

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 58

Lausunto Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n sääntömuutoksesta

TRE:888/00.01.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Vuojolainen

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437 ja lakimies Jyri Nuojua, puh. 044 430 9030, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n sääntömuutoksiin lukuun ottamatta sääntöjen 5 §:ää.

Tampereen kaupunki suostuu hallituksen nimeämisoikeutensa pienentämiseen siten, että kaupunki nimeää kolme jäsentä, joista yksi on hallituksen puheenjohtaja, Pirkanmaan Hyvinvointialue kaksi jäsentä ja asukkaat kaksi jäsentä. Tampereen kaupunki tiedostaa säätiön irtautumisen kuntalaissa määritellystä kuntakonsernista.

Kokouskäsitely

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n toiminnanjohtaja Atanas Aleksovskille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Perustelut

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käsitteli 23.11.2021 § 123 selvitystä sote-uudistuksen vaikutuksista konserniin kuuluviin säätiöihin. Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n osalta todettiin, että asian selvitystyö on kesken ja säätiön sääntömuutostarve on arvioitava. Kaupunki on keskustellut Kotilinnasäätiön kanssa sote-uudistuksen vaikutuksista ja omistajaohjausyksikkö pyysi 30.11.2021 säätiötä arvioimaan mm. sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia koskien säätiön toimintaa, tunnistettuja riskejä ja näiden pohjalta mahdollista säätiön sääntöjen uudistamistarvetta perusteluineen.

Kaupunki sai 31.1.2022 Tampereen Kotilinnasäätiöltä vastaukset esitettyihin kysymyksiin. Kotilinnasäätiön vastauksia koskevassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

saatteessa todetaan, että Tampereen Kotilinnasäätiön hallitus on käsitellyt kokouksessaan 26.1.2022 sote-uudistuksen mahdollisia vaikutuksia ja uudistuksen sisältämiä riskejä Kotilinnasäätiölle. Kotilinnasäätiön hallitus edellyttää, että Tampereen kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin riskien eliminoinniseksi. Säätiön hallitus päätti lisäksi esittää sote-uudistuksen sisältämien riskien takia säätiön sääntöihin muutoksia ja pyytää Tampereen kaupungilta lausuntoa uusituista säännöistä (liitteenä).

Kaupungin aloitteesta pidettiin 11.4.2022 sääntömuutoksia koskeva neuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Kotilinnasäätiön hallituksen puheenjohtajisto, toiminnanjohtaja, kaupunginhallituksen konsernijaoston puheenjohtaja ja 1. varapuheenjohtaja, konsernijohtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtaja sekä edustus omistajaohjaus- ja lakiyksiköistä. Neuvottelun jälkeen Kotilinnasäätiön hallitus hyväksyi kokouksessaan 21.4.2022 sääntöjen 19 §:ää tarkentavan muotoilun. Säätiö on toimittanut edellisen mukaisesti päivitettyt säännöt kaupungille lausunnon antamista varten samoin 21.4.2022.

Kotilinnasäätiö on antanut vastauksessaan 31.1.2022 selvityksen säätiön ja kaupungin sopimusperusteisesta yhteistyöstä ja toimittanut kaupungille arvion ja luettelon niistä sopimuksista, jotka säätiön käsityksen mukaan siirtyvät 1.1.2023 Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Kotilinnasäätiön väliseksi sopimuksiksi voimassa olevilla sopimusehdoilla. Säätiö on myös toimittanut luettelon muista sopimuksista, joita säätiön ja kaupungin välillä tällä hetkellä on voimassa, ja jotka jäävät säätiön käsityksen mukaan voimaan sote-uudistuksen yhteydessä.

Kotilinnasäätiö on arvioinut sote-uudistuksen taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia. Kotilinnasäätiö on myös tunnistanut säätiön toimintaan kohdistuvia riskejä sote-uudistukseen liittyen. Kotilinnasäätiö on antamassaan selvityksessä todennut mm. että sote-uudistukseen liittyvään lainsäädäntöön liittyy tulkinnanvaraisuutta. Kotilinnasäätiön mukaan on olemassa aina riski siitä, että esimerkiksi omaisuusjärjestelyihin liittyviä säännöksiä tulkitaan Pirkanmaan hyvinvointialueella (tai tuomioistuimissa) siten, että kaupunkikonserniin kuuluvien säätiöiden toimitilat siirtyvät hyvinvointialueelle voimaantulon 22 §:n mukaisella ns. 3+1 vuokrasopimusmallilla. Kotilinnasäätiön mukaan vaikutukset Kotilinnasäätiön talouteen voivat olla merkittävät, mikäli se menettää vuokraustoiminnan jatkuvuuden sen takia, että se on tytärsäätiö kaupungin konsernissa.

