

KUHMO

Kuhmon kaupungin omistajapolitiikka

Kuhmon kaupunki

2024

KV11.11.2024 § 43

Sisällys

1. Johdanto	2
1.1. Soveltamisala.....	2
2. Yleistä kaupungin omistajaohjauksesta	4
2.1. Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapoliittiset tavoitteet.....	4
2.2. Omistajapoliittinen päätöksenteko, tehtäväjaot ja vastuut.....	6
2.3. Kuhmon kaupungin konsernirakenne ja omistusten kuvaus.....	7
2.4. Yhtiömuotoinen toiminta.....	8
2.5. Tytäryhteisöt.....	8
2.6. Kuntayhtymät.....	10
2.7. Osakkuusyhteisöt.....	10
2.8. Kaupungin osuudet säätiöissä.....	10
2.9. Kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet.....	11
3. Omistajapoliittiset linjaukset	12
3.1. Tytäryhteisöt.....	12
3.2. Maaomaisuus.....	13
3.3. Rakennukset.....	14
3.4. Kiinteistöt.....	14
3.5. Kiinteät rakenteet ja laitteet.....	14
3.6. Koneet ja laitteet.....	15
4. Omaisuuden hankinta	16
5. Omaisuudesta luopuminen	17
6. Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka	18
7. Tuottovaatimusten asettamisen yleiset periaatteet	19
8. Henkilöstöpolitiikka	20
9. Omistajapolitiikan linjausten seuranta ja päivittäminen	21

1. Johdanto

Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään, missä tehtävissä Kuhmon kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana, omistuksille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, sekä vastuu- ja raportointisuhteet. Erillisissä konserniohjeissa määritellään tarkemmin, miten kaupungin päätösvaltaa käytetään tytäryhteisöissä sekä annetaan ohjeita kaupungin toimielimille, viranhaltijoille ja tytäryhteisöille.

1.1. Soveltamisala

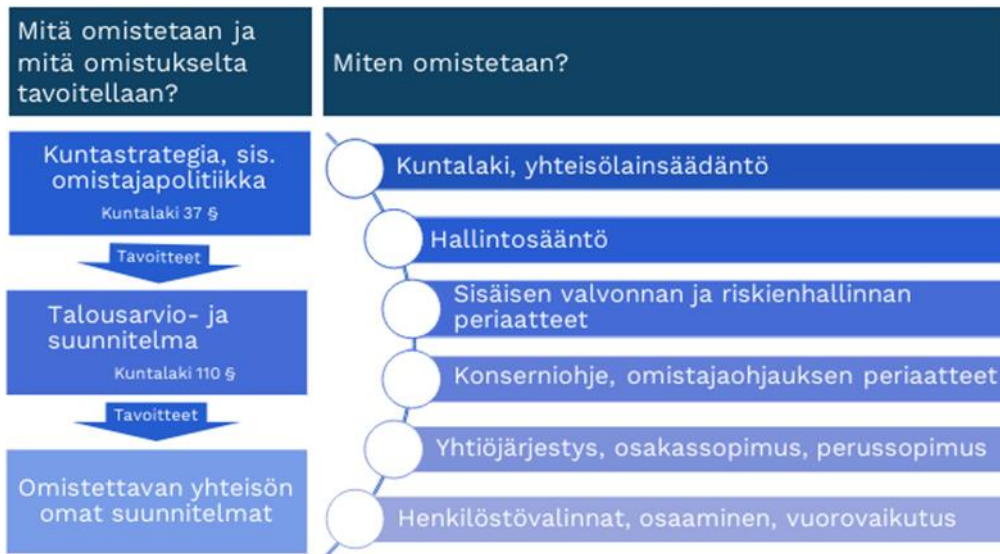
Omistajapolitiikan linjaukset on tarkoitettu kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle, tytär- ja osakkuusyhteisöille sekä kuntayhtymille ja säätiöille tulevien yksittäisten päätösten tueksi.

Omistajapolitiikka on osa kuntalain 37§:n tarkoittamaa kuntastrategiaa, eli Kuhmon kaupunkistrategiaa, jonka valtuusto hyväksyy. Se on kaupungin strategisen johtamisen väline, jonka tavoitteena on edistää Kuhmon kaupunkikonsernin päätöksenteon johdonmukaisuutta, suunnitelmallisuutta ja omaisuuden arvon säilyttämistä. Omistajapolitiikassa määritellään missä tehtävissä ja hankkeissa kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana, sekä millaisia omistukselle asetettavia tuotto- ja muita tavoitteita asetetaan.

Kuhmon kaupungin omistajaohjaus perustuu avoimuuteen ja vuorovaikutukseen. Kaupunkikonsernissa huolehditaan henkilöstön asianmukaisesta asemasta sekä varmistetaan oikea-aikainen ja riittävä tiedotus henkilöstölle.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan väline palvelujen järjestämiseksi tai tuottamiseksi. Kaupunki voi luopua sellaisesta omaisuudesta ja sellaisista tytär- tai muiden yhteisöjen omistuksista, jotka eivät palvele kaupungin toimintaa tai strategisia tavoitteita. Omistajapoliittiset linjaukset on määritelty kaupungin omistuksessa oleville merkittävillä tytäryhteisöille, osakkuusyhtiöille ja kuntayhtymille sekä maa-alueille, rakennuksille ja rakennelmille, kiinteille rakenteille, laitteille, koneille ja kalustolle.

