

## OSAKASSOPIMUS

### päivitys 20.10.2021

Tervon kunta on myymässä yhden osakkeen omasta omistuksestaan Palveluyhtiö Viisarit Oy:n osakekannasta Tervon Kehitys Oy:lle. Kaupalla varmistetaan Palveluyhtiö Viisarit Oy:n InHouse-asemaa omistajiinsa nähden.

InHouse-aseman vahvistamiseksi Tervon Kehitys Oy:lle tulee muodostaa myös määräysvalta yhtiön hallintoon. Määräysvalta toteutetaan siten, että osakassopimuksen kohtaan 10 tehdään muutos koskien hallituksen muodostamista. Ennen tehtävää kauppaa Tervon kunnalla on ollut kaksi hallituspaikkaa, joista toinen siirtyy Tervon Kehitys Oy:n määräysvallan varmistamiseksi Tervon Kehitys Oy:lle. Tervon Kehitys Oy:n hallituksen tulee nimetä keskuudestaan Palveluyhtiö Viisarit Oy:n hallitukseen varsinainen jäsen ja hänelle varajäsen.

Tällä päivityksellä muutetaan osakassopimuksen kohtia:

- 1.1 Osapuolet, lisätään Tervon Kehitys Oy
- 10.1.1 Varsinaiset jäsenet, Tervon kunnalla yksi hallituspaikka ja Tervon Kehitys Oy:llä yksi hallituspaikka
- 11.3 Lunastushinta Yhtiölle tai Osakkaalle, myynti ja lunastus ajankohta vuoden 2021 loppuun
- Liite 1, Osakkaiden sijoitukset
- Liite 2, stilisoinnit ja organisaatiokaavion päivitys

Muilta osin alkuperäinen osakassopimus on voimassa.

Osapuolet allekirjoittavat tämän päivityksen mukaisen osakassopimuksen.

## **1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET**

### **1.1. Osapuolet**

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n osakkeenomistajina

- 1.1.1. Tervon kunta, (0173081-4),
- 1.1.2. Tervon Kehitys Oy (2677895-3), uusi osakas
- 1.1.3. Keiteleen kunta, (0170773-7)
- 1.1.4. Vesannon kunta, (0173787-2)

Palveluyhtiö Viisarit Oy:tä koskevien sopimusmääräysten osalta

- 1.1.5. Palveluyhtiö Viisarit Oy.

## **2. MÄÄRITELMÄT**

### **2.1. Sopimuksen osapuolet**

Kohtien 1.1.1 - 1.1.4. osapuolista käytetään nimitystä Osakas/Osakkaat, kohdan 1.1.5. osapuolesta nimitystä Yhtiö ja kaikista osapuolista yhdessä Osapuolet.

### **2.2. Enemmistöosakas**

Osakkaiden tavoitteena on, ettei kenenkään Osakkaan omistusosuus yhtiön osakekannasta ylitä 49 %.

Jos Yhtiön osakasmäärä laskee alle kolmen osakkeenomistajan, sovitaan jäljelle jääneiden osakkaiden omistusosuuksista uudelleen ja erikseen.

## **3. SOPIMUKSEN TARKOITUS**

Osakassopimuksen tarkoituksena on täydentää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräyksiä sopimalla Yhtiön omistuksesta, hallinnoinnista ja toiminnasta sekä Osakkaita että Yhtiötä sitovasti. Sopimus koskee sekä Osakkaiden keskinäisiä että Osakkaiden ja Yhtiön välisiä suhteita.

## 4. YHTIÖN TOIMINNAN TARKOITUS

### 4.1 Toiminnan tavoitteet

- Luoda organisaatio, jolla on mahdollisuus nopeaan reagointiin ja joustavaan toimintatapaan kuntalaisten edun mukaisesti;
- Saada omistajien näkökulmasta kustannustehokas ja kilpailukykyinen toimintamalli, jolla on parhaat edellytykset kasvattaa toiminnan tuottavuutta;
- Varmistaa henkilöstön ammatillinen osaaminen ja hyvä asiantuntemuksen taso;
- Uudelleen organisoida teknisen hallinnon tuottamat palvelut yhtiömuotoisesti siten, että toiminta on sidottu kunnan yleiseen toimialaan ja palvelutuotantoon, joka luovutetaan liikkeenluovutuksen yhteydessä kunnilta;
- Perustettavan yhtiön toiminta ei vääristä taloudellista kilpailua toiminta-alueellaan, eikä käytä määräävää markkina-asemaansa väärin;
- Tuottaa omistajilleen sekä kuntalaisille laadukkaat palvelut tasapuolisesti toiminta-alueellaan;
- Perustaa yhtiö, joka hoitaa taloutensa tasapainoisesti siten, että sen palvelujen hinnoittelussa noudatetaan ensisijaisesti kustannusvastaavuutta ja läpinäkyvyyttä (vuosisopimukset). Kustannusten jako osakkaiden kesken perustuu ennakolta sovittuihin hintoihin.

### 4.2. Toimintaperiaatteet

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa Osakasasiakkailleen liiketoiminta-suunnitelman mukaiset palvelut kustannustehokkaasti sekä toimia tarvittaessa Osakkailla asiantuntijana viranomaisneuvotteluissa ja kunnallisia päätöksiä valmisteltaessa.

Yhtiön tavoitteena on kannattava liiketoiminta. Yhtiö kehittää palveluitaan ja toimintamallejaan sekä päättää hinnoittelustaan liiketaloudellisin perustein. Yhtiön toiminta-alue on ensisijaisesti Pohjois-Savo. Yhtiön toimintaperiaatteet ja liikeidea on esitetty 15.02.2019 laaditussa liiketoimintasuunnitelmassa.

Yhtiön tavoitteena ei ole kilpailla osakaskuntien alueella toimivien yritysten palvelusektoreilla. Yhtiö voi kuitenkin tarvittaessa tuottaa palvelutarjonnan niukkuuden tai puutteen vuoksi myös em. palveluita.

Yhtiö tuottaa osakaskunnille toimintasektoriltaan päätöksentekoon liittyvän valmistelun, valmius- ja poikkeusolojen suunnittelun ja niihin liittyvät tehtävät ja työt.

Yhtiön ja osakaskuntien välinen tiedonkulku varmistetaan vähintään kaksi (2) kertaa vuodessa pidettävillä omistajaohjauksilla.

Kesken sopimuskauden mahdollisesti tulevien uusien kunnille osoitettujen viranomaisvelvoitteiden siirto Yhtiölle sovitaan erikseen palvelusopimuksen liitteenä.

Yhtiö ja Osakkaat sopivat palvelusopimuksessa periaatteet siitä, miten yhtiö osallistuu kuntien työllisyysvelvoitteisiin- ja tavoitteisiin.

Jokaiseen osakaskuntaan jää palveluyksikkö, jonka kautta turvataan palveluiden saatavuus.