Kotilinnasäätiö edellyttää, että kaupunki Kotilinnasäätiön perustajana pyrkii kaikin mahdollisin keinoin turvaamaan Kotilinnasäätiön aseman ja toimintamahdollisuudet sote-uudistuksen yhteydessä. Kotilinnasäätiön näkemyksen mukaan yksi keino estää menetyksiä on se, että kaupunki luopuu Kotilinnasäätiön määräysvallasta. Kotilinnasäätiö pyytääkin, että kaupunki hyväksyy Kotilinnasäätiön sääntömuutoksen, joka mahdollistaa sen, että kaupungilla ei ole määräysvaltaa Kotilinnasäätiössä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kotilinnasäätiön mukaan määräysvalta-aseman poistamista tukee myös se, ettei Kotilinnasäätiön tarkoitus jatkossa kuulu kaupungin toimintojen järjestämistä vastuulle ja lakisääteisiin tehtäviin.

Konsernijaosto antoi lausunnon Tampereen Kotilinnasäätiön sääntömuutoksesta edellisen kerran 15.12.2020 § 113. Päätöksessä konsernijaosto ilmoitti lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa sääntömuutoksiin lukuun ottamatta:

- sääntöjen 5 §:ssä pyydetään kaupungin nimeämisoikeus pitämään ennallaan eli kaupunki valitsee muut kuin asukasjäsenet
- sääntöjen 5 §:ssä pyydetään rajaamaan toimikausien lukumäärä enintään neljäksi, esimerkiksi "Henkilö voidaan valita hallituksen jäseneksi enintään neljäksi toimikaudeksi peräkkäin."

Kotilinnasäätiön asema osana Tampereen kaupunkikonsernia säätiön hallituksen jäsenten nimeämisoikeuden kautta on ollut esillä myös aikaisemmin. Kotilinnasäätiö ei vienyt vuonna 2020 esillä olleita sääntömuutoksia loppuun saakka. Konsernijaoston päätöksen 15.12.2020 § 113 perustelutekstissä esitettyjen tekijöiden ei voida katsoa oleellisesti muuttuneen siltä osin kun on arvioitu vaikutuksia kaupungin kannalta säätiön kaupunkikonserniin kuulumattomuuden johdosta. Kokonaisuus huomioiden Tampereen kaupungin näkökulmasta ei ole havaittu sellaisia tekijöitä, joiden johdosta säätiön esittämistä sääntömuutoksista tulisi oleellisesti poiketa.

Kotilinnasäätiön muutettujen sääntöjen merkittävin muutos koskee pykälää 5. Nykyisin Tampereen kaupunki valitsee säätiön hallituksen (5-7 jäsentä) ja sitä kautta säätiö kuuluu Tampereen kaupunkikonserniin (kirjanpitolain 1 luvun 5 §). Säätiön muutetuissa säännöissä Tampereen kaupungilla olisi oikeus nimetä säätiön seitsenhenkiseen hallitukseen kolme jäsentä, joista yksi voi olla hallituksen puheenjohtaja. Muilta osin säätiön hallitus täydentäisi itse itseään ja mikäli yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 pykälän tarkoittamia ehdokkaita on nimetty, säätiön hallitus valitsee kaksi hallituksen jäsentä näistä ehdokkaista. Näin ollen Tampereen kaupungilla ei olisi oikeutta valita säätiön hallituksen enemmistöä, eikä säätiö sääntömuutoksen rekisteröimisen jälkeen kuuluisi Tampereen kaupunkikonserniin eikä säätiön sovellettaisi kaupungin konserniohjetta. Kotilinnasäätiö ei siis olisi jatkossa Tampereen kaupungin tytäryhteisö.

Muutettujen sääntöjen 5 §:ään on lisätty konsernijaoston 15.12.2020 § 113 mukaisesti lause "Henkilö voidaan valita hallituksen jäseneksi enintään neljäksi toimikaudeksi peräkkäin." Samoin 5 §:ssä on lisäys "Hallituksessa tulee olla säätiön toimintaan nähden riittävää kiinteistöjen hoidon ja talouden osaamista."