Omistajaohjaus



Kuva 1. Kuntaliitto: Omistajaohjaus.

2. Yleistä kaupungin omistajaohjauksesta

2.1. Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapoliittiset tavoitteet

Kuntalain (410/2015) 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntalain 38 §:n mukaan kunnan toimintaa johdetaan valtuuston hyväksymän kuntastrategian mukaisesti.

Kuhmon kaupungin ja kaupunkikonsernin toimintaa johdetaan Kuhmon kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti (KV 23.11.2021 § 108), joka on lähtökohtana myös omistajapoliittisissa linjauksissa. Kaupunkistrategia on tärkein strategiatason asiakirja, kaupungin päästrategia, jossa on määritelty kaupungin perustehtävä, visio sekä visiota toteuttavat strategiset päämäärät tavoitteineen, toimenpiteineen ja mittareineen. Lisäksi kaupunkistrategiassa on määritetty kaupungin kärkihankkeet ja toimintaperiaatteet. Kaupunkistrategiassa asetetut tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat myös kaupunkikonsernin kehittämistä, ja kaupunkikonsernissa tehtävien ratkaisujen tulee edistää sekä yhteisön etua että kaupunkikonsernin kokonaisuutta ja olla vaikuttavia. Hankintojen suhteen tavoitellaan hyvää hankintapolitiikkaa, mikä vahvistaa paikallista elinvoimaa.

Kuhmon omistajapolitiikan tavoitteena on turvata kaupungin pitkäjänteinen toiminta ja varmistaa pääoman käyttöön sekä omaisuuden hankintaan ja hoitoon liittyvän päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys ja pääomien käytön tehokkuus. Omistaminen on tapa ohjata ja tukea Kuhmon kaupungin kehitystä ja menestystä. Kaupungin kehittämisen välineitä ovat sijoitukset elinkeinojen kehittämiseen, työllisyyttä tukeviin tai asukkaiden viihtyvyyttä lisääviin kohteisiin. Tällaisia ovat esimerkiksi asuntorakentaminen ja infrastruktuuri-investoinnit, ja näiden toimien tavoitteet liittyvät positiiviseen väestökehitykseen, työllisyyteen ja ylipäättään myönteiseen yhteiskunnalliseen kehitykseen.

Kaupungin kuntayhtymiin, osakeyhtiöihin tai osuuskuntiin ja muihin yhteisöihin tekemien sijoitusten tulee vahvistaa ja täydentää kaupungin palvelutuotantoa tai toimia kehittämisen välineenä ja niille tulee asettaa sen mukaiset tavoitteet.

Kuhmon kaupungin visio:

Täyttä elämää metsän ja kulttuurin valtakunnassa

Kuhmon kaupungin missio:

Luomme mahdollisuuksia – Kuhmo on turvallinen ja avoin kotikaupunki toteuttaa unelmia sekä ajatella isosti

Kuhmon kaupungin arvot:

- Avoimuus
- Uudistuminen
- Palvelevuus
- Yhteisöllisyys
- Kestävä kehitys
- Yhdenvertaisuus
- Luonto- ja kulttuurikeskeisyys
- Turvallisuus



Kuva 2. Valtuustokauden 2021–2025 strategiset tavoitteet.

Kaupunginvaltuuston kokouksen 21.10.2024 §36:ssä strategian tavoitteisiin on lisätty kohdan ”TÄYTTÄ ELÄMÄÄ KESKUSTASSA JA KYLISSÄ - HYVINVOIVAT KUHMOLAISET” alkuun seuraava uusi tavoite: Kuhmon kaupunki varmistaa kuntalaisten turvallisuuden ja

palveluiden jatkuvuuden kaikissa tilanteissa vahvistamalla riskienhallintaa sekä kehittämällä kriisivalmiutta yhteistyössä paikallisten ja alueellisten toimijoiden kanssa.

2.2. Omistajapolitiittinen päätöksenteko, tehtäväjaot ja vastuut

Kuntalain 46§:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla Kuhmon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Myötävaikuttaminen perustuu Kuhmon kaupunkistrategiaan, omistajapolitiikkaan ja yhteisölle asetettuihin tavoitteisiin. Omistajaohjaus on siis toimintatapa, jolla omistajapolitiikkaa toteutetaan.

Valtuusto päättää kuntalain 14 §:n mukaan omistajaohjauksen periaatteista. Omistajaohjauksen periaatteet ovat luonteeltaan pysyviä toimintaperiaatteita, jotka määrittelevät sen, miten Kuhmon kaupungin omistamia yhtiöitä johdetaan, ohjataan ja valvotaan.