## **5. OSAKKAIDEN TOIMINTOJEN SIIRTO YHTIÖLLE**

### **5.1 Tausta**

Osapuolten tarkoituksena on siirtää Yhtiölle liiketoimintasuunnitelman mukaiset toiminnot sekä ostaa ja/taikka vuokrata Yhtiön toimintaan liittyvää irtainta ja kiinteää omaisuutta, toteuttamistapa arvioidaan siirtotilanteessa.

### **5.2 Myötävaikutusvelvollisuus**

Osakkaat sitoutuvat myötävaikuttamaan Yhtiön kehittämiseen ja sen toiminnan edistämiseen sekä muutenkin toimimaan tämän sopimuksen tarkoituksen täyttämiseksi. Osakkaat ja heidän nimeämänsä edustajat sekä valtuuttamansa asiamiehet sitoutuvat yhtiökokouksissa, hallituksen kokouksissa ja muualla käyttämään ääni- ja päätösvaltaansa tämän sopimuksen edellyttämällä tavalla.

Osakkaat sitoutuvat hankkimaan liiketoimintasuunnitelmassa mainitut palvelut keskitetysti Yhtiön kautta vuoden 2024 loppuun saakka, palveluhankinnoista tehdään erillinen hankintasopimus jokaisen Osakkaan kanssa erikseen.

### **5.3 Sopimussiirrot**

Osapuolten voimassa olevien sopimusten siirroissa noudatetaan liiketoimintasuunnitelmaan kirjattua menettelytapaa.

### **5.4 Tukitoiminnot**

Tukitoiminnot on eritelty liiketoimintasuunnitelmassa.

## **6. YHTIÖN HENKILÖSTÖ**

Yhtiön henkilöstö muodostuu Osakkaiden palveluksessa olleista henkilöistä. Henkilöstön siirtymiseen liittyvissä asioissa noudatetaan liiketoimintasuunnitelmassa ja henkilöstösopimuksessa esitettyjä toimintatapoja.

## **7. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolten sopimuksen hyväksymistä koskevat päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi. Lainvoimaisiksi tulleita sopimusehtoja sovelletaan takautuvasti Osakkaiden osakkuusaseman alusta alkaen.

Yhtiön purkautumisessa ja Osakkaan irtautumisessa sovellettaviksi tarkoitettuja määräyksiä sovelletaan kuitenkin sopimuksen voimassaoloajan päättymisen ja osakeomistuksen lakkaamisen jälkeenkin.

## 8. YHTIÖN RAHOITUS

Liiketoiminnan maksuvalmiuden varmistamiseksi Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on määritelty, että Yhtiöllä on SVOP –rahasto, johon Osakkaat sitoutuvat sijoittamaan yhteensä 250 000 € maksuvalmiuden säilyttämiseksi.

## 9. YHTIÖN OMISTUSSUHTEET

### 9.1. Omistusosuudet

Yhtiön omistus ja osakkeista maksettava hinta on esitetty liitteessä 1.

### 9.2. Osakkeiden merkintä ja maksu

Osakkailla on oikeus merkitä Yhtiön osakkeita siten kuin liitteestä 1 ilmenee. Osakepääoma ja sijoitus SVOP-rahastoon on maksettava Yhtiölle rahana liitteessä 1 esitetyllä tavalla.

### 9.3. Osakepääoma

Yhtiöllä on 50 000 euron suuruinen osakepääoma.

## 10. YHTIÖN HALLINTO

Yhtiön johdossa ja hallinnossa noudatetaan osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen ja tämän sopimuksen määräyksiä tässä järjestyksessä.

Jokainen Osakas on halutessaan oikeutettu nimeämään edustajansa paikkamääräjaon mukaisesti Yhtiön hallitukseen. Yhtiön hallitukseen voidaan valita Osakkaiden valitsemien jäsenten lisäksi 1 - 2 ulkopuolista asiantuntijajäsentä. Asiantuntijajäsenet ovat varsinaisia jäseniä yhtiökokouksen niin päättäessä.

### 10.1 Hallituksen jäsenten määrä ja nimeäminen

Yhtiökokous valitsee hallitukseen vähintään kuusi (6) varsinaista jäsentä ja kuusi (6) varajäsentä.

#### 10.1.1 Varsinaiset jäsenet

Yhtiön hallituksessa Tervon kunnalla on 1 paikka, Tervon Kehitys Oy:llä 1 paikka, Keiteleellä kunnalla 2 paikkaa ja Vesannon kunnalla 2 paikkaa. Osakkaat sitoutuvat nimeämään yhtiön hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ainoastaan seuraavassa asemassa toimivia henkilöitä, ellei muun henkilön nimeämiselle ole olemassa perusteltua syytä kuten esimerkiksi teknisen yhtiön toimialan hyvä tuntemus:

– kunnanjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja tai kunnanvaltuuston puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja

Yhtiön toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen jäsen

Mikäli Osakkaiden lukumäärässä tapahtuu osakassopimuksen solmimisen jälkeen muutoksia, hallituksen jäsenten määrästä sovitaan osakkaiden kesken uudelleen.

### **10.1.2 Puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja**

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n hallitus valitsee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan hallituksen jäsenten keskuudesta.

### **10.2 Hallituksen jäsenten toimikausi**

Hallituksen jäsenet valitaan vuosittain ennen kesäkuun loppua pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa varsinaisen yhtiökokouksen päättymisen jälkeen hallituksen tultua valituksi ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymisen jälkeen yhtiökokouksen valittua uuden hallituksen.

Osakkaat pyrkivät hallitustyöskentelyn jatkuvuuden ja asiantuntemuksen turvatakseen toimimaan hallituksen jäsenten valinnassa siten, että hallituksen jäsenistä vaihtuisi samanaikaisesti enintään puolet ja että hallitukseen tulisi Yhtiön toimialan edellyttämää asiantuntemusta ja kokemusta.

Yhtiön perustamissopimuksessa nimetyn hallituksen toimikausi alkaa Yhtiön perustamissopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy seuraavassa varsinaisessa yhtiökokouksessa yhtiökokouksen valittua uuden hallituksen.

### **10.3 Hallituksen käsiteltävät asiat**

Hallituksen työskentely ja hallituksen käsittelyyn saatettavat asiat mm.

- Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- Yhtiön sitoutuminen noudattamaan tätä osakassopimusta, sitä koskevia muutoksia ja lisäyksiä
- konserniohjeet ja hyvää hallintotapaa koskevat ohjeet
- liiketoimintasuunnitelman ja talousarvion hyväksyminen
- tilinpäätöksen esittäminen yhtiökokoukselle
- riskienhallinta- ja omavalvontasuunnitelmien hyväksyminen ja seuranta,
- valitsee ja erottaa toimitusjohtajan
- toimitusjohtajan palkkaa ja palkitsemisen periaatteita koskevat asiat

Osapuolten yksimielisyyttä vaativat asiat

- Uusien osakkaiden ottaminen yhtiöön tai irtautuminen Yhtiön osakkuudesta
- Osakepääoman muuttaminen
- SVOP -rahastosijoitukset
- Osakeannit
- Optio- tai vaihtovelkakirjalainojen antaminen
- Osapuolten ja Yhtiön väliset oikeustoimet

- Osakkeiden lunastus- tai hankintahinnasta päättäminen
- Merkittävät investoinnit ja liiketoiminnan merkittävät muutokset, mukaan lukien seuraavat asiat
  - lainan antaminen Osapuolelle
  - takauksen tai pantin antaminen Osapuolen lainasta tai muusta sitoumuksesta
  - kiinteistökiinnityksen hakeminen Yhtiön hallitsemaan kiinteistöön
  - yritysikiinnitysten hakeminen Yhtiön omaisuuteen
  - Yhtiön rahoituspäätökset, takaukset ja vakuudet
  - Yhtiön merkittävän omaisuuserän tai liiketoimintaosion myyminen
  - Sulautumis- tai jakautumissuunnitelman hyväksyminen
  - Yhtiön asettaminen konkurssiin tai saneerausmenettelyyn hakeutuminen
  - Yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaisen lunastusoikeuden käyttäminen

Yhtiökokouksessa seuraavat asiat edellyttävät kaikkien Osakkaiden hyväksyntää

- Yhtiöjärjestyksen muuttaminen
- Uusien osakkaiden ottaminen yhtiöön tai irtautuminen Yhtiön osakkuudesta
- Osingonjako
- Suostumuksen antaminen Osakkeiden lunastukseen ja hankintaan
- Yhtiön lopettaminen, myyminen tai muut yritysjärjestelyt
- Osakeanti, osakeyhtiölain 10 luvussa määriteltyjen optio- tai muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antaminen tai niiden ehtojen muuttaminen ja yhtiön osakepääoman tai sijoitetun vapaan pääoman muutokset sekä hallituksen valtuuttaminen päättämään kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitetuista asioista
- Sulautumisesta tai jakautumisesta päättäminen
- Yhtiön asettaminen konkurssiin, asettaminen selvitystilaan tai hakeutuminen yrityssaneerausmenettelyyn

#### **10.4 Hallituksen kokoukset**

Yhtiön hallitus kokoontuu tarvittaessa, vähintään neljä kertaa vuodessa neljännesvuosittain.

## **11. OSAKKUUDEN HANKKIMINEN JA OSAKKUUDESTA LUOPUMINEN**

### **11.1 Yhtiön osakkeen hankkiminen**

Yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan Yhtiön suostumus. Suostumuksesta päättää yhtiökokous.

Osakkailla ja Yhtiöllä on oikeus lunastaa uudelle omistajalle muulta kuin Yhtiöltä siirtyvä osake. Osakkeet voi ensisijaisesti lunastaa Yhtiö yhtiökokouksen päätöksellä ja ellei Yhtiö käytä lunastusoikeuttaan, osakkeet on jaettava hallituksen toimesta lunastusta haluavien Osakkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden suhteessa.

Uusille osakkaille voidaan tarjota uusia osakkeita tai luovuttaa Yhtiön omistamia vanhoja osakkeita.

Yhtiön suostumus sen osakkeen hankkimiseen voidaan antaa, jos luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tätä, yhtiön kaikkia Osakkaita koskevaksi tarkoitettua osakassopimusta. Osakassopimus tulee allekirjoittaa uusia osakkeita merkittäessä.

### **11.2 Yhtiön osakkeiden luovuttaminen**

Osakkaalla on oikeus luopua osakeomistuksestaan.

### **11.3 Lunastushinta Yhtiölle tai Osakkaille**

Osakkeiden lunastus-/hankintahinta on niiden viimeisimpään tilinpäätökseen perustava käypä hinta. Osakkeita on mahdollisuus myydä ja lunastaa aikaisintaan vuoden 2021 lopussa.

### **11.4 Yhtiön osakkeiden myynti ulkopuoliselle**

Jos osakkaat tai yhtiö ei käytä lunastusoikeuttaan ja yhtiön osakkeiden mahdollisesti tullessa julkiseen myyntiin, selvitetään ensisijaisesti ovatko kaikki osakkeenomistajat halukkaita luopumaan osakkeistaan ulkopuoliselle.

## **12. VOITONJAKO**

Voitonjaosta päättää yhtiökokous. Yhtiö jakaa ensisijaisesti SVOP –rahastoon sijoitettuja pääoman palautuksia siten, että yhtiön maksuvalmius ei missään olosuhteissa vaarannu. Muu osingon jakaminen voi tapahtua sen jälkeen, kun SVOP-rahastoon sijoitetut pääoman palautukset on kokonaisuudessaan maksettu osakkeenomistajille.

## **13. SOPIMUSRIKKOMUS**

Mikäli Osapuoli rikkoo tässä sopimuksessa määriteltyjä ehtoja, on rikkova Osapuoli velvollinen maksamaan muille osakkeenomistajille sopimussakkona 1 M€.

Erimielisyydet sopimusrikkomustapauksissa ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin kahden kuukauden kuluessa ja mikäli neuvotteluteitse ei päästä ratkaisuun, erimielisyydet ratkaistaan kohdassa 16. mainitulla tavalla.



## **14. YHTIÖN TOIMINNAN LOPETTAMINEN**

Jos Yhtiö puretaan tai asetetaan selvitystilaan, Osakkailla on oikeus saada osakkeilleen tuleva osuus Yhtiön netto-omaisuudesta.

## **15. TULKINTAJÄRJESTYS**

Tämä sopimus ja tässä sopimuksen kohdassa mainitut, sopimuksen osaksi otetut liitteet sekä Yhtiön yhtiöjärjestys muodostavat yhden sopimuskokonaisuuden, jota Osapuolet sitoutuvat noudattamaan. Jos sopimusehdon ja yhtiöjärjestyksen määräyksen välillä vallitsevan ristiriidan vuoksi tai jos sopimuksen ja sen liitteiden välillä on ristiriita, noudatetaan sopimuskokonaisuuden tulkinnassa seuraavaa järjestystä

1. Osakeyhtiölaki
2. Yhtiöjärjestys
3. Osakassopimus
4. Osakassopimuksen liitteet numerojärjestyksessä

## **16. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU**

Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa, mikäli Osapuolten väliset neuvottelut eivät johda tulokseen.

## **17. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN**

Sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kaikki Osakkeenomistajat/osapuolet hyväksyvät muutoksen allekirjoituksellaan.

## **18. SOPIMUSKAPPALEET**

Tästä sopimuksesta on tehty neljä (5) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kullekin allekirjoittajalle ja yksi (1) yhtiölle.

