



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 07.10.2020, klo 16:03 - 17:42

Paikka Sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

- § 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 18 Talouden ja toiminnan seuranta 2020: Johdon raportti 2**
- § 19 Lautakuntien lausunnot ja tarkennukset investointiohjelmaan 2021-2030**
- § 20 Kaupungin erillisosakkeiden myynti**
- § 21 Ilmoitusasiat**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Heikkilä, puheenjohtaja  
Jarno Hautamäki, 1. varapuheenjohtaja  
Katja Repo  
Mikko Taavitsainen  
Ossi Vähäsarja

### Muut saapuvilla olleet

Kirsi Rinne, talousjohtaja, sihteeri  
Helinä Perttu, hallituksen puheenjohtaja, saapui 16:06, poistui 17:18  
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja, esittelijä

### Allekirjoitukset

Pekka Heikkilä  
Puheenjohtaja

Kirsi Rinne  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 17

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 8.10.2020 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 18

#### Talouden ja toiminnan seuranta 2020: Johdon raportti 2

JARDno-2020-887

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talusjohtaja

#### Liitteet

1 Johdon raportti 2 2020/Talja

2 Keusote NHG-raporttikooste 08/2020

3 HUS Toiminnan ja talouden seuranta 08\_2020

4 HUS kk-raportti 08\_2020

5 Jora 2 - Liikkumavaratoimenpiteiden seuranta 8/2020

6 Jora 2 liite - Riskienhallintatoimenpiteiden seuranta 8/2020

7 Jora 2 liite - Konserniyhteisöjen toteumaraportti 8/2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2020 talousarvion kokouksessaan 11.11.2019 § 81. Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle kolmannesvuosittain, minkä lisäksi taloudesta raportoidaan kuukausittain talousjaostolle. Myös talousjaoston raporttiin on sisällytetty elokuun tilanteesta johdon raportissa seurattavat kokonaisuudet.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi syyskuussa poikkeusoloista johtuvat muutosten verotuloihin ja valtionosuuksiin sekä muutamia muita vuoden 2020 talousarvioon kohdistuvia muutoksia. Koska raportointi koskee valtuuston päätöstä edeltänyttä ajanhetkeä, ei talousarviomuutoksia ole huomioitu vertailun pohjana käytetyssä talousarvioluvussa.

#### Käyttötalous

Toimintakatteen alijäämän arvioidaan ylittävän talousarvion noin 4,9 Me.

Koronan seurauksena palvelualueiden tulo-odotukset ovat pudonneet. Osittain tulomenetyksiä pystytään kompensoimaan vähentyvillä kuluilla, jotka ovat syntyneet kaupungin toimipisteiden suluista kevään ja kesän aikana ja saaduilla valtionavuilla. Tulosennusteessa on huomioitu yt-neuvottelutuloksen mukainen reilun 3 miljoonan euron karsinta henkilöstökuluissa siltä osin, kun tavoitteeseen on arvioitu päästävän. Tuottojen menetysten seurauksena oman toiminnan toimintakatteen arvioidaan toteutuvan kokonaisuutena talousarvion mukaisesti.

Sotepalvelujen toimintakatteen arvioidaan ylittävän talousarvion 4,9 Me. Ennuste vastaa Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän (Keusote) elokuun kuukausiraportin mukaista toteumaennustetta. Kuntayhtymän ennusteen mukaan Keusoten oma toiminta ylittää talousarvion 7,2 miljoonalla eurolla. Erikoissairaanhoidon (esh) ennuste ylittää Keusoten esh-varauksen, mutta alittaa kaupungin talousarviovarauksen 2,3 Me. Kuntayhtymän ennusteeseen sisältyy



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kuntayhtymätasolla 18 miljoonan euron koronavaikutukset. Maan hallituksen tekemiä kompensatiopäätöksiä ennusteeseen ei sen sijaan ole huomioitu. Mikäli kompensatiot toteutuvat budjettiriihipäätösten mukaisesti kunnille ja sairaanhoitopiireille korvataan täysimääräisesti mm. testauksesta aiheutuvat kustannukset, mikä parantanee ennustetta tämänhetkisestä. Sairaanhoitopiireille on luvattu kompensatiota myös muiden koronasta aiheutuvien kulujen ja tulomenetysten kattamiseksi, mikä pienentää riskiä sairaanhoitopiirin alijäämän kattamisesta aiheutuvasta lisälaskusta (elokuun arvio 160,5 Me, josta Järvenpään osuus 4,3 Me). Ennusteessa ei myöskään ole huomioitu kalliin hoidon tasauksesta mahdollisesti syntyvää lisälaskua.

