

Jäsenet

Nivala	Esko pj.
Saukko	Päivi
Lahti	Kari
Aunio	Tanja
Jukkola	Paula
Majava	Kaarina
Saukko	Matti

paikalla:

x
x
x
x
x
x
x

Varajäsenet:

Hiitola	Tuija
Saukko	Anna-Maija
Salmu	Mikko
Takaeilola	Juha
Pudas	Jaana
Kalapudas	Heikki
Saukko	Tapani

paikalla:

-
-
-
-
-
-
-

Muut saapuvilla olleet:

Alaranta	Juhani
Tanska	Samuli
Rautio	Eila
Jokela	Kari

Kvalt. pj.
Kvalt. I vpj.
Kvalt. II vpj.
Kunnanjohtaja, pöytäkirjanpitäjä

paikalla:

x
x
x
x

LAILLISUUS JA

PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT

PYKÄLÄT: 35 § - 43 §

SIVUT: 48 - 54

PÖYTÄKIRJAN
TARKISTUSTAPA

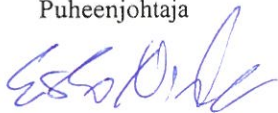
Tarkistuspaikka sekä
tarkistajien valinta

Merijärven kunnanvirasto

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kari Lahti ja Kaarina Majava

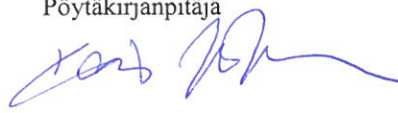
PÖYTÄKIRJAN
ALLEKIRJOITUS

Puheenjohtaja



Esko Nivala

Pöytäkirjanpitäjä



Kari Jokela

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

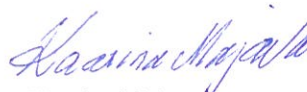
Pöytäkirja on tarkastettu ja
todettu kokouksen kulun
mukaiseksi.

Pöytäkirjan käsittelylehdet
on samalla varustettu nimi-
kirjaimillamme.

Merijärvi 23/4 2021



Kari Lahti



Kaarina Majava

PÖYTÄKIRJA
YLEISESTI
NÄHTÄVILLÄ

Yleisesti nähtävillä Merijärven kunnan kotisivuilla www.merijarvi.fi ja kunnantoimistolla

23/4 2021 alkaen



Toimistos sihteeri

Tanja Kaarre

VANHUSTEN PALVELUKESKUKSEN RAHOITUS

Khall. 35 §

Kunnanvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarviossa 1,0 milj. euron ja taloussuunnitelmassa 2022 1,1 milj. euron määrärahan uuden vanhusten palvelukeskuksen suunnitteluun ja rakentamiseen. Kaikkiaan palvelukeskuksen alustava kustannusarvio on noin 2,2 milj. euroa.

Palvelukeskuksen rahoitusmallia ei ole päätetty. Perinteisesti investointien rahoittamiseen on käytetty lainarahoitusta. Tällöin kiinteistö rakennetaan kunnan ottamalla taseeseen kirjattavalla lainalla ja kiinteistö tulee suoraan kunnan omistukseen. Myös kiinteistö kirjataan kunnan taseeseen ja siitä tehdään vuosittaiset poistot jotka näkyvät kunnan tuloksessa.

Lainan rinnalle on viime vuosina tullut leasingrahoitus, jossa kiinteistö tulee rahoitusyhtiön omistukseen ja kunta toimii tiloissa vuokralla. Kunta maksaa rakentamisesta aiheutuneet kulut vuokrana rahoitusyhtiölle. Järjestely ei sido rakentamisvaiheessa omia pääomia eikä kiinteistö tule kunnan taseeseen.

Leasingrahoituksen esittely liitteenä.

Esitys: Esitys annetaan kokouksessa.