## **19. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET**

Kukin Osapuoli sitoutuu tähän sopimukseen edustuskelpoisella allekirjoituksella siten, kuin sopimuksen kohdassa 17 on määrätty.

**Allekirjoitukset**

Keiteleellä \_\_.\_\_.2021

**KEITELEEN KUNTA**Minna Pellikka  
kunnanhallituksen pj

kunnanjohtaja

**TERVON KUNTA**Touko Raatikainen  
kunnanhallituksen pjSeppo Niskanen  
kunnanjohtaja**VESANNON KUNTA**Minna Back-Hytönen  
kunnanhallituksen pjPia Harmokivi  
kunnanjohtaja**TERVON KEHITYS OY**Erkki Pääkkönen  
hallituksen pjJorma Tukiainen  
toimitusjohtaja**LIITTEET**Osakkaiden sijoitukset  
LiiketoimintasuunnitelmaLiite 1  
Liite 2

**Osakassopimus, Liite 1**  
päivitys \_\_.\_\_.\_\_\_\_

**OSAKKAIDEN SIJOITUKSET**

| <b>Osakkaiden sijoitukset</b>  |              |          |               |                               |
|--|--------------|----------|---------------|-------------------------------|
| <b>Osakkeiden omistusosuudet, osakkaiden määrä- ja merkintähinta</b> |              |          |               |                               |
|  | Omistusosuus | Osakkeet | Merkintähinta | Sijoitusyhtiöön, SVOP-rahasto |
| <b>Tervon kunta</b>  | 29 %         | 29 kpl   | 15 000€       | 75 000€                       |
| <b>Keiteleen kunta</b>   | 35 %         | 35 kpl   | 17 500€       | 87 500€                       |
| <b>Vesannon kunta</b>  | 35 %         | 35 kpl   | 17 500€       | 87 500€                       |
| <b>Tervon Kehitys Oy</b>   | 1 %          | 1 kpl    | -             | -                             |
| <b>YHTEENSÄ</b>  | 100 %        | 100 kpl  | 50 000€       | 250 000€                      |

Uutena osakkaana Tervon Kehitys Oy. Osakekauppa Tervon kunnan ja Tervon Kehitys Oy:n välillä, osakkeen hinta 3750€.

Alkuperäisten sijoitusten maksut yhtiöön:

| <b>TERVON KUNTA</b> |            |
|---------------------|------------|
| <b>Pääoma</b>       | Maksupäivä |
| Merkintähinta       | 12.8.2019  |
| SVOP-rahasto        | 12.12.2019 |
| <b>YHTEENSÄ</b>     | 90 000€    |

| <b>KEITELEEN KUNTA</b> |            |
|------------------------|------------|
| <b>Pääoma</b>          | Maksupäivä |
| Merkintähinta          | 22.8.2019  |
| SVOP-rahasto           | 30.9.2019  |
| <b>YHTEENSÄ</b>        | 105 000€   |

| <b>VESANNON KUNTA</b> |            |
|-----------------------|------------|
| <b>Pääoma</b>         | Maksupäivä |
| Merkintähinta         | 9.8.2019   |
| SVOP-rahasto          | 9.8.2019   |
| <b>YHTEENSÄ</b>       | 105 000€   |

**OSAKASSOPIMUS, LIITE 2**

**LIIKETOIMINTASUUNNITELMA  
PÄIVITETTY 20.10.2021  
(Stilisoinnit, organisaatiokaavio)**

**PALVELUYHTIÖ VIISARIT OY**

## **Sisällysluettelo**

- 1. Liiketoimintasuunnitelman keskeinen sisältö**
- 2. Vahvuudet ja heikkoudet**
- 3. Liikeidea**
- 4. Markkinatilanne**
  - 4.1 Toimintaympäristö**
  - 4.2 Uhat ja mahdollisuudet**
- 5. Tuotantosuunnitelma**
  - 5.1 Tuotettavat palvelut ja niihin liittyvät prosessit**
  - 5.2 Organisointi**
    - 5.2.1 Omistajaohjaus**
    - 5.2.2 Tilaaorganisaatio**
    - 5.2.3 Yhtiön päätöksenteko**
    - 5.2.4 Liiketoimintalohkot**
- 6. Markkinointi**
- 7. Resurssisuunnitelma**
- 8. Taloussuunnitelma**
- 9. Riskien hallinta**

## 1. LIIKETOIMINTASUUNNITELMAN KESKEINEN SISÄLTÖ

Keiteleeseen, Vesannon ja Tervon kuntien alueelle suunnitellaan perustettavaksi erillinen tukipalveluja tuottava osakeyhtiö "Palveluyhtiö Viisarit Oy". Yhtiön avulla on mahdollista:

- 1) tuottaa palveluja osakaskunnille yhdistämällä kolmen kunnan tekninen sektori
- 2) parantaa osakaskuntien yhteistyötä ja henkilöstön käyttöastetta
- 3) luoda vahva ja ammattitaitoinen asiantuntijakokoonpano sekä osakkaiden että kansalaisten käytettäväksi.
- 4) parantaa osakaskuntien alueella kuntien ja alueen yritysten yhteistyötä. Yhtiön tarkoituksena on sekä ostaa että myydä palveluita alueen yrityksille.
- 5) tarjota palveluita maakunnalle ja erityisesti SavoGrow:n alueen kunnille.
- 6) Koota yhteen ja ottaa parhaat käytännöt eri kunnista ja sopeuttaa toiminta sen mukaisesti.

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n palvelumyynti kohdistuisi usealle asiakassegmentille.

Näistä keskeisimpiä olisivat:

- 1) kiinteistö- ja aluehuolto
- 2) vesilaitoksen ja kaukolämpölaitoksen toiminnot
- 3) rakennuttaminen ja rakentaminen
- 4) siivous, puhtaanapito ja välinehuolto
- 5) isännöintipalvelut
- 6) kaavoitus ja mittaus
- 7) hallintopalvelut

Yhtiö tarjoaa osakaskunnille asiantuntijapalveluja kuntien päätöksentekoon liittyvässä valmistelussa ja viranomaisneuvotteluissa. Toiminnan tavoitteena on varmistaa yhteisten tavoitteiden, periaatteiden ja prioriteettien toteutuminen palvelujen kehittämisessä. Yhtiön henkilöstö koostuisi osakaskuntien nykyisten teknisen toimen, siivoustoimen ja osa hallinnon palveluksessa olevasta henkilöstöstä. Henkilöstöä rekrytoidaan tarpeen mukaan lisää.

Yhtiö vuokraa tilat ja laitteet osakaskunnilta todellisten kustannusten mukaisesti ja solmii tuotettavista palveluista erilliset sopimukset osakaskuntien kanssa. Kuntien palvelupakettien koostumus määritellään kunkin kunnan tarpeita vastaavaksi. Palveluyhtiö Viisarit Oy toimii osakaskuntien 100 % omistuksessa mahdollistaen kuntien suorahankinnat yhtiöltä. Yhtiön osakepääoma on 50 000 euroa ja SVOP rahasto 250 000, mitkä maksuvalmiuslaskelman mukaan riittää turvaamaan yhtiön rahoituksen ilman vierasta pääomaa. Yhtiön arvioidaan saavuttavan ensimmäisenä toimintavuonna n. 3.5 milj. euron liikevaihdon.