Raportilla näkyvässä kuukausitoteumassa Keusoten laskutus on talousarvion pohjalta lasketun kuukausierän mukainen, koska tasauslaskuja ei ole vuoden aikana lähetetty kuntiin eikä talousarviomuutoksia ole toistaiseksi tehty kuntayhtymävaltuustossa. Keusoten omat toteumaraportit on esitetty pykälän liitteenä.

Käyttöomaisuuden nettomyyntivoittojen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Perhelän kauppojen toteutuminen vasta vuonna 2021 pienentää myyntivoitto-odotetta, mutta asunto-osakkeiden myynti ja muut tonttikaupat kattavat syntyvän vajeen.

### Verorahoitus

Koronan vaikutukset Suomen talouteen ovat olleet merkittävät. Viimeisimmän verotuloennusteen mukaan koronan aiheuttaman taloustaantumun seurauksena kunnallisverotulot jäävät 8,6 Me talousarvion tasosta ja yhteisöverotulot 0,4 Me. Kiinteistöverotulot toteutuvat lähes talousarvion mukaisesti, koska yritykset eivät ole hyödyntäneet verojen maksulykkäysmahdollisuutta aiempien arvioiden mukaisesti. Yhteensä verotuloennuste on 10,0 Me talousarviota heikompi. Ennuste pohjautuu Kuntaliiton syyskuussa julkaisemaan veroennustekehikkoon, jonka oletusten mukaisesti Suomen BKT supistuu kuluvana vuonna 6 % ja kasvaa vuonna 2021 2 %. Ennusteet eivät sisällä koronan toista aaltoa, mikä tämänhetkisen tautitilanteen perusteella voi olla liian optimistista. Epidemian vaikutukset heijastunevat vahvasti vuoteen 2021.

Valtio on kuntien tulomenetyksiä ja menolisäyksiä kompensoidakseen hyväksynyt toimenpidekokonaisuuden, joka lisää kuntien valtionosuuksia ja tasoittaa yhteisöverotulojen pudotusta. Lisäksi hallitus linjasi budjettiriihessä 14.-15.9. merkittävistä lisätoimenpiteistä kuntien tukemiseksi vuosina 2020-2021. Tarkat laskelmat budjettiriihen vaikutuksista saadaan 5.10.2020 jälkeen hallituksen julkaistua ensi vuoden talousarvioesityksensä ja talouskatsauksensa.

Jo tehtyjen valtionosuuspäätösten ja budjettiriihen pohjalta tehtyjen arvioiden pohjalta valtionosuuksien ennustetaan ylittyvän yhteensä 10,9 Me verrattuna alkuperäiseen talousarvioon. Korotuksista 8,1 miljoonaa euroa on jo päätettyjä koronakompensatioita ja muutoksia valtionosuuksiin ja arviolta 2,8 Me budjettiriihessä sovittua valtionosuusmuutoksia. Verotilitysrytmiä kompensoidaan noin 1,0 Me vuonna 2020, ja vastaava summa korkoineen peritään kunnilta takaisin vuonna 2021.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valtionosuusarvioissa ei ole huomioitu sairaanhoitopiireille ja kunnille sotemenojen kompensatioon kohdentuvia osioita, koska tietoa jakoperusteista ei toistaiseksi ole käytettävissä. Lisärahoitus korvauksista voisi karkeiden arvioiden pohjalta olla 4-5 miljoonaa euroa vuonna 2020.

### Rahoitusmenot ja-tulot

Ennusteessa rahoitusmenojen on oletettu ylittävän talousarvion 100 te, sillä lainarahoituksen hinta on noussut koronan vaikutuksesta.