Kuhmon kaupunginhallitus vastaa kuntalain 39§:n mukaan kaupungin toiminnan omistajaohjauksesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Linjausten toimeenpano ja tarvittaessa tavoitteiden täsmentäminen kuuluvat kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus antaa ohjeet tytäryhtiöiden toiminnan kannalta taloudellisesti merkittävissä ja laajakantoisissa asioissa sekä nimeää johtokunnan/hallituksen edustajat ja antaa tarvittavat toimintaohjeet. Kaupunginhallituksen tulee ohjeistaa yhtiökokousedustajia. Yhtiöiden toiminnan linjaaminen ja merkittävimmät päätökset tehdään yhtiökokouksissa.

Omistajapolitiikan ja siihen perustuvan tytäryhtiöiden omistajaohjauksen toteuttamisesta vastaa kuntalain 48§:n mukaan konsernijohto. Kuhmon kaupungin konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus, kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja muut hallintosäännössä määrätyt viranomaiset. Kaupunginhallitus vastaa omistajapolitiikan valmistelusta. Viranhaltijaorganisaatiossa omistajaohjaus kuuluu kaupunginjohtajan tehtäviin. Kaupungin operatiivisesta toiminnasta vastaavat valio- ja johtokunnat sekä toimialajohtajat.

Toiminnan tarkoituksenmukaisuuden ja linjausten toteutumisen valvonta kuuluu tarkastuslautakunnalle.

Vastuu Kuhmon kaupunkikonsernissa omistuksen hoidosta ja valvonnasta sekä riskien hallinnasta on sillä kaupungin toimielimellä tai yhteisöllä ja johdolla, joka omistusta käyttää ja tarvitsee.

Omistajapolitiikan toteuttaminen kunnassa

Valtuusto	<ul style="list-style-type: none">• Vastaa ohjauksesta ja valvonnasta• Päättää omistajapolitiikasta, omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeista
Hallitus ja muu konserni johto	<ul style="list-style-type: none">• Vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta• Antaa mm. valvontaohjeita
Tarkastuslautakunta	<ul style="list-style-type: none">• Arvioi toiminnan tarkoituksenmukaisuutta ja linjausten toteutumista

Kuva 3. Kuntaliitto: omistajapolitiikan toteuttaminen kunnassa.

Konsernin johtamista, ohjausta ja valvontaa käsitellään tarkemmin Kuhmon kaupungin konserniohjeessa, jossa määritellään menettelytapoja, jotka tukevat kuntakonsernin talouden suunnittelua ja seurantaa, riskien hallintaa, tiedottamista, sitoutunutta hallitustyöskentelyä sekä hyvää johtamista ja hallintoa. Konserniohje koskee Kuhmon kaupunkia ja sen tytäryhteisöjä sekä näiden tytäryhteisöjä. Kuntayhtymissä ja kaupungin osakkuusyhteisöissä kaupungin edustajien tulee pyrkiä siihen, että kaupungin konserniohjeen periaatteita noudatetaan myös näissä yhteisöissä soveltuvin osin. Koska kaupunki ei voi suoraan vaikuttaa yhtiöiden päätöksentekoon, on tärkeää, että tytäryhteisöt hyväksyvät konserniohjeen ja siihen sisältyvät hyvän hallinnontavan käytännöt myös itseään sitoviksi.

2.3. Kuhmon kaupungin konsernirakenne ja omistusten kuvaus

Kaupunki järjestää konsernirakenteensa siten, että rakenne on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen. Kaupunki voi järjestellä omistuksiaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi.

Kaupunkikonserniin kuuluvat tytäryhteisöt ja säätiöt, joihin kaupungilla on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n tarkoittama määräysvalta.

Kuhmon kaupunkikonserni 1.1.2024.

Kuhmo-konserniin kuuluvat yhteisöt:

- Kainuun Liitto, osuus 11,91 %
- Kainuun jätehuollon kuntayhtymä, osuus 12,57 %
- Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalo, osuus 94 %

- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot, osuus 100 %
- Kuhmon Yrityssampo Oy, osuus 100 %
- Kuhmon Lämpö Oy, osuus 51,32 %
- Kuhmon Vesienergia Oy, osuus 100 %

2.4. Yhtiömuotoinen toiminta

Kaupunki voi omistaa tai olla osakkaana asunto-osakeyhtiössä, kiinteistöosakeyhtiössä sekä muussa osakeyhtiössä. Kaupunki ei ole mukana avoimessa tai kommandiittiyhtiössä. Kaupunki osallistuu säätiöihin vain poikkeustapauksissa perusteellisen harkinnan jälkeen ja tällöinkin vain, mikäli säätiö harjoittaa yleishyödyllistä toimintaa.

Osakeyhtiömuotoista toimintatapaa voidaan käyttää silloin, kun

- kysymyksessä on liiketoiminta, jossa toiminta tapahtuu kilpailluilla markkinoilla ja kilpailuolosuhteissa toiminnan tuotot kattavat kaikki kustannukset ja ne kertyvät myyntituloista
- toiminnalle asetetaan taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet sekä tuottovaatimus
- toiminnan harjoittaminen osakeyhtiömuodossa tuottaa taloudellista etua verrattuna kaupungin toimintaan
- toiminnassa korostetaan yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan osakeyhtiölain mukaista vastuuta taloudellisista ja toiminnallisista tuloksista
- toimintaan osallistuu kaupungin lisäksi ulkopuolisia tahoja
- kaupunki voi tarvittaessa osittain tai kokonaan luopua omistuksestaan yhtiössä
- kaupunki pyrkii saamaan yhtiöön ulkopuolista rahoitusta, liiketoiminnan asiantuntemusta ja/tai kumppaneita.