Yhtiö organisoidaan liitteen mukaisesti.

Yhtiön liiketoimintalohkoja ovat:

- 1) Hallinto- ja isännöintipalvelut, maa- ja metsätilojen hoito.
- 2) Vesihuolto- ja kaukolämpöpalvelut
- 3) Rakentamis-, -rakennuttamis-, kaavoitus-, liikuntapaikkojen kunnossapito-, alue- ja kiinteistöhoitopalvelut
- 4) Siivouspalvelut.

Keväällä/kesällä 2019 rekrytoidaan konsulttitoimisto tekemään ehdotuksen yhtiön toimintatavasta ja siihen liittyen tarvittavista investoinneista ja henkilöstön koulutustarpeesta. Henkilöstön koulutuksessa tulee ottaa erityisesti huomioon ICT-aidot ja se, että toiminta suunnataan yrittäjämäiseksi. Tämä toteutetaan mm. siten, että luovutaan kaavamaisista tehtäväkuvista ja moniosaaminen nostetaan keskiöön.

ICT-ratkaisujen selvittämiseksi tehdään sopimus valittavan asiantuntijaorganisaation kanssa.

## 2. VAHVUUDET JA HEIKKOUEDET

Tehdyn selvitystyön yhteydessä arvioitiin osakeyhtiömallin vahvuuksia ja heikkouksia. Siinä yhteydessä todettiin vahvuustekijöitä olevan huomattavasti enemmän kuin heikkouksia. Tehtyä arviointia on vielä täydennetty tähän liiketoimintasuunnitelmaan.

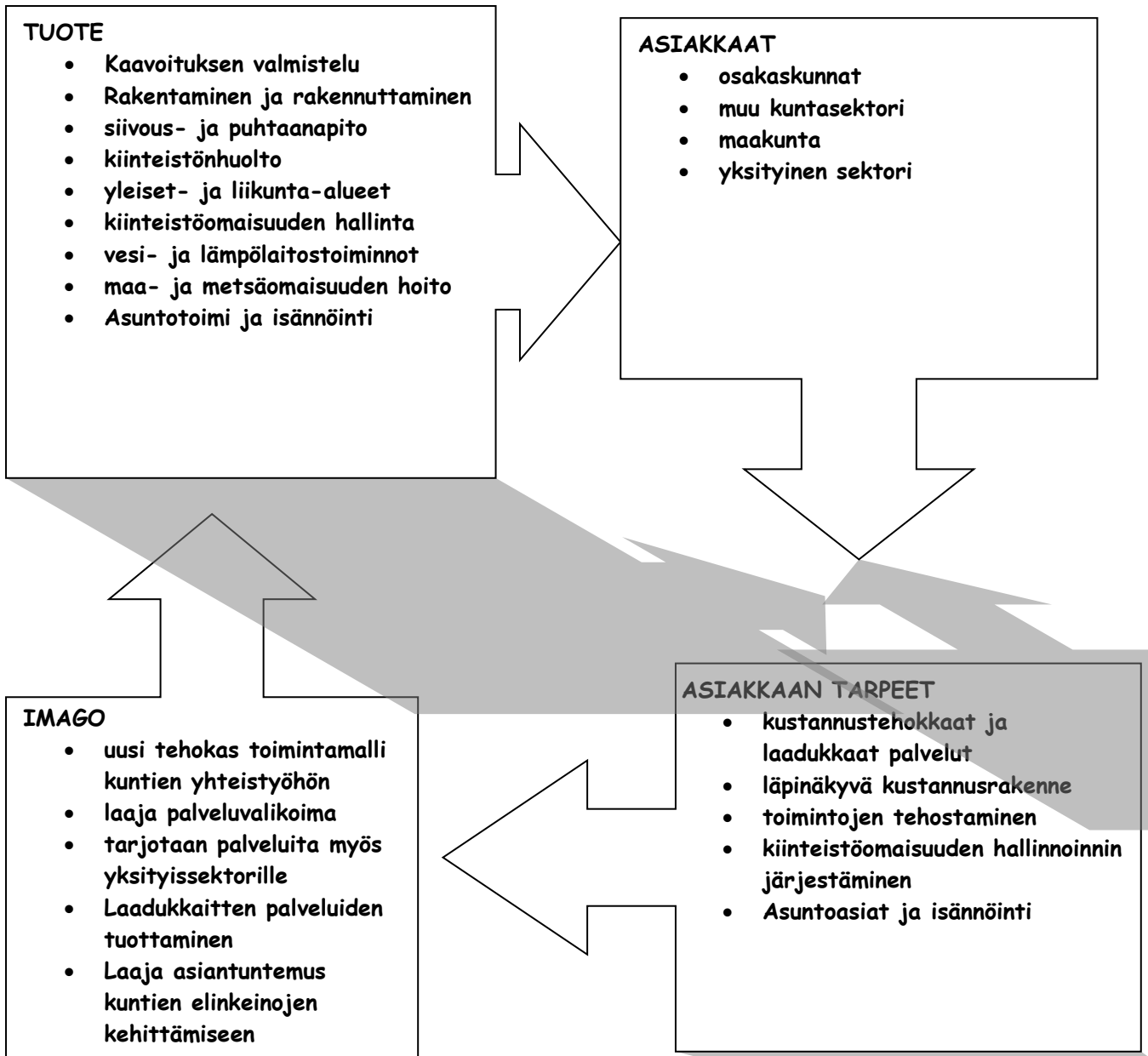
|  |   |
|--|---|
| <p><b>Vahvuudet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• selkeä organisaatio</li> <li>• kulurakenne osakkaiden tiedossa</li> <li>• yhteistyön luominen helppoa</li> <li>• tuotteistus tehty</li> <li>• kattava tuotevalikoima</li> <li>• kevyt organisaatio päätöksenteossa</li> <li>• tuotetaan sellaista palvelua kuin tarvitaan</li> </ul>  | <p><b>Heikkoudet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• järjestelyt omaisuuden siirroissa</li> <li>• erityyppiset taksarakenteet (vesilaitos)</li> <li>• henkilöstön ikärakenne</li> <li>• tietotaidon omaksuminen</li> <li>• uuden toimintakulttuuriin omaksuminen</li> <li>• Kokonaisuuden hallinta</li> </ul>  |
| <p><b>Mahdollisuudet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tiedonkulku kuntien välillä</li> <li>• henkilöstön käytön joustavuus</li> <li>• yksityissektorin palvelutarjonnan tukeminen</li> <li>• uskottava organisaatio</li> <li>• kiinteistöjen hallinnan tehostaminen ja kehittäminen (mm. varallaolot, huoltokirja)</li> <li>• kuntarakenteen muutos</li> <li>• palveluiden myynti yksityissektorille</li> <li>• Yhtiöittämissä yhteydessä on mahdollisuus perustaa yhteistyössä alueellinen rakennusvalvonta ja ympäristölautakunta</li> <li>• Hanketoiminnan avulla voidaan toteuttaa erilaisia kehityshankkeita</li> </ul> | <p><b>Uhat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liian raskas organisaatorakenne. Tuleeko mukaan asuntotoimi, vuokratyöyhtiöt, isännöinti, palkkahallinto ja kirjanpito?</li> <li>• toimintojen rinnakkaisuus osakaskuntien kanssa. Yhtiön tarkoituksena on joka tapauksessa päällekkäisyyksien poistaminen.</li> <li>• kuntarakenteen muutos. SOTE, ruoka- ja siivouspalvelut</li> <li>• toiminnan rinnakkaisuus yksityissektorin kanssa. Yhtiön tarkoitus ei ole tukahduttaa yksityisiä markkinoita.</li> <li>• Laitosten eriarvoisuus ja kulttuurierot</li> <li>• IN HOUSE aseman mukanaan tuomat rajoitukset</li> <li>• ICT</li> </ul> |



### 3 LIIKEIDEA

Hyvin rakennettu liikeidea ohjaa yrityksen toimintaa. Liikeideasta selviää, mitkä ovat yrityksen tärkeimmät tuotteet ja keiden tarpeisiin ne ovat tarkoitettu. Lisäksi se kuvaa yrityksen tapaa toimia markkinoilla.

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n liikeidea:



Palveluyhtiö Viisarit Oy:n asiakkaina ovat kunnat, muut kuntakonsernien yksiköt ja yksityinen sektori.

1. Palveluyhtiö Viisarit Oy:n keskeiset kilpailuedut ovat:

- kuntasektorin ydintoimintojen ja prosessien tuntemus
- asiantuntemus ja palvelut, joiden avulla saavutetaan vaikuttavuutta ja tuottavuutta
- hankintojen keskittäminen ja toimittajariippumattomuus
- neuvotteluvoiman kasvaminen ja prosessien hoitotehokkuuksien parantuminen verrattuna yksittäiseen kuntatoimijaan

## **4 MARKKINATILANNE**

Lähtökohta Palveluyhtiö Viisarit Oy:n perustamiselle on tuottaa palveluja osakkaiden tarpeisiin, mutta toimintakulttuuri tullaan muokkaamaan sellaiseksi, että ulosmyynnillä saavutetaan osa yhtiön tuloksesta.

Yhtiön on seurattava myös muita toimintaympäristön palvelutarpeita ja tarvittaessa harkittava palveluaukkojen paikkaamista.

### **4.1 Toimintaympäristö**

Toimintaympäristön kuntakohtainen lähtötilanne on jotakuinkin samanlainen. Toimintamalli antaa hyvän perustan lähteä kehittämään uuden yhtiön toimintaympäristöä markkinahakuisempaan suuntaan.

## 4.2. Uhat ja mahdollisuudet

Uusi laajempi toimintaympäristö luo paljon mahdollisuuksia kehittää toimintoja. Tärkeimpänä palvelujen kehittämisen lähtökohta on asiakaslähtöisyys, tavoitteena on lisäarvon tuottaminen asiakkaille ja osakaskunnille.

### **Mahdollisuudet**

- erikoisosaamisen vahvistuminen
- palvelutason kehittäminen
- moniammatillisuus
- varallaolon ja sijaistamisen mahdollisuus
- osaava, sitoutunut henkilöstö
- uusien toimintamuotojen kehittäminen
- vesilaitosten varajärjestelmät
- yksityisen palvelutarjonnan tukeminen
- kiinnostavuus tulevilla rekrytoinneissa
- kuntarakenteen muutokset
- siirtyvät asiakkaat
- luodut yhteistyökumppanuudet
- palveluiden hinta-laatusuhde
- laaja palveluvalikoima
- asiakaslähtöiset "räätälöidyt" palvelut

### **Uhat**

- henkilöstön ikärakenne
- suhtautuminen toimintaan yksityissektorilla
- henkilöstön motivointi
- kuntarakenteen muutokset
- toimintaympäristön muutokset
- kunnittaiset kulttuurierot

## 5. TUOTANTOSUUNNITELMA

### 5.1. Tuotettavat palvelut ja niihin liittyvät prosessit

#### Liiketoimintalohko 1

##### Hallinto

Hallinto on kaikkien tuotantoyksiköiden tukipalvelu, josta sekä ohjataan toimintoja että tuotetaan toimintojen ylläpitoon tietyt peruspalvelut. Hallinnon tuottamia peruspalveluita ovat:

- henkilöstöhallinto
- osto- ja myyntilaskituksen hoitaminen
- myynnin ja markkinoinnin tuki
- ict-, tele- ja pankkipalveluiden järjestäminen
- sopimushallinta ja arkistopalvelut
- yhteistyö viranomaisten ja osakaskuntien yhteyshenkilöiden kanssa
- valmistelu ja asiantuntija-apu kunnalliseen päätöksentekoon
- maa- ja metsäomaisuuden hoitoon ja hallintaan liittyvät tehtävät
- hankintojen valmistelu ja koordinointi
- osallistuminen valmius- ja poikkeusolosuhteisiin

##### Isännöinti

Isännöintitoimi vastaa osakaskuntien vuokraloyhtiöiden ja muiden vuokrattavien tilojen hallinnoinnista ja teknisestä isännöinnistä.

##### Maa- ja metsätilat

Maa- ja metsätilat vastaavat osakaskuntien maa- ja metsätilojen suunnitelmallisesta hoitamisesta. Maa- ja metsätilojen tuottamia palveluita ovat:

- metsätilojen hoito- ja uudistustoimenpiteiden toteuttaminen ja/tai teettäminen
- yhteistyötahojen erilaisten neuvotteluiden vetäminen
- metsäsuunnittelun ohjaus
- toiminnan laadunvalvonta, ohjaus ja kehittäminen
- asiantuntija-apu omistajan investointisuunnitelmien laadintaan
- riskienhallintapuutteiden raportointi
- metsätilojen metsäsuunnitelmien mukaisien toimenpiteiden konsultointi

## Liiketoimintalohko 2

### Vesi- ja viemärilaitos

Vesi- ja viemärilaitos toimii kolmen kunnan alueella tuottaen toiminta-alueillaan tarvittavat vesihuoltopalvelut. Vesilaitoksen tuottamia palveluita ovat:

- puhtaan veden toimitus vesilaitosten toiminta-alueella
- jätevesien puhdistus vesilaitosten toiminta-alueella
- jätevesien vastaanotto yksityisten likakaivoista
- laadun ja puhdistustulosten valvonta ja vastaaminen lupapäätösten mukaisesti
- vesilaitosten verkostojen, pumppaamoiden ja laitosten ylläpidosta vastaaminen
- liittymissopimusten tekeminen
- kiinteistöliittymien rakentamispalvelun tarjonta
- uusien verkostojen ja tuotantoyksiköiden rakennuttaminen
- valmistelu ja asiantuntija-apu kunnalliseen päätöksentekoon vesilaitosta koskevissa asioissa
- osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin
- ympärivuorokautinen laitospäivystys

### Lämpölaitos

Lämpölaitos vastaa Tervon kaukolämpölaitoksen toiminnasta. Lämpölaitoksen tuottamia palveluita ovat:

- suunnitteluun ja rakennuttamiseen liittyvät kilpailutukset, sopimusten laadinnat ja seuranta
- urakkaneuvotteluiden vetäminen
- suunnittelun ohjaus
- rakentamisen laadunvalvonta, ohjaus ja kehittäminen
- asiantuntija-apu omistajan investointisuunnitelmien laadintaan
- omistajan investointi-, kunnossapito- ja peruskorjausrakentamisen tekeminen / rakennuttaminen
- valmistelu ja asiantuntija-apu omistajalle
- osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin
- riskienhallintapuutteiden raportointi

## **Liiketoimintalohko 3**

### **Kaavoitus ja mittaus**

Kaavoitusyksikön tehtävänä on osakaskuntien yhdyskuntarakenteen suunnitelmallinen ohjaus. Kaavoituksen tavoitteena on tuottaa ja ylläpitää korkealaatuista rakennettua ympäristöä, joka tarjoaa osakaskuntien asukkaille ja yrityksille vaihtoehtoisia asuin-, työpaikka- ja virkistysalueita. Kaavoitus- ja mittausyksikön tuottamia palveluita ovat:

- yleis- ja asemakaavoitus
- kaavamutokset
- kiinteistöjen kehittämissuunnitelmat
- rakennuspaikkaselvitykset
- ohjelmistokoulutus
- tonttimittaukset ja maastoon merkinnät
- osakaskuntien kartastojen ja paikkatietojen ylläpito
- tonttien markkinointi ja myynti
- kaavoituspalvelun markkinointi ja myynti
- viranomaisyhteistyö
- valmistelu ja asiantuntija-apu kunnalliseen päätöksentekoon kunnan markkinointi- ja elinkeinoasioissa

### **Rakentaminen ja rakennuttaminen**

Rakentamis- / rakennuttamisyksikkö toteuttaa osakaskuntien investointikohteet ja kiinteistöjen ja infran kunnossapitoon liittyvät rakennustekniset tehtävät. Rakentamis- / rakennuttamisyksikön tuottamia palveluita ovat:

- suunnitteluun ja rakennuttamiseen liittyvät kilpailutukset, sopimusten laadinnat ja seuranta
- urakkaneuvotteluiden vetäminen
- suunnittelun ohjaus
- rakentamisen laadunvalvonta, ohjaus ja kehittäminen
- asiantuntija-apu osakaskuntien investointisuunnitelmien laadintaan
- osakaskuntien investointi-, kunnossapito- ja peruskorjausrakentamisen tekeminen / rakennuttaminen
- valmistelu ja asiantuntija-apu kunnalliseen päätöksentekoon rakentamiseen liittyvissä asioissa
- osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin
- rakentamis- / rakennuttamispalvelun markkinointi ja myynti

## **Kiinteistöhuolto**

Kiinteistöhuolto vastaa osakaskuntien kiinteistöjen ylläpidosta erikseen laadittavan ylläpito-ohjelman ja vastuujakotaulukon mukaisesti. Kiinteistöhuoltoyksikön tuottamia palveluita ovat:

- rakennusten vuosittaiset vuosihuolto-ohjelman mukaiset huoltotyöt
- kiinteistöön kuuluvien alueiden kunnossapito vuosittaiset kunnossapito-ohjelman mukaiset kunnossapitotyöt
- kiinteistöjen lämpö, sähkö, vesi- ja jätevesi erillisen vastuujakotaulukon mukaisesti
- Jätehuollon järjestäminen erillisten sopimusten mukaan
- kiinteistöjen riskienhallintapuutteiden raportointi
- kiinteistöjen vakuutusturvan riittävydestä konsultoiminen
- kiinteistöautomaation ylläpito ja kehittäminen
- osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin
- Huoltokirjan ylläpito
- Ympäri vuorokautinen kiinteistöpäivystys
- Kiinteistöhoitopalveluiden markkinointi ja myynti

## **Aluehuolto**

Aluehuolto vastaa osakaskuntien yleisten alueiden kunnossapidosta. Aluehuollon tuottamia palveluita ovat:

- Alueiden talvikunnossapidon urakkahallinta
- Alueiden ympärivuotinen kunnossapito
- Satamapalveluiden ylläpitäminen
- Matonpesupaikkojen ylläpitäminen
- Viheralueiden ja puistojen ylläpitäminen
- Jätehuollon järjestäminen
- Katualueiden kunnossapito

## **Liikunta-alueet**

Liikunta-alueet vastaavat osakaskuntien liikunta-alueiden kausittaisesta ylläpidosta ja huoltamisesta. Liikunta-alueiden tuottamia palveluita ovat:

- liikuntapaikkojen rakentaminen ja ylläpitäminen
- Ylläpitolaitteiden ja välineistön kunnossapito

## Liiketoimintalohko 4

### Siivous ja puhtaanapito

Siivous ja puhtaanapito vastaavat osakaskuntien kiinteistöjen mitoituksen mukaisista siivous- ja puhtaanapitopalveluista. Siivous ja puhtaanapito yksikön tuottamia palveluita ovat:

- Kiinteistöjen ylläpitosiivoukset
- Kiinteistöjen perussiivoukset
- Vaihtopalveluiden organisointi
- Tarvikkeiden hankinnan organisointi
- Kiinteistöön kuuluvien alueiden kunnossapito ja vuosittaiset kunnossapito-ohjelman mukaiset kunnossapitotyöt

•

### 5.2. Organisointi

Palveluyhtiö Viisarit Oy on Vesannon, Keiteleen ja Tervon kuntien kokonaan omistama yhtiö. Yhtiön organisaatiokaavio on esitetty alla olevassa liitteessä.

#### 5.2.1. Omistajaohjaus

Omistajaohjaus toteutetaan käytännössä kunnanjohtajien, hallitusten ja valtuustojen puheenjohtajien sekä yhtiökokousedustajien toimesta.