### Vuosikate

Vuosikatteen arvioidaan toteutuvan edellä mainituista johtuen noin 3,1 Me talousarviota huonompana, jolloin vuosikate jäisi 10,5 miljoonaa euroa ylijäämäiseksi vuonna 2020.

### Poistot ja arvonalentumiset

Poistot ja arvonalennukset ylittävät talousarvion 0,5 Me pääosin kaupungintalon alaskirjauksen vuoksi.

### Tilikauden yli/alijäämä

Edellä mainituista seikoista johtuen tilikauden yli/alijäämä toteutunee noin 3,6 Me talousarviota heikompana ollen 10,6 Me alijäämäinen. Ennusteen toteutuessa kaupungin taseen kumulatiivinen alijäämä painuu tilikauden lopussa 0,9 Me negatiiviseksi.

## **Investoinnit**

Investointien ennustetaan toteutuvan 25 Me talousarviota pienempänä. Olennaisimmin investointipottia pienentää JYK-Juhola hanke, joka on talousarviossa huomioitu 63 miljoonan euron hankkeena. Investointien toteumaa arvioitaessa hankkeesta on arvioitu jäävän käyttämättä kuluvan vuoden määrärahasta 17 miljoonaa euroa. Lisäksi Kaupungin varikkoinvestoinnin 3,7 Me siirtyy ensi vuodelle valituksen takia.

Kaupunkitekniikan rakentamishjelman arvioidaan alittuvan 3,5 Me hankkeiden siirtyessä osin vuoden 2021 puolelle ja Vanhankylänniemen kirsikkapuistohankkeen keskeydyttyä. Myös liikuntapaikkojen toteuman ennustetaan alittuvan 0,3 Me Juholanmäen tekojään jäähdytyskontin siirtyessä ensi vuodelle ja Juholan pesiskenttien toteutuessa vasta tänä vuonna. Järvenpään veden sisäisten investointien ennustetaan ylittävän 0,2 Me Lepola IV alueen katutöiden puuttuessa budjetista.

Investointituloja pienentää Perhelän hankkeen kauppojen siirtyminen tuleville vuosille. Aikataulumuutos pienentää investointituloa Koy Järvenpään Liiketalon tasearvoa vastaavasti 9,75 miljoonalla eurolla ja yhtiön lisäpääomitus lisää menoja 235 te.

Kehitysinvestointimäärärahaa on toiseksi käytetty noin 50 te. Varatusta määrärahasta on arvioitu jäävän käyttämättä 1,5 Me. Lisäksi myös kalusto ja aineettomia hyödykeinvestointeja toteutuu arviolta noin 0,1 Me talousarviota vähemmän hankkeiden siirtyessä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Muilta osin investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

### Lainamäärä

Vuosikatteen jäädessä kuluvana vuonna n. 10,5 Me ylijäämäiseksi, investoinnit joudutaan rahoittamaan lähes täysimääräisesti lisälainalla. Uutta lainaa otetaan vuoden aikana 36,6 Me ja velkamäärä nousee 228,5 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa 5 138 euroa/asukas.

### **Liikkumavaratoimenpiteiden toteutuminen ja ennuste 2020**

Johdon raportin yhteydessä on erikseen arvioitu vuosien 2020-2023 talousohjelmaan sisällytettyjen liikkumavaratoimenpiteiden toteutumista ja etenemistä suunnitelman mukaisesti. Palvelualueiden arviot on esitetty pykälän liitteenä.

### **Konserniyhteistöjen tilanne**

Olenneimpien tytäryhtiöiden talousarviotavoitteiden toteutumista ja yhtiöiden tilaa seurataan johdon raportissa. Tytäryhtiöiden toimittamat selvitykset kuluvan vuoden toiminnasta on esitetty johdon raportin liitteenä. Kuntayhtymien ja muiden kaupungin osin omistamien yhteisöjen toiminnassa tapahtuvista poikkeamista ja muista yhteisöihin liittyvistä, oleellisista kaupungin toimintaan vaikuttavista tekijöistä on raportoitu yhteisön seurannasta ja ohjauksesta vastaavan sitovuustason raportissa.