Kunnanjohtaja antoi kokouksessa seuraavan esityksen:

Kunnanhallitus päättää, että vanhusten palvelukeskuksen suunnitteluun ja rakentamiseen käytetään leasingrahoitusta. Rahoitusyhtiöiltä pyydetään tarjoukset seuraavista rahoitusjärjestelyistä:

- rakennusaikainen rahoituskorko, viitekorkona kuuden (6) kk euribor
- vuokra-ajan rahoituskorko VE1 kuuden (6) kk euribor, VE2 pitkä korko 10 v.
- rahoituksen jäännösarvo 10 v. jälkeen 50 %
- rahoituksen jäännösarvo 20 v. jälkeen 33,3 %

Leasingrahoituksessa kunnan maksettavaksi tulevat vuotuiset vuokratkustannukset ovat ensimmäiset 10/20 vuotta pienemmät kuin lainarahoituksessa helpottaen näin kunnan taloustilannetta. Jäännösarvon (50/33,3 %) osalta voidaan tilanteen mukaan käyttää erilaisia toimintatapoja. Leasingrahoitusta käyttäen kiinteistö ei jää kunnan taseeseen rasittamaan tulosta toisin kuin lainarahoitusta käytettäessä.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

LAUSUNTO LAUTAMIESTEN LUKUMÄÄRÄSTÄ

Khall. 36 §

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain (22.2.2019/211) 3 § mukaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumäärän vahvistaa Tuomioistuinvirasto. Jos käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluu useampia kuntia, Tuomioistuinvirasto vahvistaa kunkin kunnan alueelta valittavien lautamiesten määrän ensisijaisesti kuntien henkikirjoitettujen asukkaiden lukumäärän suhteessa. Jokaisesta kunnasta on kuitenkin valittava vähintään yksi lautamies.

Lautamiesten lukumäärä on viimeksi vahvistettu oikeusministeriön päätöksellä 28.4.2019. Päätöksen mukaisesti Merijärveltä on valittu yksi lautamies. Merijärveltä valittavien lautamiesten määrän esitetään nyt pysyvän ennallaan.

Oulun käräjäoikeus on varannut tuomiopiirinsä kunnille mahdollisuuden antaa lausunto tuomioistuinvirastolle esitysluonnoksesta.

Esitys: Kunnanhallitus päättää, että Merijärven kunnalla ei ole huomautettavaa Oulun käräjäoikeuden esitysluonnokseen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Khall. 37 §

Kuntalain (10.4.2015/410) 39 § mukaan kunnanhallituksen tulee vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Esitys: Kunnanhallitus toteaa, että 7.4.2021 pidetyn kunnanvaltuuston kokouksen päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä ja kunnanvaltuuston toimivallan puitteissa. Kunnanhallitus panee päätökset täytäntöön.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KUNNANTOIMISTON SULKU

Khall. 38 §

Kunnantoimisto on pidetty kesäaikana suljettuna asiakkailta kolme viikkoa heinä-elokuussa. Sulku ei ole vaikuttanut asiakaspalveluun, koska päivystykset hoidetaan normaalisti ja heinäkuu on toiminnan kannalta hiljaista aikaa. Kunnantoimiston henkilöstön lomat on keskitetty sulun ajalle.

Helatorstai 13.5. on vapaapäivä. Osa kunnantoimiston henkilöstöstä on vuosilomalla perjantaina 14.5.

Esitys: Kunnanhallitus päättää, että kunnantoimisto pidetään asiakkailta suljettuna 14.5.2021 ja 5.7.-25.7.2021.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

LOMARAHAN MAKSAMINEN HEINÄKUUN PALKANMAKSUN YHTEYDESSÄ

Khall. 39 §

Virka- ja työehtosopimuksen mukaan kunnan on maksettava lomarahat elokuun palkanmaksun yhteydessä. Merijärvellä lomarahat on vakiintuneen käytännön mukaan maksettu heinäkuun palkanmaksun yhteydessä.