Pääsääntöisesti kaupunki sijoittaa varojaan yhtiöön osakepääomana tai muina omaan pääomaan rinnastettavina instrumentteina. Kaupunki voi sijoittaa yhtiöön myös apporttina luovutettavaa omaisuutta.

2.5. Tytäryhteisöt

Kaupungin tytäryhteisöllä tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, yhdistyksiä ja muita yhteisöjä sekä säätiöitä, joissa kaupungilla on määräämisvalta. Kuhmon kaupunki ohjaa tytäryhteisöjensä toimintaa konserniohjeilla ja yhtiön hallituksen kautta.

Kaupunginvaltuusto päättää kuntalain 14 §:n mukaan kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Omistajan asettamat tytäryhteisöjen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vahvistetaan kaupungin talousarvion yhteydessä.

Tytäryhteisöjen tulee toiminnassaan edistää kaupungin strategian toteutumista ja niiden toiminta-ajatusten tulee olla linjassa koko konsernin toiminta-ajatuksen kanssa. Tytäryhteisöjen tulee toimia kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti, ja niiden toimintapolitiikan tulee olla kaupungin päämäärien mukaista. Konsernijohto käy vuosittain tytäryhteisöjen johdon kanssa tavoite- ja tulosarviokeskustelut lokakuun loppuun mennessä. Talousarvion käsittelyn yhteydessä määritellään yhteisön tavoitteet sekä toimintaa ja taloutta kuvaavat mittarit.

Tytäryhteisöjen kohdalla toiminta on pääsääntöisesti osakeyhtiölain mukaan järjestettyä. Omistajaohjauksen periaatteissa linjataan se, millä tavoin kaupunki on mukana eri yhteisöissä omistajana, rahoittajana, sijoittajana tai yhteistoiminnassa muiden kuntien kanssa. Periaatelinjausten lähtökohtana ovat kaupunkistrategiasta johdetut tavoitteet, joilla varmistetaan päätöksenteon systemaattisuus ja pitkäjänteisyys. Konsernin ohjausrooli tytäryhteisön toiminnassa on vahva.

Kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa kehitettäessä pohditaan seuraavia näkökulmia:

1. kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun toteutuminen,
2. tytäryhteisön toiminnan säilyttäminen ennallaan,
3. tytäryhteisön toiminnan uudelleen suuntaaminen,
4. tytäryhteisön omistuspohjan laajentaminen,
5. tytäryhteisön omistuksesta luovutaan myymällä tai sulauttamalla yhtiö,
6. kaupunkistrategiasta, toimintaympäristöstä ja lainsäädännöstä tuleviin muutoksiin valmistautuminen ja sopeutuminen.

Kaupunginjohtajalla tai hänen määräämällään muulla viranhaltijalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus kaupungin määräysvallassa olevan tytäryhteisön hallituksen tai vastaavan toimielimen kokouksessa. Viranhaltijan tehtävänä on valvoa yhteisön päätöksentekoa ja toimintaa kaupunginvaltuuston hyväksymien tavoitteiden mukaisesti. Kaupunginjohtaja, ja/tai viranhaltija sekä controller tiedottavat kaupunginhallitukselle tytäryhteisöjen toimintaan liittyvistä merkittävistä asioista. Tarkastuslautakunnalla on kaupungin omistajavallan nojalla oikeus saada tarvitsemansa selvitykset tytäryhteisöjen toiminnasta ja tilinpäätöksistä. Tytäryhteisöjen tulee lähettää hallitusten kokousten esityslistat ja pöytäkirjat sekä tasekirjat konsernijohtoon antamien ohjeiden mukaisesti.

Yhteisön hallituksen puheenjohtajan / toimitusjohtajan on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kirjallinen kaupunginhallituksen ennakkokanta toimenpiteisiin, jotka määritellään Kuhmon kaupungin konserniohjeessa.

Tytäryhteisöt noudattavat kaupunginhallituksen laatimia avustus- ja yhteistyöohjeita. Tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajan velvollisuus on valvoa, että ennakkokäsitys on haettu ja että se kirjataan pöytäkirjaan siinä hallituksen kokouksessa, jossa ennakkokäsityksen alaisesta asiasta tehdään päätös hallituksen kokouksessa.

Omistajan ennakkokäsityksen hankkiminen ei muuta tytäryhteisön johdon oikeudellista asemaa ja vastuuta. Tytäryhteisön hallitus ja toimiva johto kantavat aina vastuun tekemistään päätöksistä ja yhteisön johtamisesta.