Raportointikauden toiminta oli tytäryhtiöissä pääosin tavoitteiden mukaista. Poikkeusoloilla arvioidaan olevan suhteellisen vähän vaikutusta koy Järvenpään Terveystalon, Järvenpään Pysäköinti Oyn ja Järvenpään Mestariasunnot Oyn toimintaan. Mestariasunnoissa vuokralaisten maksukyvyyn heikentyminen näkyy vuokratappioiden lisääntymisenä, mutta sillä ei ole vaikutusta yhtiön tulokseen.

Mestaritoiminta Oy:n ja erityisesti Järvenpään ateria- ja siivouspalveluyhtiö Jatsi Oy:n toiminnassa pandemian aiheuttamat haasteet näkyvät selvästi. Mestaritoiminnan tulos pysyy vuokratulomenetyksistä huolimatta selvästi positiivisena, mutta Jatsin tuloksen arvioidaan jäävät negatiiviseksi lomautuksista huolimatta, ellei kaupungin kanssa sovita laskutushintojen korotuksesta.

### **Riskienhallintatoimenpiteiden toteutuminen**

Talousarvion valmistelun yhteydessä on analysoitu toimintaympäristön muutoksia ja tunnistettu tavoitteita uhkaavat riskit, arvioitu niiden vaikutukset ja laadittu toimenpidesuunnitelmat riskien hallitsemiseksi. Palvelualueet raportoivat riskienhallintatoimenpiteiden toteutumisesta kaupungin johtoryhmälle ja omalle poliittiselle päätöksentekoaikavälille osavuositarkastusten ja toimintakertomuksen yhteydessä. Toiminnassa ilmenneiden uusien riskien ja epävarmuuksien osalta arvio on sisällytetty johdon raporttiin sitovuustasojen olennaisiin tapahtumiin. Kooste palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden tilanteesta on esitetty johdon raportin liitteenä.

Maa- ja ilmastolaajuinen koronaepidemia on vaikuttanut merkittävästi kaupungin toimintaan kuluvana vuonna. Talousarvion laadinnan yhteydessä tehdyssä riskikartoituksessa tämäläisyydestä riskiä ei oltu nostettu listoille. Riskienhallinnan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

näkökulmasta kaupunki on pystynyt sopeuttamaan toimintaansa siihen kohdistuvista nopeista muutospaineteistä huolimatta. Verotuloihin ja maksutuottoihin kohdentuvien taloudellisten vaikutusten osalta kaupungilla ei käytännössä ole ollut vaikutusmahdollisuuksia.

Taloudellisten riskien osalta sotepalvelujen kulukehitykseen liittyvä riski realisoitui jo ennen talousohjelmakauden alkua. Toimenpiteitä kulukehityksen taittamiseksi tulee tarkentaa entisestään, koska Koronan aiheuttamat lisämenopaineet patoutuneen kysynnän purkautuessa epidemian helpottaessa tulevat haastamaan menokehityksen hidastamista entisestään.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto merkitsee tiedoksi

1. liitteenä olevan Johdon raportti 2 ajalta 1.1.-31.8.2020.
2. Keusoten raporttinäkymät ja HUSin kuukausiraportin 8/2020.
3. liikkumavaratoimenpiteiden toteumatilanteen ja -ennusteen 31.8.2020 tilanteessa.
4. selvityksen tytäryhtiöiden toiminnasta ajalta 1.1.-31.8.2020.
5. selvitykset riskien hallintatoimenpiteiden toteutumisesta ajalta 1.1.-31.8.2020

### **Käsittely**

Talusojohtaja esitteli yhteenvetdon johdon raportista kokouksessa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