Esitys: Kunnanhallitus päättää, että Merijärven kunta maksaa lomarahat entisen käytännön mukaisesti heinäkuun palkanmaksun yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KUNNANJOHTAJAN VUOSILOMAT

Khall. 40 § Kunnanjohtaja Kari Jokelan vuosilomaoikeus on 38 päivää. Ehdotus vuosilomaksi on seuraava:

- 5.7.-1.8.2021 20 päivää
- 25.-31.10.2021 5 päivää
- 27.12.2021-2.1.2022 4 päivää
- 7.-13.3.2022 5 päivää

Yhteensä 34 päivää, 4 päivää jää sovittavaksi myöhemmin.

Puheenjohtajan esitys: Hyväksytään kunnanjohtajan ehdotuksen mukaan.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kari Jokela poistui esteellisenä (osallisuusjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

SAAPUNEET PÖYTÄKIRJAT

Khall. 41 § Kunnanhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat:

- Sivistyslautakunnan pöytäkirja 19.4.2021
- Kunnanjohtajan päätöspöytäkirja 30.3.-20.4.2021

Esitys: Kunnanhallitus merkitsee pöytäkirjat tiedoksi eikä käytä otto-kelpoiseen päätöksiin KuntaL 51 § mukaista otto-oikeutta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

LUPA RAVITSEMISTYÖNTEKIJÄN TOIMEN TÄYTTÄMISEKSI

Khall. 42 §

Sivistyslautakunta valitsi 19.4.2021 § 16 Laura Sorvojan ruokapalveluesimieheksi. Hän on aikaisemmin hoitanut kyseistä toimea sijaisena, hänen oma tehtävänsä on ravitsemistyöntekijän toimi. Sorvojan siirtyessä uuteen tehtävään, ruokapalvelussa vapautuu ravitsemistyöntekijän toimi.

Rehtori-sivistystoimenjohtaja Jari Ylikulju on pyytänyt kunnanhallitukselta lupaa täyttää avoimeksi jäävä ravitsemistyöntekijän toimi 1.8.2021 alkaen.

Esitys: Kunnanhallitus päättää myöntää luvan ravitsemistyöntekijän toimen täyttämiseen 1.8.2021 alkaen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MUUT ASIAT

Khall. 43 §

Kokouksen lopuksi kunnanhallitus keskusteli seuraavista asioista, jotka merkittiin tiedoksi:

- Kunnanhallitus keskusteli linjauksista koskien Kalajoentien teollisuushallin tulevaisuutta.

Merkittiin tiedoksi, että Juhani Alaranta poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.50.

OIKAISUVAATIMUS § 35, 36, 38, 39, 40, 42

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on osoitettava Merijärven kunnan kunnanhallitukselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta.

MERIJÄRVEN KUNNAN-
VIRASTO
Kunnantie 1
86220 MERIJÄRVI

AVOINNA:
Ma-Pe 08.00 - 15.45
Puh. 044-4776 200
merijarven.kunta@merijarvi.fi

VALITUSOSOITUS

VALITUSVIRAN- OMAINEN JA VALITUSAIKA:

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

VALITUSVIRAN- OMAINEN, OSOITE JA POSTINUMERO:

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
PL 189 / ISOKATU 4
90101 OULU
Puh: 029 56 42800
Fax: 029 56 42841
Sposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Valitusaika 30 päivää
päätöksen tiedoksisaannista.

VALITUSKIRJA:

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postinumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen peruste.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, on siinä mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

VALITUSASIA- KIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015, oikeusministeriön asetus 1383/2019) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.