2.6. Kuntayhtymät

Kuntayhtymä on kuntien yhteistoimintamuoto. Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä perussopimuksella. Päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous, jonne jäsenkunnat valitsevat edustajansa, tai perustamissopimuksessa sovittu monijäseninen toimielin. Kuntayhtymä voi hoitaa kuntien itsehallintoon kuuluvia ja niille määrättyjä tehtäviä. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muun kuin jäsenkuntansa sille antamia tehtäviä. Yhtymän taloudesta ovat viime kädessä vastuussa jäsenkunnat.

Kuhmon kaupungin toimintojen saattamisella kuntayhtymämuotoisen hallinnon alaisuuteen on haluttu:

- Tehdä yhteistyötä muiden alueen kuntien kanssa palvelujen tuottamisessa laadullisesti ja tehokkaasti.
- Voimavarojen yhdistämistä, päällekkäisyyksien poistamista ja synergiaetuja.

Kuntayhtymissä käsiteltäviin omistajaohjausta vaativiin linjauksiin otetaan kantaa tapauskohtaisesti kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun näkökulmasta.

Kuhmon kaupungin osuudet kuntayhtymistä 1.1.2023 ovat 165.099,54 euroa.

- Kainuun liitto 52.427,54 euroa
- Kainuun jätehuollon kuntayhtymä 112.672,00 euroa

2.7. Osakkuusyhteisöt

Kuhmon kaupungilla ei ole osakkuusyhteisöjä.

2.8. Kuhmon kaupungin osuudet säätiöissä

Yhdistys tai säätiö on kaupungin tytäryhteisö, mikäli sen sääntöjen tai säädekirjan tai erillisen sopimuksen mukaan kaupungilla on oikeus nimittää enemmistö yhdistyksen tai säätiön hallituksen tai vastaavan toimielimen jäsenistä.

Tytäryhteisönä käsitellään myös yhdistys tai säätiö, jonka nettovarallisuus siirtyy yhdistyksen tai säätiön purkautuessa sääntöjen mukaan kokonaan kaupungille tai kaupunkikonserniin kuuluvalle tytäryhteisölle.

2.9. Kuhmon kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet

Muiden osakkeiden ja osuuksien arvo vuoden 2023 tilinpäätöksen taseessa oli 11,1 miljoonaa euroa.

Pienempiä osuuksia on lisäksi seuraavissa yhteisöissä: Neo Industrial Oy, Nordic Option Oy, Kuhmon Jäähalli Oy, Kuntarahoitus Oy, Monetra Oulu Oy ja Kuntien Tiera Oy.

3. Omistajapoliittiset linjaukset

3.1. Tytäryhteisöt

Tytäryhteisöjen tulee toiminnassaan edistää kaupungin strategian toteutumista. Tytäryhteisöjen toiminta-ajatusten tulee olla linjassa koko konsernin toiminta-ajatuksen kanssa. Tytäryhteisöjen tulee toimia kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti, ja niiden toimintapolitiikan tulee olla kaupungin päämäärien mukaisia. Konsernijohto käy vuosittain tytäryhteisöjen johdon kanssa tavoite- ja tulosarviokeskustelut lokakuun loppuun mennessä. Talousarvion käsittelyn yhteydessä määritellään yhteisön tavoitteet sekä toimintaa ja taloutta kuvaavat mittarit.

Yhteisön hallituksen puheenjohtajan / toimitusjohtajan on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kirjallinen kaupunginhallituksen ennakkokanta seuraaviin toimenpiteisiin:

- Tytäryhteisön perustaminen
- Yhteisön toiminta-ajatuksen, toiminnan tai juridisen rakenteen muuttaminen
- Asioihin, jotka olennaisilta osin poikkeavat kaupunkistrategiassa ja talousarviossa tytäryhteisölle asetetuista tavoitteista
- Yhteisön toiminnan muuttaminen siten, että yhteisö voi menettää hankintalainsäädäntöön tai oikeuskäytäntöön perustuvan sidosyksikköasemansa suhteessa kaupunkiin
- Yhtiöjärjestyksen ja sääntöjen muuttaminen
- Toimitusjohtajan valinta ja palkkausjärjestelmä
- Pääomarakenteen muuttaminen
- Toimintaan nähden merkittävät investoinnit
- Varsinaiseen toimintaan kuulumattomat tai siihen epäsuorasti liittyvät investoinnit ja niiden rahoitus
- Kiinteistö- ja yrityskaupat
- Osakkeiden merkintä, mikäli osakkeiden ostamista ja omistamista ei erityisesti annettu yhtiön tehtäväksi
- Toimintaan nähden tärkeän ominaisuuden tai oikeuksien hankkiminen, myyminen, vuokraaminen, luovuttaminen tai panttaaminen
- Merkittävä lainanotto ja -anto sekä vakuuksien, takausten taikka muiden yhtiötä sitovien merkittävien rahavelvoitteiden antaminen tai niiden ehtojen muuttaminen
- Johdannaisinstrumenttien käyttö
- Muuhun kuin yhteisön tavanomaiseen toimintaan kuuluvat tai epätavallisin ehdoin tehtävät sopimukset yhtiön ja osakkeenomistajan taikka hallitusten jäsenten välillä,

kyseisten sopimusten muuttaminen sekä sopimukseen perustuvista oikeuksista luopuminen

- Periaatteelliset tai taloudellisesti merkittävät sopimukset ja toiminnan laajakantoiset muutokset, merkittävät henkilöpoliittiset ratkaisut
- Yhteisössä noudatettavan työehtosopimuksen valinta ja vaihtaminen
- Eläkeyhtiön valinta ja vaihtaminen
- Yhteisön omaisuuden luovuttaminen konkurssiin tai selvitystilaan taikka saneerausmenettelyyn hakeutuminen
- Hallituksen yhtiökokoukselle tekemä voitonjakoehdotus
- Yhtiön henkilöstön kannustinjärjestelmä ja sen muuttaminen.

