

# Kotkaniemen vesiosuuskunnan runkoverkoston ja liiketoiminnan siirtäminen osaksi Vihdin Veden toimintaa

Elinvoimalautakunta 05.09.2023 § 90  
479/14.05.00/2021

## Kauppan perustelut ja aikataulu

Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.9.2022 § 40 periaatteet haja-asutuksen vesihuollon kehittämiseksi (Vihdin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma, liite 2). Haja-asutuksen vesihuollon kehittämisen periaatteiden mukaan kunta voi vastaanottaa vesiosuuskunnan runkoverkoston ja liiketoiminnan, kun vesiosuuskunta on velaton ja rasisitteista vapaa.

Kotkaniemen vesiosuuskunta on toimittanut 7.9.2021 esityksensä toiminnan luovuttamisesta Vihdin Vedelle. Kotkaniemen vesiosuuskunta täyttää edellä mainittujen periaatteiden vaatimukset. Vesiosuuskunta ja Vihdin Vesi ovat yhteistyössä laatineet kauppakirjaehdotuksen runkoverkoston ja liiketoiminnan siirrosta liiketoimintakauppana.

Kotkaniemen vesiosuuskuntaan on liittynyt 11 kiinteistöä. Kaikki kiinteistöt ovat liittyneet vesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. Lisäksi kaksi kiinteistöä ovat maksaneet liittymismaksun, mutta eivät ole liittäneet verkostojaan. Osuuskunnalla on runkoverkostoa noin 1,5 km, joka on rakennettu vuonna 2013.

Kotkaniemen vesiosuuskunta on käsitellyt luovutuksen ja kauppakirjaehdotuksen omassa jäsenkokouksessaan ja valtuuttanut hallituksensa/jäsenet allekirjoittamaan kauppakirjan.

Siirron esitetään tapahtuvaksi 1.11.2023. Siirtymisestä tulee sopia sitovasti allekirjoittamalla kauppakirja ennen siirron voimaantuloa.

## Liiketoimintakaupan taloudelliset vaikutukset

Liiketoimintakaupassa Kotkaniemen vesiosuuskunnalta ei siirry pankkilainaa Vihdin Veden vastattavaksi.

Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevasta luovutettavaan vesihuolto-omaisuuteen kohdistuvista veloista, jotka ostaja ottaa vastattavakseen. Velat muodostuvat vesiosuuskunnan nykyisten liittyjien siirto- ja palautuskelpoisten liittymismaksujen liittymismaksupääomasta, joka on 67 600 euroa.

Kunnalle siirtyvän aineettoman ja aineellisen verkosto-omaisuuden yhteisarvo on kauppahinta. Muut osuuskunnan varat ja velat jäävät osuuskunnalle, vastattavaksi tai jaettavaksi sekä purkamiskulujen kattamiseksi.

Vihdin Vesi on laskuttanut veden ja jäteveden käyttömaksut vesiosuuskunnilta kuluttajahintaan, joten asiakkaiden siirtyminen vesilaitokselle ei muuta Vihdin Veden käyttömaksutuloja. Perusmaksutulot kasvavat Kotkaniemen vesiosuuskunnan asiakkaiden siirtymisen myötä noin 550 euroa. Osuuskunnan verkostojen huoltokulut lisäävät Vihdin Veden käyttökustannuksia noin 330 €, jolloin tulojen ja kulujen arvioidaan olevan Vihdin Vedelle noin + 220 €/vuosi.

Siirtyvä verkosto-omaisuus tulee lisäämään Vihdin Veden poistoja. Vesiosuuskunnan siirrosta aiheutuva pieni positiivinen vaikutus käyttökatteeseen ja poistojen lisäys tulee hieman vaikuttamaan myös tulevien vuosien liikeyljäämään/-alijäämään. Osuuskunnan suhde laskutus- ja liittyjämääristä sekä tilinpäätösluvuista Vihdin Veden lukuihin nähden on alle 1 %, joten taloudellisesti tarkasteltuna osuuskunnan toiminnan siirto ei vaikuta olennaisesti vesilaitoksen talouteen.

#### Toiminnan siirron muut vaikutukset

Kotkaniemen vesiosuuskunnan asiakassopimusten liittymisehdot sekä sopimusehdot noudattavat Vihdin Veden käytäntöjä. Vihdin Vesi toimittaa osuuskunnan asiakkaille liittymis- ja käyttösopimukset, niihin liitetyt liitoskohtalausunnat, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot ennen omaisuuden siirtoa.

Kotkaniemen vesiosuuskunnan toiminta-alue on vahvistettu Vihdin kunnanhallituksessa 26.8.2013 § 195. Osuuskunnan toiminta-alueella on vielä muutamia liittymättömiä kiinteistöjä, joille jää voimaan Kotkaniemen vesiosuuskunnan liittymismaksu 5 200 €. Vihdin Vesi ei tule perimään lisäliittymismaksua osuuskunnan liittymismaksun maksaneilta kiinteistöiltä. Osuuskunnan alue tulee liittää osaksi Vihdin Veden toiminta-alueetta, jolloin kiinteistöt ovat edelleen liittymisvelvollisia verkostoihin vesihuoltolain 10 § ehtojen mukaisesti.

Osuuskunta ei ole hankkinut maanomistajilta runkojohtojen sijoitussopimuksia. Vihdin Vesi laatii sijoitussopimukset runkojohtojen osalta, joista ei aiheudu Vihdin Vedelle korvausvelvoitteita. Osuuskunnalla ei ole runkolinjan jätevedenpumppaamoita. Kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot ovat jo nykyisin kiinteistöjen omaisuutta.

Kotkaniemen vesiosuuskunta purkaa osuuskunnan kaupan voimaan tulon jälkeen ja luovuttaa mahdollisen osuuskunnan vastuulla olleen tonttijohdon osuuden kiinteistöjen vastattavaksi.

Valmistelija	Krista Viitasalo etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543 Jere Laine etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 554
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1. hyväksyy kauppakirjan Kotkaniemen vesiosuuskunnan verkoston ja liiketoiminnan siirtämiseksi Vihdin Vedelle
2. oikeuttaa kunnanjohtajan hyväksymään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ennen sen allekirjoittamista, sillä edellytyksellä että tarkistukset eivät vaikuta kauppahintaan tai verkoston ja liiketoiminnan siirtoajankohtaan
3. yhdistää Kotkaniemen vesiosuuskunnan toiminta-alueen Vihdin Veden vesihuollon toiminta-alueeseen

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jäsen Terkoma poistui osallisuusjävinä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi