

Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan osuuskunnan kokous nro 19.

**Kyläsaaren Kylätalolla
Sunnuntaina 18.2.2018 klo 15.00-**

- **Epäillyn kirjanpitorikoksen esitutkinnan tilanne**
- **Vaatimus osuuskunnan purkamisesta**

1 §. Kokouksen avaus.

Hallituksen puheenjohtaja Jorma Liukkonen

2 §. Valitaan kokouksen puheenjohtaja

Ehdotettu: Raimo Kostensalo

3 §. Valitaan kokouksen sihteeri

Ehdotettu: Sinikka Ketonen

4 §. Valitaan kokouksen 2 pöytäkirjatarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Ehdotettu: ja

5 §. Todetaan läsnäolijat ja oikeudet

Osuuskunnan jäseniä: , (joista valtakirjalla)

Muita henkilöitä:

6 §. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Osuuskunnan kokouksen kokouskutsu on ilmoitettu

- Kylän ilmoitustauluilla ja sähköpostijakeluna 10.1.2018.
- **Satakunnan Kansassa 14.1.2018**

Sääntöjen 15 § mukaan kokouksesta on tiedotettava osakkaille aikaisintaan 2 kk ja viimeistään 2 vk ennen kokousta ainakin 1:ssä sanomalehdessä.

Todetaan kokous laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

7 §. Päätetään kokouksen asialistasta

Hallituksen esitys jaettu osanottajille. Hyväksyttäneen.

8 §. Annetaan tiedoksi epäillyn kirjanpitorikoksen esitutkinnan lopettamispäätös

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §.a) Perusteet

Kauko Ojala jätti osuuskunnan kokouksessa 26.11.2017 19 osuuskunnan jäsenen allekirjoittaman vaatimuksen, jossa he vaativat osuuskunnan purkamista ja asettamista selvitystilaan ja runkolinjan luovuttamista Porin Veden omistukseen ja hallintaan.

Hallitus on selvittänyt Porin Veden kanssa runkolinjan luovuttamisen edellytykset ja toimenpiteet asian eteenpäin viemiseksi. Selvityksen mukaan Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan rakentaman jätevesijärjestelmän runkolinja täyttää sekä dokumentaatioiltaan että rakenteeltaan Porin Veden asettamat vaatimukset.

Luovutusta varten pitää Kyläsaaren Jätevesiosuuskunnan teettää selvitykset osuuskunnan omaisuuden teknisestä arvosta teknisellä asiantuntijalla esim. Ramboll Finland Oy:llä. Luovutuksesta Porin Vedelle laatii selvityksen puolestaan KPMG:n juristi. Selvityksessä todettiin myös, että jätevesiosuuskunta tarvitsee purkamisesta varten verottajalta ennakkopäätöksen, josta joudutaan maksamaan verottajan laskun mukaan.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. a) Perusteet jatkoa

Luovutuksen edellytyksenä on lisäksi, että jokaiselta osuuskunnan jäseneltä saadaan kirjallinen hyväksyntä runkolinjan luovutuksesta ja siitä, että kiinteistönomistaja vastaa pumppaamon ja tonttihoitojen kunnosta, korjauksista ja ympäristövahingoista.

Kustannukset selvitysten teosta:

- 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, ehkä n. 3000 €
- Verottajalta ennakkopäätös osuuskunnan purkamisesta 2.500 €
- Verottajan selvitykset osuuskunnan purkamisen verotuksesta n.1.500 €
- Tilitoimiston veloitukset n. 1.000 €
- Tilintarkastajan veloitukset ehkä n. 1.000 €
- Yhteensä ehkä noin 11.000 €

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. a) Perusteet jatkoa

Hyödyt:

- jäsenten ei tarvitse maksaa hallinnosta ja poistoista vuosittaista maksua, joka on vakiintunut noin 270 € vuodessa
- jatkossa jälkiliittyjien olisi mahdollista toteuttaa liittymisensä runkoverkkoon mahdollisesti sillä hetkellä edullisemmän teknisen ratkaisun mukaan

Haitat:

- Osuuskunnan purkamisen jälkeen entisten jäsenten itsenäisesti ja omatoimisesti hoidettavaksi ja vastattaviksi tulee silloin kokonaan pumppaamo, talo- ja tonttiventtiilit ja tonttijohto. Porin Vesi ei tarjoa palveluna korjaus/hälytyspalvelua vaan entisten osuuskunnan jäsenten tulee vikatilanteissa huolehtia avun saamisesta, korjaamisesta, hankinnoista ja mahdollisista ympäristövahingoista itse.
- Kotivakuutus ei yleensä korvaa normaali kulumisesta aiheutuvia korjauksia ja uusimisia ja kotitalousvähennystä saa vain työn osuudesta, muttei materiaaleista kuten varaosista yms. Eli tällöin suurin osa huoltokustannuksista tulee kuitenkin kiinteistönomistajan maksettavaksi.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. a) Perusteet jatkoa

Haitat: jatkoa

- uusien viemäriliittyjien pitää jatkossa sopia sijoitussopimuksista ja dokumentoida Porin Veden vaatimalla tasolla itse maanomistajien kanssa.
- jatkossa runkolinjoja ovat vain nykyiset runkolinjat ja uusien osakkaiden liittyessä ei yhteiskäyttöön tulevat viemärit enää muutu runkolinjoiksi vaan yhteiskäytössä oleviksi tonttivilmäreiksi joidenka kustannuksista ja ylläpidosta sekä riskeistä vastaavat ja sopivat niiden käyttäjät keskenään.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. a) Perusteet jatkoa

MAHDOLLISET RIITA-ASIA RISKIT:

Porin Vesi edellyttää, että jokaiselta osuuskunnan jäseneltä saadaan hyväksyntä Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan purkamiselle ja runkoviemäriin luovuttamiselle Porin Vedelle. Nimien kerääminen hyväksyntää varten jää Kyläsaaren Jätevesiosuuskunnan tehtäväksi. Riskinä on, että kaikki osuuskunnan jäsenet eivät suostu Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan purkamiseen ja runkoviemäriin luovuttamiseen Porin Vedelle.

Jäljellä jäävien varojen jakaminen teettää ongelmaa, koska jakoperusteita on useita: **osuuskunnan jäsenyys**, jolloin kaikille palautettaisiin yhtä paljon, **hankintakustannus**, jolloin varat jaetaan siinä suhteessa kuinka paljon osuuskunnan jäsen on maksanut liittymisestään, **maksuperuste**, jolloin ne keneltä varoja on kertynyt enemmän saavat suhteellisesti isomman osuuden palautuksesta
Jakoperusteen on oltava jokaisen osakkaan allekirjoituksellaan hyväksymä.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. a) Perusteet jatkoa

Osuuskunnan säännöissä 26 § on kirjattu, että:

Päätös osuuskunnan vapaaehtoisesta purkamisesta ja selvitystilaan asettamisesta tehdään osuuskunnan kokouksessa. Päätös on pätevä, jos asia on käsitelty ja muuttamatta hyväksytty 2 peräkkäisessä osuuskunnan kokouksessa, joiden väliä on vähintään 1 kuukausi.

Osuuskuntalain 14.6.2013/421 5.luvun 29§ mukaan:

Jos päätös on tehtävä määräenemmistöllä, osuuskunnan kokouksen päätökseksi tulee ehdotus, jota on kannattanut vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä.

Määräenemmistöllä tehtäviä päätöksiä ovat, jollei muualla tässä laissa säädetä tai säännöissä määrätä toisin:

8) osuuskunnan asettaminen selvitystilaan ja selvitystilan lopettaminen.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. b) Osuuskunnan toiminnan ja turvaamat palvelut sekä mahdollisen purkamisen tuomat ongelmat liittyjille

Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan käyttämät pumpputyypit

RH 1:ssä käytettiin vuosina 2009 – 2011 Xylem (ent. Flygt) keskipakorepijöpumppuja, 140 kpl, joiden