#### 5.2.2. Tilaaajaorganisaatio

Kunnissa on tilaaajaorganisaatio, joka valvoo kuntien etuja yhtiön toteuttaessa kuntien kanssa tehtäviä palvelusopimuksia. Palvelut tuotetaan lähes kokonaisuudessaan palvelusopimusten puitteissa. Tilaaajaorganisaatio on yhdistetty ympäristölautakunta, rakennustarkastajat, ympäristösihteeri, kunnanjohtajat sekä mahdollisesti yksi yhteinen kuntien palveluksessa oleva hallinnon henkilö.

#### 5.2.3. Yhtiön päätöksenteko

Yhtiön ylin päättävä taho on yhtiökokous, joka valitsee yhtiölle hallituksen. Hallitus on yhtiökokousten välillä ylin päättävä elin. Hallitus valitsee yhtiölle toimitusjohtajan. Toimitusjohtaja johtaa yhtiön käytännön toimintaa hallituksen linjausten mukaisesti. Toimitusjohtajan kanssa hallitus tekee toimitusjohtajasopimuksen, mikä määrittelee toimitusjohtajan vastuun ja toimivallan rajat. Toimitusjohtajalla on pääasiallinen vastuu toiminnan organisoinnista ja toiminnan valvonnasta.



#### 5.2.4. Liiketoimintalohkot

Yhtiöllä on organisaatiokaavion mukaisesti neljä liiketoimintalohkoa, jotka organisoidaan siten, että toimitusjohtaja vastaa koko yhtiön toiminnan ja tuloksen lisäksi liiketoimintalohko 1:n toiminnasta, tekninen johtaja liiketoimintalohkojen 2:n ja 3:n toiminnasta ja tuloksesta sekä ylläpitojohtaja liiketoimintalohko 4:n toiminnasta ja tuloksesta. Liiketoimintalohkojen vastaavat johtajat vastaavat toiminnan tuloksesta toimitusjohtajalle.

## 6. MARKKINOINTI

Yhtiön hallitus päättää markkinointistrategiasta ja sen määrä- ja laatutavoitteista.

## 7. RESURSSISUUNNITELMA

Yhtiön toiminnan käynnistyminen tulee perustumaan siihen, että toiminnot käynnistyvät nykyisin eri toimintasektoreilla töissä olevalla henkilöstöllä.

## 8. TALOUSSUUNNITELMA

Taloussuunnitelmassa tullaan arviomaan yhtiön talous ensimmäisen, toisen ja kolmannen toimintavuoden osalle valittujen kuntakohtaisten palvelukokonaisuuksien ja niiden rajapintamäärittelyjen pohjalta.

## 9. RISKIEN HALLINTA

Riskien hallinnan tarkoituksena on tukea yhtiön strategisten ja operatiivisten tavoitteiden saavuttamista ja varmistaa liiketoiminnan jatkuvuus. Sisäinen valvonta on siten erityisesti näihin tavoitteisiin kohdistuvien riskien hallintaa.

Tavoitteena on tunnistaa keskeiset riskit kuten yhtiön liiketoimintaa, omaisuutta, asiakkaita, sopimuksia, osaamista tai strategiaa koskevat riskit.

Yhtiön tavoitteiden saavuttamista uhkaavia riskejä tunnistetaan ja arvioidaan osana jokapäiväistä toimintaa ja operatiivista johtamista sekä projektihallinnassa. Keskeisistä riskeistä raportoidaan tarvittaessa yhtiön hallitukselle.

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n riskit jaetaan kuuteen luokkaan: markkinariskit,

projektiriskit, omaisuusriskit, luottotappioriskit, ympäristöriskit sekä henkilöstöriskit.

### **Markkinariskit**

Markkinariskeista merkittävin on omistajuuteen liittyvä poliittisen päätöksenteon pitkäjänteisyys liittyen yhtiöltä tilattaviin palveluihin. Tätä riskiä hallitaan sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti. Toiminnallisesti tähän varaudutaan ylläpitämällä sellaista joustavuutta ja muutosherkkyyttä, joka antaa valmiuden ryhtyä nopeisiin sopeutustoimiin tilanteen sitä vaatiessa.

### **Projektiriskit**

Projektien toteutuksiin liittyy resurssi-, sopimus- ja kustannusriskejä. Hankkeita joista ei ole riittävää aikaisempaa kokemusta tai joihin ei ole osoitettavissa osaavia resursseja, hankitaan osaaminen ostopalveluna. Projektien hallintaan ja kehittämiseen kiinnitetään jatkuvaa huomiota.

### **Omaisuusriskit**

Yhtiöllä ei ole toiminnan käynnistämisvaiheessa merkittävää omaisuutta, joten omaisuusriskit ovat minimaalisia rajoittuen lähinnä kalustoon. Maata, kiinteistöjä tai rakennusoikeutta ei hankita ilman selviä suunnitelmia siitä, onko hankinta realisoitavissa tuottavasti. Hoidettavat kiinteistöt ja merkittävimmät toimialat on vakuutettu vahinkojen ja toiminnan keskeytyksen varalta.

### **Ympäristöriskit**

Yhtiön toimintaan liittyvät ympäristöriskit kohdentuvat jäteveden puhdistamiseen sekä puhtaan veden pilaantumiseen. Ympäristöriskejä on minimoitu kaukovalvomalla puhdistamoita ja pumppamoita. Puhdistamoita ja niiden vaikutuspiirissä olevien vesistöjen tilaa seurataan valvontasuunnitelman mukaisesti. Toiminnasta aiheutuvat vahingot katetaan vastuuvakuutuksella.

### **Henkilöstöriskit**

Henkilöstön ikääntyminen ja ammattitaitoisen työvoiman saatavuus muodostavat myös riskitekijän etenkin uusia työkohteita hankittaessa.

Tapaturma-alttius on suurinta rakentamisen, kiinteistöhuollon ja vesilaitostoiminnan osa-alueilla. Kaikkiin toimintoihin liittyvät henkilöstöriskit kartoitetaan. Henkilöstö vakuutetaan tapaturmien varalta. Työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin ylläpitoon kiinnitetään erityistä huomiota.

Sisäisen valvonnan arviointi

Yhtiön sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa seurataan sitä varten rakennettavan seurantakaavion avulla. Seurantakaaviossa sisäinen valvonta ja siihen kuuluva riskienhallinta on jaettu neljään alueeseen: a) toimintaympäristö ja -rakenteet, b) tavoitteet ja riskit c) valvontatoimenpiteet, d) seuranta ja muutos.

Seurantakaavio käsitellään yhtiön hallituksessa vuosittain. Arvioinnin tulosten perusteella hallitus voi laatia toimintakertomukseen sisältyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi- ja vahvistuslausuman. Toimintakertomukseen sisältyvän arviointi- ja vahvistuslausuman tulisi sisältää tiiviisti ilmaistuna seuraavat elementit.

- toteamus johdon vastuusta
- arvioinnin toteutustapa
- johtopäätös sisäisen valvonnan tilasta
- mahdolliset kehittämiskohteet

