



## SELVITYS\_v4

# Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan purkamisesta ja runkoviemärin luovuttamisesta Porin Veden haltuun

### TAUSTAA

Kyläsaaren jätevesiosuuskunta on perustettu kuudenkymmenen (60) perustajaosakkaan yhteisellä päätöksellä ja allekirjoituksella kokouksessa 29.9.2008. Osuuskunnan ensimmäisessä rakennushankkeessa RH 1 vuosina 2009 – 2011 oli liittyyjinä 139 kiinteistöä. Vuoden 2018 alussa liittymiä on 176 ja osakkaita on 179.

Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan osakas Kauko Ojala ja 19 muuta osakasta ovat allekirjoittaneet osuuskunnan syyskokoukselle 26.11.2017 vaatimuksen, jossa oli esitetty, että osuuskunnan hallituksen tulee aloittaa välittömästi neuvottelut Porin kaupungin kanssa, siitä millä ehdoilla Porin kaupunki on valmis ottamaan runkolinjan haltuunsa. Todettiin, että osuuskunnan sääntöjen ja osuuskuntalain mukaan osuuskunnan kokouksen pitää tällöin ottaa esitetty asia kokouksessa käsittelyyn. Asiaa tullaan käsittelemään Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan ylimääräisessä osuuskunnan kokouksessa 18.2.2017.

### KUVAUS MAHDOLLISESTA PURKAMISMENETTELYSTÄ

Porin Vedellä (neuvottelu 13.12.2017) on voimassa periaatteet vesiosuuskuntien omistamien vesijohtotai viemärlaitteiden luovuttamisesta Porin Vedelle. Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan on todettu täyttävän Porin Veden voimassa olevat periaatteet mahdolliselle luovutukselle. **Periaatteiden mukaisesti runkoviemärin luovutus Porin Vedelle tapahtuu veloituksetta. Luovutushetkellä omistusoikeus ja kunnossapitovastuu siirtyvät Porin Vedelle vain runkoviemäriksi sopimuksessa määritetyltä ja dokumentoidulta osalta sisältäen linjapumppaamon. Kiinteistöjen tonttilinjat pumppaamoineen ja osineen sekä riskeineen jäävät kiinteistönomistajan hoidettaviksi ja vastattaviksi. Periaatteiden mukaisesti Kyläsaaren jätevesiosuuskunta voi purkaa hallintonsa ja toimintansa ilman Porin Vedelle jääviä velvoitteita. Osuuskunnan purkaminen on osuuskunnan oma asia.**

Luovutusta varten pitää Kyläsaaren Jätevesiosuuskunnan teettää selvitykset osuuskunnan omaisuuden teknisestä arvosta teknisellä asiantuntijalla. Lisäksi luovutuksesta Porin Vedelle laatii selvityksen KPMG:n juristi. Jätevesiosuuskunnan purkamisen veroseuraamuksista jätevesiosuuskunta teettää tarvittavat selvitykset. Näin ollen, jätevesiosuuskunta tarvitsee purkamisesta verottajalta ennakkopäätöksen, jotta vältytään yllätyksiltä. Luovutuksen edellytyksenä on, että jokaiselta osuuskunnan osakkaalta saadaan hyväksyntä ja nimien kerääminen hyväksyntää varten jää Jätevesiosuuskunnan tehtäväksi.

Alla on esitetty kustannusarvioita, joita purkamista varten tehtävistä selvityksistä aiheutuu:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Selvitykset osuuskunnan omaisuuden teknisestä arvosta teknisellä asiantuntijalla esim. Ramboll Finland Oy:llä | n. 2.000 – 3.000 € |
| • Luovutuksesta Porin Vedelle laatii selvityksen KPMG:n juristi   | ?                  |
| • Verottajalta ennakkopäätös osuuskunnan purkamisesta   | 2.290 €            |
| • Verottajan selvitykset osuuskunnan purkamisen verotuksesta  | n. 1.500 €         |
| • Tilitoimiston veloitukset   | 1.000 €            |
| • Tilintarkastajan veloitukset  | n. 800 €           |

## HYÖDYT

- Kyläsaaren jätevesiosuuskunta lakkaa olemasta, jolloin osuuskunnan osakkaiden ei tarvitse maksaa hallinnosta ja käytöstä jätevesiosuuskunnalle. Jatkossa maksut tehtäisiin vain Porin Vedelle.
- Suurin hyöty tulisi (ehkä) Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan toiminta-alueella oleville liittymättömien kiinteistöjen omistajille, jotka joutuvat liittymään Porin Veden viemäriverkostoon, mutta mahdollisesti hieman edullisemmin kuin Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan jälkiliittyjäosakkaiksi.