KH





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 243, 17.06.2020**

**Talousjaosto, § 19, 07.10.2020**

### § 19

#### **Lautakuntien lausunnot ja tarkennukset investointiohjelmaan 2021-2030**

JARDno-2020-1570

#### **Kaupunginhallitus, 17.06.2020, § 243**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

#### Liitteet

- 1 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava Talous- ja lainaskenaariot
- 2 Oheismateriaali: KH170620 - Alustava\_Kunnallistekniikka
- 3 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava\_Järvenpään vesi
- 4 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava\_Liikuntapaikat
- 5 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava\_Irtaimisto- ja kehitysinvestoinnit
- 6 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava\_Osakkeet ja osuudet
- 7 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava\_Maanmyynti ja -osto kohteittain
- 8 Oheismateriaali: KH 170620 - Alustava Talonrakennus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuosien 2020-2029 investointiohjelman kokouksessaan 11.11.2019 § 80. Päätös sisälsi toimenpideoitteen, jonka mukaisesti päivitettäessä investointiohjelmaa vuosille 2021-2030 investointitarpeita tarkastellaan erityisesti jälkimmäisten vuosien suunnitellun tason osalta siten, että ne mitoitetaan kaupungin oletetun kantokyvyn mukaisiksi. Toimenpideoitteella tähdätään Järvenpään kaupungin pitkään jatkuneen velkaantumisen kasvun pysäyttämiseen 2020-luvun jälkimmäisellä puoliskolla.

Koronasta johtuen kaupungin oletettu kantokyky on oleellisesti heikentynyt vuodentakaisesta. Verotulojen määrä tulee romahtamaan kuluvana vuonna, vaikkakin valtio osaltaan kompensoi tulomenetyksiä valtionosuuksia korottamalla. Koronapandemian aiheuttama taantuma johtaa matalampaan tulopohjaan myös pitkälle tulevaisuuteen, minkä takia valtuuston asettamaa tavoitetta velkaantumisen pysähtymisestä ei ole mahdollista saavuttaa ilman veronkorotusta.

Tästä huolimatta investointien valmisteluryhmä on kevään aikana laatinut ehdotuksen vuosien 2021-2030 investointiohjelmaksi kaupunginvaltuuston toimenpideoite lähtökohtaan. Päivitys käynnistyi maaliskuussa taloustilanteen, toimintaympäristötietojen, maankäyttösuunnitelmien ja kaavoitusohjelman tarkastelulla ja edelleen asuntotuotantosuunnitteiden sekä väestöennusteiden päivittämisellä.

Olevan infran kunnan ja alueiden kehittämissuunnitelmien pohjalta on laadittu kunnallistekniikan, Järvenpään veden ja liikuntapaikkarakentamisen investointiohjelmat sekä maanosto- ja myyntiohjelma. Väestöennusteiden pohjalta on



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

päivitetty olennaisimpien väestösidoon naisten palvelujen eli varhaiskasvatuksen ja opetuksen pitemmän aikavälin palvelutarvearviot. Lisäksi on tehty perusteellinen selvitys olevien rakennusten ja tilojen nykyisestä palvelukapasiteetista. Näiden ja rakennuskannan kuntoon perustuen on laadittu ehdotus talonrakennuksen investointiohjelmaksi. Eri investointiohjelmat on sovitettu aikataulullisesti toisiinsa.

Ohjelmaa on valmisteltu palvelualueiden yhteistyönä erittäin tiukassa aikataulussa, ja työn tuloksena on syntynyt alustavat investointiohjelmat, joiden loppusumma on vuosien 2020-2029 osalta reilu 101 Me edellisvuotista matalampi. Kokonaisuutena investointiohjelman loppusumma vuosille 2021-2030 on 417,4Me.

Vuosi sitten esitetyn investointiohjelman laadintaperiaatteen mukaisesti vuosittain tehtävän päivityksen ei tulisi kohdistua ohjelmakauden kolmeen ensimmäiseen vuoteen. Poikkeuksellisista talouspaineista ja investointihankkeiden päätöksentekovaiheiden sen mahdollistaessa kuluvan vuoden päivityskierroksella on tehty muutosesityksiä myös vuosien 2020-2022 hankkeiden toteutukseen.