Tytäryhteisöt noudattavat kaupunginhallituksen laatimia avustus- ja yhteistyöohjeita. Tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajan velvollisuus on valvoa, että ennakkokäsitys on haettu ja että se kirjataan pöytäkirjaan siinä hallituksen kokouksessa, jossa ennakkokäsityksen alaisesta asiasta tehdään päätös hallituksen kokouksessa.

Omistajan ennakkokäsityksen hankkiminen ei muuta tytäryhteisön johdon oikeudellista asemaa ja vastuuta. Tytäryhteisön hallitus ja toimiva johto kantavat aina vastuun tekemistään päätöksistä ja yhteisön johtamisesta.

Kuhmon kaupungin tytäryhteisöjä ovat:

- Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalo, osuus 94 %
- Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot, osuus 100 %
- Kuhmon Yrityssampo Oy, osuus 100 %
- Kuhmon Lämpö Oy, osuus 51,32 %
- Kuhmon Vesienenergia Oy, osuus 100 %

3.2. Maaomaisuus

Maaomaisuuteen kuuluvat kaupungin raakamaa, tontit, metsät, maatalousmaa, kadut, puistot ja muut yleiset alueet.

Asuin- ja yritystonttimaa on strateginen omistus. Kuhmo jatkaa aktiivista maapolitiikkaa, jossa kaupungilla tulee aina olla riittävästi raakamaata omistuksessaan. Aktiivinen maapolitiikka edellyttää tiivistä yhteydenpitoa maanomistajiin ja valmiutta tarvittaessa nopeaan reagointiin ja hankintoihin. Kaupunki myy ja vuokraa kaavoitettua tonttimaata rakentajille. Tonttien hinnoittelussa pyritään alueellisesti kilpailukykyiseen hinnoitteluun. Kaupunki varmistaa, että yritystoiminnalle on riittävästi tontteja tarjolla.

3.3. Rakennukset

Kuhmon kaupungin perustehtävä on palveluiden järjestäminen, ei rakennusten omistaminen. Tämän vuoksi eri toimintojen tarvitsemat toimitilat tulee hankkia kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla joko vuokraamalla tai rakennuttamalla.

Rakennusomaisuus voi olla strategista, kehitettävää tai poistettavaa. Rakennusomaisuudesta pidetään ajantasaista tietokantaa, johon on määritelty rakennuksen kunto, käyttötarkoitus, käyttökustannukset ja luokitus. Rakennusomaisuus, sen kunto ja käyttö, tarkistetaan vähintään kerran valtuustokaudessa. Tarpeettomat rakennukset joko myydään tai puretaan, jotta niistä ei jatkossa synny kaupungille rasitteita eikä käyttökustannuksia. Rakennukset voidaan realisoida myös tasearvon alle olevalla myyntihinnalla, jos sillä saadaan poistettua käyttöpääomatappiota aiheuttavat pitkävaikutteiset käyttökustannukset.

Toimitilojen tulee olla aktiivisessa käytössä joko kaupungilla itsellään tai tilaa käyttävällä vuokralaisella. Vuokratuista tiloista tulee saada pääoma- ja käyttökustannukset kattava vuokra. Tästä voidaan tapauskohtaisesti poiketa ei-kaupallisten kolmannen sektorin toimijoiden kohdalla.

Strategiseksi määriteltävistä ja kehitettävistä rakennuksista tehdään pitkän tähtäimen korjaus- ja hoitosuunnitelmat. Kaupunki ja tytäryhtiöt huolehtivat omistamiensa rakennusten tarvittavista korjauksista ja kunnossapidosta niin, etteivät ne menetä arvoaan.

Jotta kaupungin palvelutuotanto vastaisi kuntalaisten odotuksia ja olisi kilpailukykyistä markkinoilla olevan tarjonnan kanssa, kaupungin on taattava palvelujen haluttu laatu ja tuotettava palvelut kustannustehokkaasti. Toimitilojen, vuokrattavien asuntojen, liikuntapaikkojen sekä katujen ja yleisten alueiden laadusta on huolehdittava.

3.4. Kiinteistöt

Kiinteistöt ovat merkittävä omaisuuserä. Kaupunki ylläpitää ajantasaista kiinteistöstrategiaa. Sen linjaukset otetaan huomioon myös tytäryhtiöissä.

Tytäryhteisöjen tulee noudattaa kaupungin poistosuunnitelmaa.

