

Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan runkoverkoston ja liiketoiminnan siirtäminen osaksi Vihdin Veden toimintaa

Elinvoimalautakunta 05.09.2023 § 91

Kaupan 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 rasisiteista vapaa.

Isolähteen vesihuolto-osuuskunta on toimittanut 7.12.2022 esityksensä toiminnan luovuttamisesta Vihdin Vedelle. Isolähteen vesihuolto-osuuskunta täyttää edellä mainittujen periaatteiden vaatimukset. Vesihuolto-osuuskunta ja Vihdin Vesi ovat yhteistyössä laatineet kauppakirjaehdotuksen runkoverkoston ja liiketoiminnan siirrosta liiketoimintakauppana.

Isolähteen vesihuolto-osuuskuntaan on liittynyt 26 kiinteistöä, joista 2 kiinteistöä on liittynyt vain jätevesiviemäriverkostoon. Osuuskunnalla on runkoverkostoa noin 6 km, johon sisältyy 4 kpl jätevedenpumppaamoita. Verkosto on rakennettu vuonna 2013.

Isolähteen vesihuolto-osuuskunta 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 Isolähteen vesihuolto-osuuskunnalta 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 345 800 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 Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan asiakkaiden siirtymisen myötä noin 2 500 euroa. Osuuskunnan verkostojen ja pumppaamoiden huollot ja sähkökulut lisäävät Vihdin Veden käyttökustannuksia noin 7 900 €, jolloin tulojen ja kulujen arvioidaan olevan Vihdin Vedelle noin -5 000 €/vuosi.

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

Toiminnan siirron muut vaikutukset

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

Osuuskunnan alueella on vielä muutamia liittymättömiä kiinteistöjä, joille jää voimaan Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan liittymismaksu 13 300 €. Vihdin Vesi ei tule perimään lisäliittymismaksua osuuskunnan liittymismaksun maksaneilta kiinteistöiltä. Osuuskunnan verkostoalue tulee liittää osaksi Vihdin Veden toiminta-alueita, jolloin kiinteistöt ovat liittymisvelvollisia verkostoihin vesihuoltolain 10 § ehtojen mukaisesti.

Osuuskunta on hankkinut maanomistajilta runkojohtojen sijoitus sopimukset, jotka siirtyvät kaupassa Vihdin Vedelle ja joista ei aiheudu enää korvausvelvoitteita. Runkolinjojen jätevedenpumppaamoiden sähkö sopimukset siirretään Vihdin Vedelle. Kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot ovat jo nykyisin kiinteistöjen omaisuutta.

Isolähteen vesihuolto-osuuskunta 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 Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan 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 Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan verkostoalueen Vihdin Veden vesihuollon toiminta-alueeseen

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 18.09.2023 § 199
412/14.05.00/2023

Isolähteen vesihuolto-osuuskunta on ilmoittanut elinvoimalautakunnan kokouksen 5.9.2023 jälkeen, että liittymismaksupääomaan on virheellisesti laskettu mukaan asiakkaiden maksamat vesihuolto-osuuskunnan osuusmaksut. Osuusmaksut ei sisälly kunnalle siirtyvään pääomaan vaan jäävät osuuskunnalle jaettaviksi varoiksi.

Kauppahinta muodostuu kaupan kohteena olevasta luovutettavaan vesihuolto-omaisuuteen kohdistuvasta liittymismaksupääomasta, joka on 332 800 euroa. Kauppahinta on päivitetty liitteenä olevaan kauppakirjaehdotukseen.

Osuuskunnan alueelle jää voimaan Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan liittymismaksu 12 800 €.

Valmistelija

Krista Viitasalo etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus

1. hyväksyy kauppakirjan Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan 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 Isolähteen vesihuolto-osuuskunnan verkostoalueen Vihdin Veden vesihuollon toiminta-alueeseen

Käsittely	Vesilaitoksen johtaja Krista Viitasalo poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	