjohtaja, kansliapäällikkö, controller, pääkirjanpitäjä, projektipäällikkö ja liikelaitosjohtaja.

Uudeksi luovutusajankohdaksi tavoitellaan 1.1.2025.

Luovutuksen osalta todettiin, että päätös on vietävä kaupunginvaltuustoon. Kansliapäällikkö ja Controller pyytävät ennakkoratkaisun tai ennakkollisen ohjauksen verottajalta liittyen arvonlisäverasioihin.

Liikelaitosjohtaja esittelee tilannetta tarkemmin kokouksessa.

Ehdotus (Varjus)	Johtokunta päättää merkitä tilanteen tiedoksi sekä päättää, että neuvotteluja viemäriosuuskunnan kanssa jatketaan.
Päätös	Johtokunta päätti merkitä tilanteen tiedoksi sekä päätti, että neuvotteluja viemäriosuuskunnan kanssa jatketaan.
Lisätiedot	Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498
HVL 10.10.2024 § 56	

Jätevesiverkoston luovutukseen liittyviä neuvotteluita on jatkettu viemäriosuuskunnan kanssa 9.9.2024 kaupungintalolla pidetyssä palaverissa.

Luovutuksessa on havaittu yksi asia, johon ei ole vielä löydetty ratkaisua. Tämä liittyy siihen, että osuuskunnan liittymismaksut ovat olleet siirto- ja palautuskelpoisia, kun taas Hangon Veden liittymismaksut ovat ainoastaan siirtokelpoisia. Näiden liittymismaksutyypin ero on se, että palautuskelpoisista liittymismaksuista ei ole maksettu arvonlisäveroa ja niiden liittymismaksujen kokonaissumma on osuuskunnan taseessa pitkäaikaisena velkana, jonka liittyjä saa takaisin, kun liittymä irtisanotaan talon purkamisen yhteydessä.

Osuuskunnan edustajat kokevat, että tässä vaiheessa projektia arvonlisäveron maksattaminen heidän liittyjillä ja liittymissopimusten muuttaminen pelkästään siirtokelpoisiksi olisi kohtuutonta.

Osuuskunta on luovuttamassa jätevesiverkoston siten, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ei maksa omaisuudesta mitään. Joitakin myöhemmässä vaiheessa tulevia kustannuksia, kuten linjapumppaamon yhdistäminen Hangon Veden automaatiojärjestelmään, tulee Hangon Vedelle omaisuuden vastaanottamisen jälkeen. Uusien sopimuksien laatimiseen kuuluu myös aluksi henkilöresursseja. Osuuskunnan tehtävänä on vielä varmistaa olemassa olevien sijoituslupien pätevyys sekä myös linjapumppaamon vuokrasopimuksen laatiminen.

Verkosto on vain kymmenen vuotta vanha ja se on osuuskunnan edustajien mukaan toiminut hyvin ja se on aikoinaan rakennettu Hangon Veden valvonnassa. Verkostoon on mahdollista saada myös lisää liittymiä tulevaisuudessa. Omaisuuden käypä arvo tai kirjanpidollinen arvo tulisi Hangon Veden taseeseen, jolloin poistot kasvaisivat hieman kunnes verkosto on poistettu

kokonaan. Toisaalta perusmaksutulot kasvavat, koska sitten jokainen liittyjä maksaisi erillisen perusmaksun. Käyttömaksutuloihin ei muutoksella ole vaikutusta.

Valtuustolle ehdotetaan, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi, jonka kustannusvaikutus on noin 40 000 €. Tämä tapahtuisi siis siinä tapauksessa, että viemäriosuuskunnan luovuttama verkosto otetaan vastaan muutoin korvauksetta. Päätöksenteossa on huomioitava, että vastaavanlainen luovutus voi tapahtua samoilla ehdoilla myös toisen olemassa olevan osuuskunnan kanssa.

Kauppakirja tai luovutuskirja tulee laatia yhdessä osuuskunnan kanssa ennen kuin varsinainen päätös luovutuksesta voidaan tehdä johtokunnassa.

/

Liite

- Esitys viemäriosuuskunnasta ja luovutuksesta (suomeksi)

Ehdotus (Varjus)

Johtokunta päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi johtokunta päättää ehdottaa, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu. Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätiedot

Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 254

457/14.05.00/2023

Liite

- Esitys viemäriosuuskunnasta ja luovutuksesta

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi ehdotetaan, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu. Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.

Asian käsittely

Helena Lesch-Saarinen ja Jaana Pulkkinen ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian päätöksentekoon.

Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi ehdotetaan, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu. Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.

Lisätiedot

Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498