3.5. Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin kuuluvat mm. kadut, puistot, urheilualueet, sillat, johtoverkostot. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden arvo säilytetään ja korvausinvestointeja tehdään vähintään teknisiä poistoja vastaavasti. Katu-, vesi-, viemäri- ja sähköverkot ovat kunnan strategista omaisuutta, joita ei tule luovuttaa kaupunkikonsernin ulkopuoliseen omistukseen tai hallintaan.

3.6. Koneet ja laitteet

Kone- ja kalustohankinnoissa käytetään pääsääntöisesti suoraa vuokrauspalvelua tai leasingrahoitusta kaupunginhallituksen ohjeiden mukaisesti. Koneiden ja kaluston hankinnassa tulee aina ennen hankintaa selvittää vaihtoehtoinen palvelun järjestämistapa ja varmistaa oman hankinnan kilpailukyky sekä kannattavuus.

Käyttöasteeltaan alhaisten ja selvästi markkinavuokraa kalliimpien laitteiden omistuksesta luovutaan, ellei tuotettava palvelu ole kaupungin perustehtävän kannalta välttämätön eikä vastaavaa palvelua ole markkinoilta saatavissa kilpailukykyiseen hintaan.

Ostopalveluja lisäämällä pyritään alentaman koneisiin ja laitteisiin sitoutunutta pääomaa.

Peruskunnan ja yhtiöiden yhteistoimintaa on lisättävä, jotta koneiden ja kaluston käyttö on mahdollisimman tehokasta. Konsernin sisällä on selvitettävä mahdollisuus keskitettyyn koneiden ja kaluston vuokrauspalveluun.

4. Omaisuu den hankinta

Kaupunki hankkii pääsääntöisesti joko suoraan omistukseensa tai tytäryhteisönsä omistukseen sellaiset omaisuuslajit, joilla on pitkällä aikavälillä merkitystä kaupungin palvelutuotannon turvaamisen kannalta tai joiden omistamista ei ole mahdollista toteuttaa muulla tavalla. Kaupunki selvittää omaisuuslajien hankintavaihtoehdot (ostaminen, vuokraaminen tai leasingrahoitus).

Kaupungin taloudellisen liikkumavaran edistämiseksi ja rahoitusrasituksen tasaamiseksi Kuhmon kaupunki pyrkii omaisuuden hallinnassa aktiivisesti kumppanuuteen yksityisten yhteisöjen kanssa. Näissä tapauksissa selvitetään erikseen kaupungin harjoittaman kumppanuuden muoto (osaomistus, rahoitusjärjestelyt, takaukset, vuokraus jne.).

Omaisuu den hankinnassa kaupunki hyödyntää raha- ja sijoitusmarkkinoiden erilaisia instrumentteja siten, että niistä saadaan kaupungille suurin mahdollinen taloudellinen hyöty.

5. Omaisuudesta luopuminen

Kuhmon kaupungin omistajapolitiikka edellyttää selkeitä tavoitteita omistukselle sekä aktiivista osallistumista yhteisöjen hallintoon. Lisäksi kaupunki käyttää mahdollisuutta luopua omistuksestaan osana omistajapolitiikan toteutusta. Omistuksesta luopumisesta päätettäessä tulee ottaa huomioon, onko kyseiseen investointiin saatu valtionapua ja millaisia rajoitteita tämä asettaa luopumiselle.

Kaupungin omistuksista pieni osa on sellaista, jota säätelemällä kaupunki voi tasapainottaa talouttaan. Omistuksesta luopumalla kaupunki voi vapauttaa pääomia käytettäväksi perustehtävänsä hoitamiseen.

Omistuksista luopuminen voi olla perusteltua esimerkiksi silloin, kun

- Omistus ei enää palvele kaupungin strategisia tavoitteita tai kaupungin perustehtävää.
- Omaisuudesta luopuminen vähentää kustannuksia, vapauttaa pääomia aiempaa tehokkaampaan käyttöön, järkeistää toimintaa tai omistuksesta luopumiselle on muu perusteltu syy.
- Varojen sitominen toimintaan ei ole tarkoituksenmukaista toimintaan sisältyvän taloudellisen riskin vuoksi.

Omaisuudesta luovuttaessa on lähtökohtana oltava pääoman entistä tehokkaampi käyttö. Omaisuuden realisointi tapahtuu markkinaehtoisesti ja markkinahinnoin. Kiinteän omaisuuden tai osakkeiden myynnistä saatavat varat käytetään maanhankintaan, investointeihin tai rahoituskustannusten alentamiseen.

Kaupungin luopuessa omaisuudestaan tai omistuksistaan, on ratkaistava, miten luopuminen vaikuttaa palvelutuotantoon ja miten palvelut turvataan tulevaisuudessa kaupunkilaisille. Jos omaisuudesta tai omistuksesta luopuminen merkitsee myös palvelutuotannon siirtymistä kaupungilta muille toimijoille, on peruspalvelujen turvaaminen kaupunkilaisille otettava huomioon asiaa ratkaistaessa.

6. Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka

Yhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan. Kaupunki voi myöntää omavelkaisen takauksen pääsääntöisesti vain omistamalleen tytäryhteisölle tai merkittävästi omistetulle osakkuusyhtiölle, joka hoitaa kaupungin järjestettäväksi määrättyä toimintaa. Takauksia annettaessa kaupunki huomioi kuntalain 129 § EU-säädökset.

Takaus myönnetään vain rahalaitoslainoille seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Lainat on kilpailutettu asianmukaisesti ja lainanotosta on yhtiön hallituksen päätös.
- Taloudelliset laskelmat osoittavat yhtiön kyvyn hoitaa lainasta aiheutuvat velvoitteet.
- Omavelkainen takaus voidaan myöntää koko lainan määrälle tai osalle lainan määrää.
- Kaupungin osakkuusyhteisölle takaus voidaan myöntää enintään kaupungin omistusosuutta vastaavalle määrälle. Ehtona on, että muut omistajat samanaikaisesti osallistuvat yhteisön rahoitukseen omistusosuuttaan vastaavalla osuudella.
- Kaupunki vaatii vastavakuuden myöntämilleen takauksille. Kaupungin edut tulee turvata riittävän kattavalla vastavakuudella. Takaus määritellään tapauskohtaisesti (Kuntal 129 §).

Myönnetystä takauksesta peritään takauspalkkio. Takauspalkkion määrä vahvistetaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon yhtiön toiminnan luonne.

Kaupunki myöntää antolainaa tytär- ja osakkuusyhteisöille valtuuston hyväksymän euromäärän puitteissa. Antolainan korko on markkinaehtoinen siten, että siinä huomioidaan sekä verotukselliset että valtioneuvoston määräämät reunaehdot. Verotuksen kannalta korko ei saa olla liian korkea ja valtion tuen näkökulmasta se ei saa olla liian matala. Lainan myöntäminen voi olla mahdollista esim. liiketoimintasiirtojen yhteydessä ko. yhtiön omistajapolitiikan mukaisesti. Toimivaan yhtiöön kaupunki ei pääsääntöisesti sijoita uutta pääomaa. Lisäpääomasijoitus voi tulla kysymykseen vain toiminnan laajentumisen tätä edellyttäessä. Kaupunki ei korjaa yhtiön heikkoa tulosta toistuvilla pääomasijoituksilla.

7. Tuottovaatimusten asettamisen yleiset periaatteet

Konserniyhtiöiden tulee käyttää pääomia tehokkaasti ja yhtiöiden taseissa ei tulisi olla lähtökohtaisesti ylimääräisiä kassavaroja. Yhtiöillä ei tule lähtökohtaisesti olla ylisuuria rahaa ja pankkisaamisia, ellei niiden olemassaoloon ole selkeitä perusteita kuten varautuminen tiedossa olevaan investointiin tai kriittisen omavaraisuuden säilyttäminen. Mikäli yhtiöllä ei ole edellä mainittuja perusteita ylisuurille kassavaroille tai se ei pysty luomaan sille pääoman tuottoa, tulee varat lähtökohtaisesti palauttaa omistajalle.

Tavoitteena tulee olla mahdollisimman pitkäjänteinen osinkopolitiikka tarkoituksena taata osinko omistajalle. Osinkotuloutus ja ylimääräisen pääoman palautus toteutetaan sääntömääräisten yhtiökokousten päätöksillä.

8. Henkilöstöpolitiikka

Kuhmon kaupunginhallituksen 7.6.2022 §175 hyväksymän henkilöstöpolitiikan avulla luodaan kaupunkiin ja soveltuvin osin koko kaupunkikonserniin yhdenmukaiset henkilöstöhallinnolliset menettelytavat. Henkilöstöpolitiikan tarkoituksena on antaa esihenkilöille yhtenäiset ohjeet useimmiten eteen tulevien henkilöstöasioiden ratkaisemiseksi ja taata henkilöstölle yhdenvertaisuus, oikeudenmukaisuus ja ennakoitavuus henkilöstöasioissa. Kuhmon kaupungin henkilöstöpolitiikan toteuttamisessa huomioidaan strategiassa määritellyt toimintaperiaatteet.

Kuhmon kaupungin kokonaan omistamissa yhteisöissä henkilöstöpolitiikan tulee olla kaupungin henkilöstöpolitiikan mukaisia.

Merkittävässä henkilöstöpoliittisissa ratkaisuissa tytäryhteisöjen tulee ennen päätöksentekoa saada hyväksyntä kaupunginhallitukselta. Kaupungin sisäinen koulutus on myös tytäryhteisöjen käytettävissä. Henkilöstön harkinnanvaraisten etujen myöntämisessä yhteisöjen tulee noudattaa kaupungin henkilöstöpolitiikan periaatteita sekä vieraanvaraisuus- ja edustuskäytäntöä.

9. Omistajapolitiikan linjausten seuranta ja päivittäminen

Kaupungin omistajaohjausta toteutetaan voimassa olevan kaupunkistrategian, konserniohjeiden sekä omistajapolitiikan mukaisesti. Omistajapoliittisia linjauksia ja omistajapolitiikka-asiakirjaa päivitetään pääsääntöisesti kerran valtuustokaudessa.