Lüte Khyall, 26.4.2021, § 35

Kiinteistöleasing

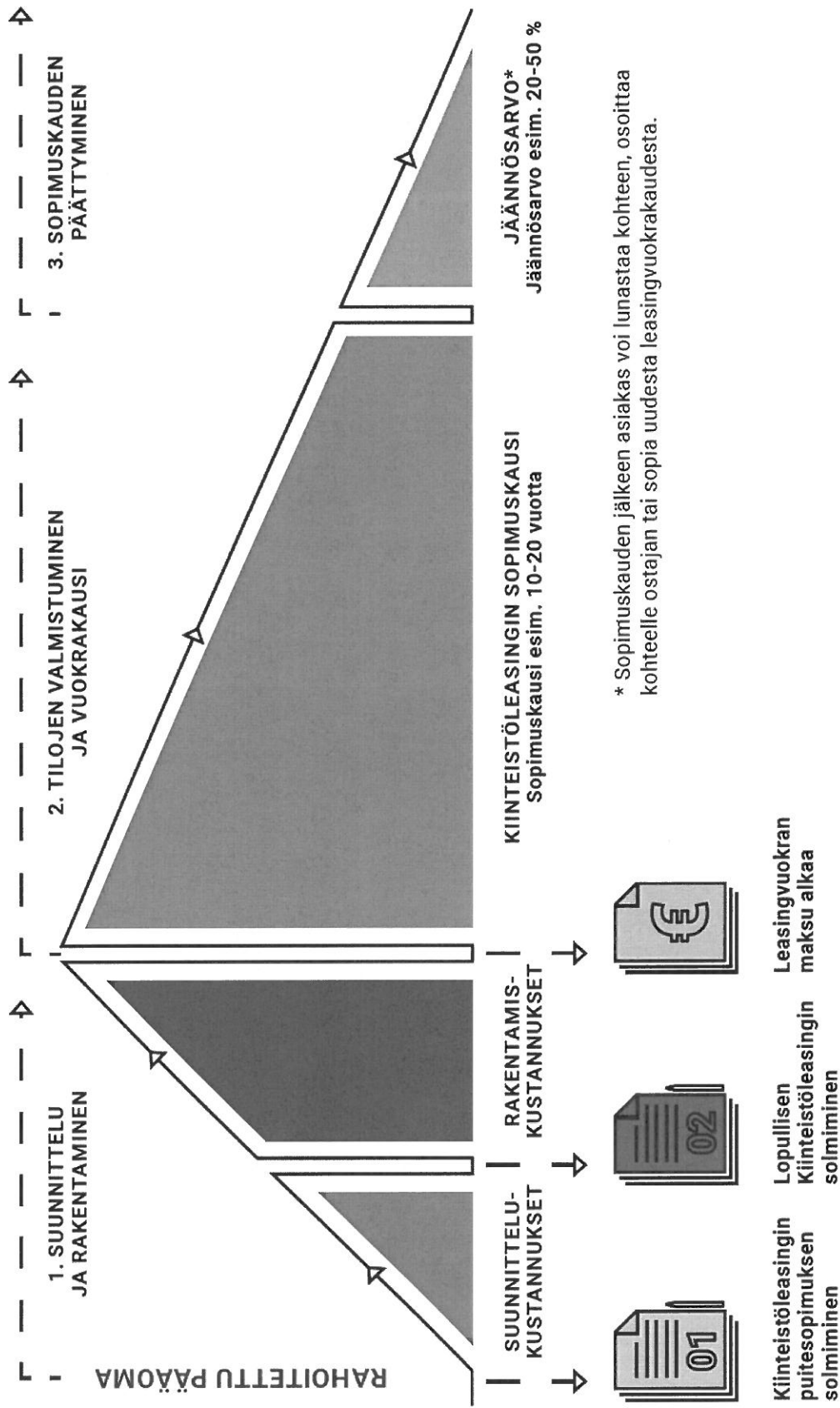
Daniel Eriksson

15.4.2021

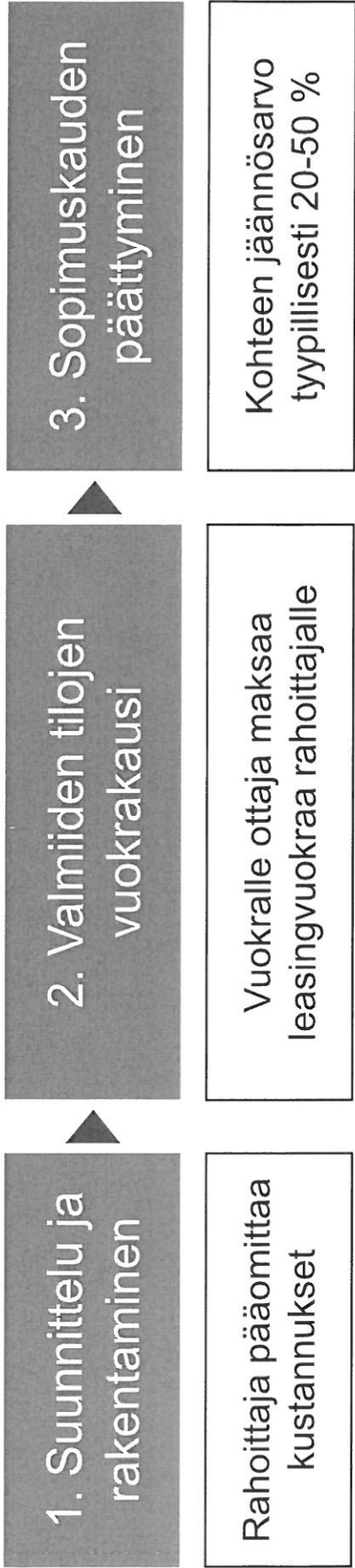
Kuntarahhoitus



Kiinteistöleasingin vaiheet



Kiinteistöleasingin vaiheet



Kiinteistöleasing vs. laina (1/2)

	Kiinteistöleasing	Laina
Käyttötarkoitus	Pääomavuokraus	Omistamisen rahoitus
Rahoitusaika	Kohteen elinkaaren mukaan	Sopimuksen mukaan
Lyhennyssuunnitelma	Annuiteetti	Tasalyhennys
Omistus	Asiakkaalla optio lunastaa aina marginaalin tarkastushetkellä tai sopimuksen päättyessä	Asiakas omistaa kohteer
ALV-vähennys	Vuokraerittäin	Toimitushetkellä, eli maksupostien maksamis yhteydessä

Kiinteistöleasing vs. laina (2/2)

	Kiinteistöleasing	Laina
Kirjanpito	Kuluina tuloslaskelmaan, vastuuerittely tilinpäätöksen liitetietoihin. Ei tasevaikutusta	Poistot ja kulut tuloslaskelmaan, taseessa käyttöomaisuut ja vieraaseen pääomaan
Avustukset	Investointiavustuksien hakeminen ei aina mahdollista. Rahoittaja voi poikkeustilanteessa hakea avustusta.	Investointiavustukset ovat täysimääräisesti haettavia
Sopimusten tekemisen ajoitus	Toteutettava viimeistään urakkasopimusten allekirjoittamisen yhteydessä.	Joustavasti rahoitustarpeen mukaan.

Vertailu: laina, leasing ja vuokra-malli

Hankkeen tiedot

Kokonaiskustannus (alv 0 %)	2 500 000 eur
Jakson pituus	20 v.

Tässä laskelmassa jakson pituudeksi valittavissa 1-30 vuotta.

Rahoitusvaihtoehdot

1. Laina	
Viitekorko	0,00 %
Marginaali	0,40 %
Kokonaiskorko	0,40 %
Lyhennystyyppi	Tasa

Tasalyhennys on tyypillisin lyhennystapa. Lainalle voidaan räätälöidä myös muu lyhennysohjelma. Annuiteettilyhennys on vertailukelpoinen leasingmaksun kanssa.

2. Leasing	
Viitekorko	0,00 %
Marginaali	0,50 %
Kokonaiskorko	0,50 %
Leasingjakson pituus	20 v.
Jäännösarvo	33 %
Lunastushinta	833 333 eur

Leasingvuokra (annuiteetti) määräytyy perustuen korkotasoon, vuokrajakson pituuteen ja jäännösarvoon. Jos vuokraus on lyhyempi kuin lainassa, voidaan maksuprofiili mitoittaa pidempää tasalyhenteistä lainaa vastaavaksi.

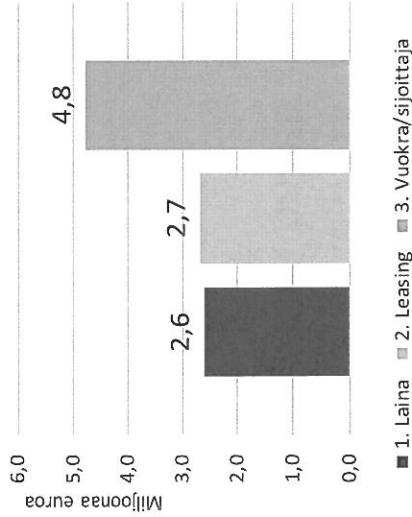
3. Vuokra/sijoittaja	
Alkutuottoaade	8,00 %
Ensimmainen indeksointi	2 v. kuluttua
Indeksointikerroin	2,00 %
(esim. keskim. rakennuskustannusindeksi kaudella)	

Alkuvuokratuotoksi arvioitu laskelmassa yleisesti markkinoilla käytetty taso. Tyypillisesti alkuvuokraa indeksoidaan vuosittain esim. rakennuskustannus-indeksillä, mikä johtaa nousevaan maksuprofiiliin.

Voit muuttaa keltaisella merkittyjen solujen arvoja. Laskelma päivittyy tekemiesi muutosten mukaisesti.

Pääomakulut: lainanhoitomaksut sekä vuokratulot

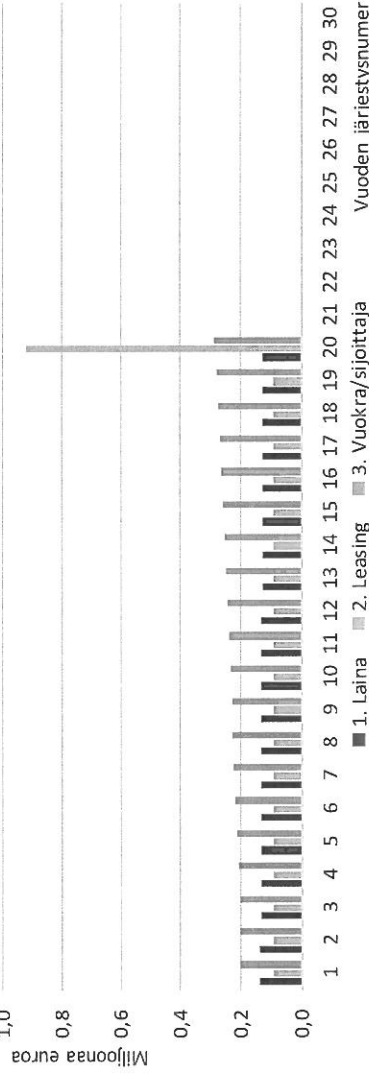
Maksut yhteensä



Ensimmäisen vuoden maksut

1. Laina:	135 000 eur
2. Leasing:	92 000 eur
3. Vuokra/sijoittaja:	200 000 eur

Vuotuinen pääomakustannus



Vertailu: laina, leasing ja vuokra-malli

Vuotuiset maksut

Maksut vuosittain	1. Laina	2. Leasing	3. Vuokra
Yhteensä (eur)	2 600 417	2 667 638	

Vuosi	1. Laina	2. Leasing	3. Vuokra
Vuoden nro	Lyhennys ja korko eur	Vuokra eur	V
1	134 770,83	91 715,23	2
2	134 270,83	91 715,23	2
3	133 770,83	91 715,23	2
4	133 270,83	91 715,23	2
5	132 770,83	91 715,23	2
6	132 270,83	91 715,23	2
7	131 770,83	91 715,23	2
8	131 270,83	91 715,23	2
9	130 770,83	91 715,23	2
10	130 270,83	91 715,23	2
11	129 770,83	91 715,23	2
12	129 270,83	91 715,23	2
13	128 770,83	91 715,23	2
14	128 270,83	91 715,23	2
15	127 770,83	91 715,23	2
16	127 270,83	91 715,23	2
17	126 770,83	91 715,23	2
18	126 270,83	91 715,23	2
19	125 770,83	91 715,23	2
20	125 270,83	925 048,56	2