## HAITAT

- **Osuuskunnan purkamisen jälkeen entisten osakkaiden itsenäisesti ja omatoimisesti hoidettavaksi ja vastattaviksi tulee silloin kokonaan pumppaamot, liitoshaarot, tonttiventtiilit ja tonttijohto sekä riskit. Porin Vesi ei tarjoa palveluna korjaus/hälytyspalvelua vaan entisten osuuskunnan osakkaiden tulee vikatilanteissa huolehtia avun saamisesta, korjaamisesta, hankinnoista ja mahdollisista ympäristövahingoista itse.**
- Todettiin, että uusien viemäri liittyyjien pitää jatkossa sopia sijoitussopimuksista ja dokumentoida itse maanomistajien kanssa.
- Jatkossa runkolinjoja ovat vain nykyiset runkolinjat ja uusien osakkaiden liittyessä ei yhteiskäyttöön tulevat viemärit enää muutu runkolinjoiksi vaan yhteiskäytössä oleviksi tonttivilmiäriksi joidenka kustannuksista ja ylläpidosta sekä riskeistä vastaavat ja sopivat niiden käyttäjät keskenään.
- Osuuskunnan purkaminen ei sinällään poista vahvistettua toiminta- aluetta eikä lainmukaisia liittymisvelvoitteita alueen kiinteistöiltä. (Esim. KHO:n päätös konkurssiin menneestä vesihuollosta).

## MAHDOLLISET RIITA-ASIA RISKIT

- Porin Vesi edellyttää, että jokaiselta osuuskunnan osakkaalta saadaan allekirjoitettu hyväksyntä Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan runkoviemäriin luovuttamiselle Porin Vedelle. Nimien kerääminen hyväksyntää varten jää myös Jätevesiosuuskunnan tehtäväksi. Riskinä on, että kaikki osuuskunnan osakkaat eivät suostuisi Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan runkoviemäriin luovuttamiseen ilmaiseksi Porin Vedelle.
- Osuuskunnan purkamistapauksessa varojen jakaminen teettää ongelmaa, koska jakoperusteita on useita:
  1. **Osuuskunnan osakkuus**, jolloin jokainen osuuskunnan osakas saa palautusta saman verran. **Palautus kaikille yhtä suuri.**
  2. **Hankintakustannus**, jolloin varat jaetaan siinä suhteessa kuinka paljon osuuskunnan osakas on maksanut liittymisestään. **RH3 liittyyt saavat isoimman osan varoista.**
  3. **Maksuperuste**, jolloin ne keneltä varoja on kertynyt osuuskunnalle enemmän, saavat suhteellisesti isomman osuuden palautuksesta. **RH1 liittyyt saavat valtaosan varoista.** RH 1 liittyyt ovat maksaneet perus- ja käyttömaksua kauinten. Käyttömaksussa on kerätty osuus poistojen kattamiseksi. Lisäksi RH1 – rakennusvaiheesta jätettiin osakkaalle palauttamatta 50.000 euroa, jotta rahat olisi käytettävissä tuleviin rakennushankkeisiin.
  4. **Jokin muu peruste**

**Edellä mainituista syistä voi tulla isoja riitoja, jolloin riskinä on, että Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan tilivarat käytetään asiantuntijoiden ja asianajajien palkkioihin, eikä osakkaille jää palautettavaa. Jakoperusteen on oltava jokaisen osakkaan allekirjoituksellaan hyväksymä.**

Isännöitsijä Jarmo Norgård  
Hallitus 9.1.2018