- ohjaus tapahtuu elektronisella ohjelmoitavalla logiikalla FGC-211 ja
- pumppaamossa olevilla kelluvilla vipoilla, 2 kpl
- ohjauslogiikkamoduulissa on näyttö ja ohjelmointikomento/-selaus kytkimet
- ylempi vipa toimii sekä hälytys- että varakäynnistysanturina
 - Flygt DXG 25-11 pumppu (1,1 kW)
 - Flygt MP 3068 HT210 pumppu (2,4 kW)
 - Flygt RS 2210 BH pumppu (4,0 kW)

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. b) Osuuskunnan toiminnan turvaamat palvelut sekä mahdollisen purkamisen tuomat ongelmat liittyjille

Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan käyttämät pumpputyypit

RH 2 vuosina 2014 – 2015 ja RH 3 v. 2017 käytettiin Grundfos AutoAdapt repijäpumppuja, 37 kpl, joiden

- ohjaus toimii pumpun sisäisellä älykkäällä ohjauselektronikalla ja pumpun sisäisellä paineanturitekniikalla
- Sähkökotelossa on tietokone liitin, josta tietokoneella päästään Grundfosin lisensioimalla adapterilla ja PC-ohjelmalla lukemaan sekä säätämään pumpun toimintaa
- vipa toimii vain hälytysanturina
 - SEG AutoAdapt 40.12.E.2.50 B pumppu (1,2 kW)
 - SEG AutoAdapt 40.31.E.2.50 B pumppu (3,1 kW)
 - SEG AutoAdapt 40.40.E.2.50 B pumppu (4,0 kW)

Pumppujen painot n. 30 kg – 70 kg

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Varaosat, huolto ja korjaukset

Huolto- ja hälytyspalvelusopimukset vuodelle 2018 on tehty Lännen Sähköpalvelu Oy kanssa. Sopimus edellyttää sekä Xylem että Grundfos AutoAdapt pumppujen huolto/korjausosaamisen että tietotekniikkalaitteistojen ja ohjelmistojen ylläpidon ja hallinnan. Myös elektroniikan korjauksiin on oltava osaamista. (ukkosvauriot)
Rakentamis- ja materiaalien toimitussopimuksissa takuu-aika on 2 vuotta käyttöönotosta

Osuuskunnan huolto- ja hälytyspalvelusopimukseen sisältyy varaosien varastointi.
Osuuskunta pitää varaosavarastossa keskimäärin 1 kpl kutakin käyttämäänsä pumpputyyppejä.

Nyt 2018 alussa varastossa on poikkeuksellisesti pienimpiä pumppuja 2 kpl.

Osuuskunnalla on 2018 alussa varastossa myös ukkosvaurion jälkeen korjattuja Xylem (Flygt) ohjauslogiikkoja vapaana alle 10 kpl

Osuuskunnalla on varastossa 1 kpl painviemärilinjan huuhtelua varten valmistettu pumppaamon pumpun kiinnitykseen istutettava paineputkihuuhteluputki palopumppu liittimellä. (10 bar)

Lisäksi pieni määrä muuta materiaalia

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Toiminta- ja ympäristövahinkoja 2009 – 2017 osuuskunnalla

Ukkosen aiheuttamat vauriot

- 1. ja 23.7.2011 Purolantien alueella 8 logiikan salamavauriot
- 3.6.2013 Lepistöntien alueella 8 logiikan salamavauriot.
- 27.6.2013 Puutarhatien alueen 7 logiikan salamavauriot

Logiikka yksiköiden piirikorttien ”sulake” palanut salamasta. Tilalle hankittiin 8 + 3 kpl kalliita logiikkayksiköitä ja LSP:llä kehitettiin palaneen piirikortin korjausmenettely, jossa rakennettiin piirikorttiin erillisen halvan vaihtosulakkeen pesät. Korjaamisen jälkeen sulakkeen vaihto on hinnaltaan alle kymmenesosan logiikan hinnasta. Korjattuja logiikkoja on käytetty ja käytetään tulevissa vaurioissa vaihto varaosina.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Toiminta- ja ympäristövahinkoja 2009 – 2017 osuuskunnalla

Myrskyn aiheuttamat vika- ja riskitapahtumat

- 17.9.2015 tekokuitukangasta linjapumppaamon pumpuissa. Kavitointivauriot molemmissa pumpuissa. Vaihto-osat, korjaus- ja nosturityöt.
- 27.12.2011 Tapanin myrskyn pitkä sähkökatko Vanhainkodilla ja sähköjen palautuminen paljon aiemmin Launaisiin sekä Sälttinkiin aiheutti linjapumppaamon täyttymisen ja vaaran Vanhainkodin jätevesitulvariskin sekä Ympäristöriskin. Ylivuotoputki pumppaamosta avattiin tulvimisvaaran välttämiseksi.

Kiinteistöpumppaamojen rikkoontumiset

- 1 kpl vuonna 2017 kiinteistöpumppun ja logiikan tuhoutuminen oikosulusta. Pumppaamo on asennettu 2009 ja logiikka oli korjattu 2011.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Kiinteistöpumppaamojen tukkeutumiset ja toimintahäiriöt

- Tähän mennessä kiinteistöomistajan aiheuttamia ja omistajalta laskutettuja pumpun tukkeutumisia kankaista ja muista kielletyistä tai materiaaleista sekä suuresta rasvamäärästä on ollut alle 5 tapausta
- Vippojen kellunnan estäviä likaantumisia ja toimintahäiriöitä (hälytysvalo palaa tapauksia) vuosittaisista ennakkotarkastuksista ja puhdistuksista huolimatta on vuosittain vieläkin n. 10 kpl.

Kiinteistöpumppaamojen jäätymiset ja toimintahäiriöt

- Jäätymisiä oli alkuvuosina 2009 – 2012 pahimmillaan yli 10 tapausta per vuosi, joissa onneksi vain 1 tapauksessa syntyi jäätymisvaurio.
- Nyt suojaus hoidetaan jo melko hyvin ja myös pakkaset ovat olleet vähäisempiä. 2017 vain 1 tapaus.
- Hälytysvalohälytyksien ongelmien poistoista suurimman osan on hoitanut puheenjohtaja veloituksetta.
- Vippojen likaantumisvikoja, jäätymisiä, sähkönsyöttövikoja, sähköhäiriön aiheuttamia logiikkaohjelmahäiriöitä jne.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Yritys- ja Ympäristövahinkojen vastuut

Osuuskunnalla on vakuutukset toimintavahinkojen ja ihmisvahinkojen varalta sekä ympäristövahinkojen varalta IF Vahinkovakuutukselta

Omavastuun ylittävistä vakuutetuista vahingoista osuuskunta saa vakuutuskorvauksia normaalien menettelyjen ja sääntöjen mukaan.

Ympäristövahinkojen sattuessa korvaus edellyttää oikeuden päätöstä vahingon aiheuttajasta.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Kiinteistön arvo

Osuuskunnan verkoston olemassaolo ja ammattitaitoinen vastuullinen huolto ja ylläpito on parantanut alueen asumismukavuutta ja asumisturvallisuutta.

Ympäristöuhkien todennäköisyys alueella on pienentynyt.

Liittyneiden kiinteistöjen arvo ja myyntimahdollisuus on parempi kuin ei liittyneillä ja haja-asutusalueella, jossa ei ole liittymismahdollisuutta.

Mikäli osuuskunta lakkautetaan ja kaikki liittymät jäävät kunkin oman toiminnan vastuulle, on itsestään selvää, että ongelmatiheys kasvaa eikä ongelmien poistaminen onnistu yksittäisiltä kiinteistöjen omistajilta ilman viiveitä ja jätevesiongelmia sekä huomattavia kustannuksia.

Seurauksena saattaa olla myös ympäristövahinkoja ja vastuita.

Alueen maineen menetys laskisi kiinteistön arvoa!

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista 9 §. b) jatkoa

Jätevesien käsittelyn ja asumisedellytysten varmistaminen

Kiinteistönomistajan paras vakuutus ongelmien ennaltaehkäisemisessä ja huolto- ja korjauspalveluiden saamisessa nopeasti ja kustannustehokkaasti on osuuskunnan toiminnan jatkaminen kokemusten kautta karttuneella osaamisella ja toimintatavalla käyttäen laadukkaita laitteita ja materiaaleja.