Alustavat investointiohjelmat esitellään talousjaostossa 12.6. ja se on tarkoitus lähettää jaostosta edelleen lautakuntien kommentoitavaksi ennen varsinaista päätöksentekoprosessia. Investointiohjelma tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi samanaikaisesti talousarvion ja veroprocentin kanssa marraskuun valtuustoon.

KR

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. pyytää lauta- ja johtokunnilta lausunnon alustavista investointiohjelmista omaa palvelualueuttaan koskevilta osin syyskuun aikana
2. valtuuttaa talousjohtajan antamaan tarkemmat ohjeet asiaan liittyen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Talousjaosto, 07.10.2020, § 19**

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

### **Liitteet**

- 1 Hyvinvointilautakunnan lausunto
- 2 Kaupunkikehityslautakunnan lausunto
- 3 Opetus- ja kasvatustalokunnan lausunto
- 4 Järvenpään Veden johtokunnan lausunto
- 5 Tarkennetut investointiohjelmat 102020



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### 6 Kooste investointiohjelmien muutoksista 092020

Kaupunginhallitus lähetti 17.6.2020 § 243 alustavat investointiohjelmat lauta- ja johtokuntiin kommentoitavaksi ennen varsinaista päätöksentekoprosessia. Palvelualueita pyydettiin lausunnoissaan arvioimaan investointiohjelman vaikutuksia palveluihin, henkilöstöön, kuntalaisiin, lapsiin, maankäyttöön, kaupungin elinvoimaisuuteen tms. oman palvelualueen toiminnan ja tavoitteiden näkökulmasta merkittäviin tekijöihin. Investointiohjelma tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi samanaikaisesti talousarvion ja veroprocentin kanssa marraskuussa.

Lautakunnat ovat käsitelleet alustavia investointiohjelmiä kokouksissaan

- Hyvinvointilautakunta 10.09.2020 § 31
- Kaupunkikehityslautakunta 17.9.2020 § 36
- Opetus- ja kasvatuslautakunta 22.9.2020 § 30
- Järvenpään vesi liikelaitoksen johtokunta 23.09.2020 § 15

Lautakuntien lausunnot on koottu pykälän liitteiksi.

Investointiohjelmiin on tehty pieniä muutoksia kesäkuun alustaviin ohjelmiin nähden johtuen uusista investointipäätöksistä, tarkentuneista hankeaikatauluista sekä tarkentuneista hankesuunnitelmista ja kustannusarvioista johtuen. Kesäkuun jälkeen tehdyt muutokset lisäävät investointiohjelmaan investointeja yhteensä 1,5 miljoonalla eurolla. Tarkentuneet ohjelmat ja kooste muutoksista on esitetty pykälän liitteenä. Tarkennettuja ohjelmiä käsitellään myös kaupunginhallituksen seminaarissa 3.10.2020.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto merkitsee tiedoksi lautakuntien lausunnot alustavaan investointiohjelmaan ja investointiohjelman valmistelutilanteen.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

KH



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 20

#### Kaupungin erillisosakkeiden myynti

JARDno-2020-2436

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

#### Taustaa

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2013 § 82 talouden tasapainottamisohjelman vuoden 2014 talousarvion valmistelun pohjaksi sekä 9.12.2014 § 102 vuoden 2014 talousarvion ja vuosien 2015–2018 taloussuunnitelman. Kummatkin päätökset pitävät sisällään tavoitteen kaupungin asunto-osakehuoneistojen (89 kpl) vaiheittaisesta myymisestä.

Asunto-osakehuoneistojen myynnin periaatteet on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 3.11.2014 § 261. Myynnin periaatteissa todetaan: "Asunto-osakehuoneiston kauppa voidaan kaupungin puolesta hyväksyä silloin, kun huoneistosta tarjouksessa esitetty myyntihinta on vähintään 90 prosenttia huoneiston hinta-arviosta. Mikäli näissä myynnin periaatteissa kuvatut ehdot eivät yksittäisen kaupan osalta toteudu, tuodaan myynti kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi."