Kotilinnasäätiö on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) 1.3.2022 vastauksen säätiön pyytämään lausuntoon koskien sääntömuutoksia. Koska suunnitteilla olevat sääntöjen muutokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yleishyödyllisyysäännösten näkökulmasta eivät poikkea sääntömuutosehdotuksesta 2020, josta ARA on antanut vastauksensa vuonna 2020, niin ARAlla ei ole huomautettavaa säätiön esittämiin sääntöihin. ARAn 1.9.2020 antama vastaus yleishyödyllisyysilmoitukseen (Dnro ARA-05.00.00-2020-13) on voimassa sellaisena.

Omistajaohjausyksikkö pyysi elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueelta lausuntoa säätiön sääntömuutoksista kaupungin asuntopolitiikan näkökulmasta. Palvelualueen lausunto on liitteenä. Lausuntoon sisältyy mm. toive hyvän yhteistyön jatkumisesta, mikäli Kotilinnasäätiö päätyy irtaantumaan kaupunkikonsernista. Kaupunkikonserniin kuuluvat yhtiöt ja yhteisöt saavat tontteja kaupungilta neuvottelumenettelyn kautta, minkä lisäksi nämä ovat voineet hakea tontteja kaikille toimijoille avoimissa yhtiömuotoisten tonttien tonttihaussa. Jos Kotilinnasäätiö ei kuuluisi kaupunkikonserniin, se ei enää olisi mukana tontinluovutuksen neuvottelumenettelyssä. Kaupungin avoimissa tonttihaussa se voisi edelleen hakea tontteja. On kuitenkin hyvä huomioida, että avoimissa tonttihaussa hakemuksia on viime vuosina tullut paljon (esim. talven 2021 haussa keskimäärin noin 18 hakijaa/tontti).

Edelleen elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen lausunnossa tuodaan esille kaupungin kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteen saavuttaminen. Mikäli Kotilinnasäätiö ei kuuluisi kaupunkikonserniin, sen ARA-rahoitteinen asuntotuotanto laskettaisiin edelleen mukaan kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteumaan, mutta vapaarahoitteista tuotantoa ei laskettaisi. Lausunnossa arvioidaan, että Kotilinnasäätiön vapaarahoitteisella tuotannolla ei ole ratkaisevaa merkitystä kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitetason saavuttamisessa, sillä kaupungissa toimii nykyisin paljon erilaisia yleishyödyllisiä rakennuttajia, jotka toteuttavat ARA-rahoitettua asuntotuotantoa. Tällä hetkellä vielä hyväksymättömissä asunto- ja maapolitiikan linjauksissa vuosille 2022-2025 on esitetty, että jatkossa kaupunki tulee tiivistämään yhteistyötä kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen, mutta myös muiden yleishyödyllisten, kohtuuhintaista asuntotuotantoa toteuttavien toimijoiden kanssa.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen lausunnossa todetaan myös, että kaupungille välivuokrattuna olevien erityisryhmien asumiskohteiden välivuokraussopimukset siirtyvät vuoden 2023 alussa Kotilinnasäätiön ja hyvinvointialueen väliseksi vuokrasopimuksiksi.

Tampereen kaupunki perusti Kotilinnasäätiön vuonna 1962. Kaupunginvaltuuston päätöksessä 30.1.1963 asia N:o 20 säätiömuotoa perusteltiin sillä, että asuintalojen rakentaminen vanhuksille voitaisiin hoitaa tarkoituksenmukaisemmin säätiön puitteissa ja katsoen, että säätiö oli silloin verotukselliset näkökohdatkin huomioiden yhtiötä edullisempi toimintamuoto. Säädekirjan mukaan, ”hankkiakseen vähävaraisille yleensä ainakin 65 vuotta täyttäneille tamperelaisille vanhuksille asuntoja mahdollisimman halpaa vuokraa vastaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki on päättänyt perustaa Tampereen Kotilinnasäätiö nimisen säätiön ja asettaa sen peruspääomaksi 1 000 markkaa. Säätiön tarkoituksena on hankkia asuntoja säännöissä mainitulla tavalla.”

Tampereen kaupungin näkökulmasta Kotilinnasäätiön sääntöjen mukainen ydintehtävä ja toiminta pysyisi jatkossakin samana. Sääntöjen 2 kohdan ytimeen ei esitetä muutoksia lukuun ottamatta kohtaa ns. tukisäätiölisäystä, jonka mukaan säätiö voi tuottaa toimintamuotojensa mukaisesti etua Tampereen kaupungille.

Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa tulee jatkossa mahdollistaa tontin luovutus neuvottelumenettelyllä myös kaupungin perustamille säätiöille.

Lausunnot

Lakimies Jyri Nuojua:

Hyvinvointialueen voimaansano lain 25 §:n mukaan kunnan sosiaali- ja terveys- sekä pelastustointia koskevat sopimukset siirtyvät Hyvinvointialueelle sellaisenaan suoraan lain nojalla yleisseuraantona. Hallituksen esityksen mukaan Hyvinvointialueelle siirtyisivät myös esimerkiksi sosiaalihuoltolain 21 §:n mukaisiin asumispalveluihin (tuettu asuminen, palveluasuminen, tehostettu palveluasuminen) liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta on ensin vuokrannut tietyt asunnot kyseisen kiinteistön omistajalta ja sen jälkeen vuokrannut ne edelleen varsinaisille asukkaille. Tampereen kaupunki on ilmoittanut 21.2.2022 kaupungin valtuuston toimesta Säätiön ja Kaupungin väliset sopimukset siirtyvinä sopimuksina.

Voimaansanolain 22 §:n mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Hallituksen esityksessä todetaan, että jos kunta ei itse omistaisi tiloja, vaan ne olisivat sen hallinnassa toimitilojen hallintaan oikeuttavan sopimuksen perusteella, kunta siirtäisi sopimuksen hyvinvointialueelle 25 §:n mukaisesti. Edelleen 25 §:n hallituksen esityksessä todetaan, että kunta siirtäisi hyvinvointialueelle sellaiset sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen toimitiloihin liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta itse on vuokralaisena, riippumatta siitä, mikä taho on vuokranantajana. Vuokranantajana voi siis edelleen olla esimerkiksi kunnan tytäryhteisö. Hyvinvointialueelle siirtyisivät kaikki sellaiset toimitilojen hallintaa koskevat sopimukset, joissa tosiasiallisesti on kyse toimitilan vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskevasta sopimuksesta ja joissa kunta itse ei omista sopimuksen nojalla hallinnoimaansa tilaa.

Näin ollen Kotilinnasäätiön ja Tampereen kaupungin väliset sopimukset olisivat siirtymässä hyvinvointialueelle sellaisenaan. Niin sanottu 3+1 vuoden vuokrasopimusten kesto koskee kaupungin omistamien tilojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokraamista hyvinvointialueelle. Lisäksi tämä koskee vuokrasopimuksia, jotka on tehty rajoituslain voimaan tultua 1.7.2016. Säätiö on kaupungista erillinen oikeushenkilö, Tampereen kaupunki ei omista Kotilinnasäätiön tiloja, eikä näin ollen voi vuokrata säätiön omistamaa omaisuutta kolmannelle. Se, että säätiö tällä hetkellä kuuluu kaupungin konserniin, ei muuta edellä todettua.

Koska säännöissä ei nimenomaisesti säädetty, ettei Tampereen kaupungin suostumusta tarvittaisi niiden sääntöjen muuttamiseksi, joissa Tampereen kaupungille on annettu oikeus säätiön toimintaan liittyen, vaatii sääntöjen muuttaminen etenkin hallitusten jäsenten nimeämisen osalta kaupungin suostumuksen.

Tiedoksi

Matti Järventie/Tampereen Kotilinnasäätiö, Atanas Aleksovski/Tampereen Kotilinnasäätiö, Niina Kivelä/Tampereen Kotilinnasäätiö, Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Auli Heinävä, Teppo Rantanen

Liitteet

- 1 Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen lausunto Tampereen Kotilinnasäätiön sääntömuutosesitykseen
- 2 ARAn lausunto muutetuista säännöistä 1.9.2020
- 3 Tampereen Kotilinnasäätiön hallituksen kokous 26.1.2022, ote pöytäkirjasta
- 4 Tampereen Kotilinnasäätiön vastaus Tampereen kaupungille
- 5 Tampereen Kotilinnasäätiön nykyiset säännöt
- 6 Tampereen Kotilinnasäätiön uudet säännöt 21.4.2022
- 7 Tampereen Kotilinnasäätiön hallituksen kokous 21.4.2022, ote pöytäkirjasta (tarkastamaton)

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.5.2022 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.5.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
25.05.2022

Noora Jalonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§58

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)