Tämä kaikki hoidetaan vuosikokouksissa päätettävillä vuosihinnastojen Perus- ja Käyttömaksuilla.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. c) Eriävä mielipide

Siinä tapauksessa, että kokous päättää aloitettavaksi toimet osuuskunnan purkamiseksi vastoin hallituksen esitystä, vaadin pöytäkirjaan merkittäväksi eriävän mielipiteeni.

Perusteluni:

- Osuuskunnan purkaminen ja siitä seurauksena syntyvä paineviemärijärjestelmän asiantuntevan valvonnan, hoidon ja ylläpidon loppuminen saattaa alueen jätevesihuollon toiminnan häiriöalttiiksi ja vaarantaa siten kiinteistöjen asumisturvallisuuden Ympäristönsuojelulainsäädännön ja Vesihuoltolainsäädännön vastaisesti.
- Osuuskunnan purkaminen ei poista eikä anna mahdollisuutta poistaa toimintaalue määrittystä oletuksista huolimatta.
- Huomattava osa kiinteistönomistajista ja asujista ei kykene itse huolehtimaan jätevesijärjestelmänsä toiminnasta ja siinä mahdollisesti esiin tulevien ongelmien poistamisesta. Kohtuuhintaisen riittävän lyhyen vasteajan omaavan ennakkohuolto-, korjaus- ja varaosapalvelusopimuksen aikaansaaminen asiantuntevan ja osaavan yrittäjän tai yrityksen kanssa on hajautettuna hyvin vaikeaa.

9 §. Valmistelukeskustelu osuuskunnan toiminnasta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista

9 §. c) Eriävä mielipide

Vaatimukset hallituksen toimenpiteiksi siinä tapauksessa, että kokous päättää aloitettavaksi toimet osuuskunnan purkamiseksi vastoin hallituksen esitystä:

1. Selvityksen hankkiminen osuuskunnan omaisuuden arvosta Hallituksen tulee hankkia luotettavalta kokeneelta ja ammattitaitoiselta yritykseltä osuuskunnan omaisuusarvon arviointi ja lausunto käytettäväksi verotuksen ja tilinpäätösten tekoon sekä mahdollisen osuuskunnan purkamisen toteuttamiseen. Lausunto tulee olla osuuskunnan hallituksen ja tilintarkastajan hyväksymä ennen osuuskunnan purkamispäätöksistä päättävien kokousten koollekutsumista.

2. Selvityksen ja ehdotuksen hankkiminen osuuskunnan purkamis- ja luovuttamistoimista Hallituksen tulee tilata tai tehdä sopimus luotettavan osuuskunta-asiat omaavan lakitoimiston tai lakimiehen kanssa selvityksen ja ehdotuksen saamiseksi osuuskunnan purkamisesta ja omaisuuden luovuttamisesta sekä jakamisesta asiaan liittyvine viranomais- ja verovaikutusarvioineen sekä toimintaohjeineen. Selvitysten ja ehdotusten arvioineen tulee olla osuuskunnan hallituksen ja tilintarkastajan hyväksymät ennen osuuskunnan purkamispäätöksistä päättävien kokousten koollekutsumista.

10 §. Käsitellään vaatimus osuuskunnan purkamisen käynnistämisestä

10 §. a) Äänestysesitys ja menettelyt

Osuuskunnan purkamista kannattavat kirjoittavat ”puretaan”

Osuuskunnan säilyttämistä kannattavat kirjoittavat ”säilytetään”

10 §. b) Äänestys

10 §. c) Äänestystulos ja äänestyspäätös yht. ääniä 104 kpl

Puretaan-ääniä 22 kpl

Säilytetään-ääniä 81 kpl

Tyhjiä äänestyslippuja 1 kpl

Hylättyjä äänestyslippuja 0 kpl

11 §. Muut mahdolliset asiat

12 §. Kokouksen päättäminen

Klo:

Hallitus ja isännöitsijä Jarno Norgård kiittää kaikkia kokouksen toimijoita, osakkaita ja osallistujia sekä pyrkii hoitamaan kaikki tehtävänsä luottamuksellisesti ja tarmokkaasti kaikkien yhteiseksi hyväksi kuten tähänkin asti.