#### Tilanne

Asuntoja on tällä hetkellä myymättä 21 kpl, joista viisi on välittäjällä toimeksiannossa. Myynti on selvästi hidastunut aikaisemmista vuosista, koska myymättä oleva asuntokanta on huonokuntoista ja asunnot suuria. Myyntin on vaikuttanut myös vuokrattuna myytävien asuntojen pitkä vapautumisaika ostajan omaan käyttöön.

Myynti on vastuutettu myynnistä vastaavalle työryhmälle ja Mestari toiminnalle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti (kh 23.3.2015 § 80). Välittäjää tavataan säännönmukaisesti kuukausittain ja hän antaa tilannekatsauksen myynnistä. Osa asunnoista on tyhjillään ja osa myydään asutettuina ja myyntiprosessissa noudatetaan kh:n asettamia periaatteita, jolloin mm. asutettuina myytävän asunnon vuokrasopimukseen saa tehdä muutoksia vasta vuoden kuluttua ja vuokralaisella on etuosto-oikeus asuntoon. Nykymallissa välittäjä on käynyt arvioimassa vapautuneen huoneiston ja mikäli mm. asunnon kunnosta johtuen asunto on vaatinut uudelleenhinnoittelun, on se viety kaupunginhallituksen päätettäväksi. Alkuperäiset hinta-arviot on tehty asunnoissa käymättä eli asuntojen kuntoa ei ole tällöin nähty. Kuluvana vuonna on myyty 4 osaketta elokuun loppuun mennessä. Välittäjä on käyttänyt hinta-arvioissaan viimeisintä välittäjillä olevaa hintaseurantataulukkoa, johon hinta-arviot vuodelta 2020 perustuvat.

#### Osakkeiden myynti Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuosien 2020-2023 talousohjelmasta päättäessään (KV 11.11.2019 § 81) liikkumavaratoimenpiteistä, joiden mukaisesti kaupungin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

omistamat erillisosakkeet myydään Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle (JMA) vuoden 2020 alussa. Toimenpiteen toimeenpano on viivästynyt ja myyntiä on vuoden aikana jatkettu aikaisempaan tapaan. Kiinteistövälittäjä on tehnyt asunnoista uuden hinta-arvion kaupungin ja JMA:n neuvottelujen pohjaksi (oheismateriaali). Hinta-arviot ovat pudonneet vuoden 2013-2014 arvioista, mutta vastaavat asuntojen markkinahintaa.

Kaupungin ja JMAN väliset neuvottelut on tarkoitus käydä syksyn aikana siten, että kaupat voidaan toteuttaa vuoden loppuun mennessä ja osakkeiden omistus siirtyy JMA:lle ennen vuoden vaihdetta. JMA rahoittaa kaupat lainalla, mikä tarkoittaa takauksen hakemista kaupungilta. Takauspäätös pyritään saamaan valtuuston käsittelyyn marraskuussa.

Järvenpään Mestariasunnot Oy tulee tekemään kaupungille erillisen ostotarjouksen osakkeista. Tällä hetkellä myynnissä olevien osakkeiden myyntiä jatketaan aktiivisesti prosessista huolimatta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto merkitsee tiedoksi erillisasuntojen myyntiä koskevan suunnitelman ja linjaa, että asia voidaan valmistella kaupunginhallituksen päätettäväksi.

### **Käsittely**

Talusojohtaja alusti osakkeiden myyntisuunnitelmaa kokouksessa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

KH



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 21

#### Ilmoitusasiat

Talousjaostolle tuodaan tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

##### Talousarvion valmistelutilanne

##### Syksyn 2020 kokousajat

pe 30.10. klo 7.30

- talouden kk-raportti 9/2020
- konserniohje ja omistajapolitiikka
- omistusjärjestelyt

pe 27.11. klo 7.30

- talouden kk-raportti 10/2020
- sisäisen valvonnan ohje

pe 11.12. klo 7.30

-

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

#### **Käsittely**

Talusojohtaja selosti talousarvion laadintatilannetta kokouksessa.

Päätettiin pitää talousjaoston ja kaupungin sote-edustajien yhteiskokous teamsillä keskiviikkona 14.10.2020 klo 7.30-9.00.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§17, §18, §19, §20, §21

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).