

KÄRKÖLÄN KUNTA

OMISTAJAPOLITIIKKA

Kunnanhallitus 14.8.2023 § 153
Kunnanvaltuusto 25.9.2023 § x

Sisällysluettelo

1. Tavoite	2
2. Omistajapolitiikan sääntely-ympäristö	2
3. Toimintaympäristö	2
4. Päätös omistajapolitiikasta	2
5. Vastuu omistajapolitiikan toteutuksesta	2
6. Omistajapolitiikan toteutumisen valvonta	2
7. Kunnan omaisuuden käytölle asetettavat tavoitteet	2
7.1 Yhteiskuntavastuu	2
7.2 Talous.....	3
7.3 Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen	3
7.4 Elinvoima	3
7.5 Ilmasto	3
7.6 Varautuminen	3
8. Palvelutuotannon käytössä olevat rakennukset.....	3
9. Muu kuin palvelutuotannon käytössä oleva omaisuus	3
10. Omaisuuden hallinta.....	4
11. Osaamisen varmistaminen	4
12. Kunnan omaisuuden käytön tehostaminen.....	4
13. Omaisuudesta luopuminen	4

1. Tavoite

Kunnan omistajapolitiikan tavoitteena on turvata kunnan pitkäjänteinen toiminta ja varmistaa kunnan pääoman käyttöön sekä omaisuuden hankintaan että hoitoon liittyvän päätöksenteon suunnitelmallisuus, pitkäjänteisyys ja pääoman käytön tehokkuus ja tuottavuus. Omistajapolitiikalla ohjataan käyttöomaisuuden ja pitkäaikaisten pääomasijoitusten hankintaa, hoitoa ja luovutusta koskevaa päätöksentekoa kunnassa. Omistajapolitiikassa määritetään kunnan strategisesti tärkeät omistukset, asetetaan sitoutuneen pääoman tuottotavoitteet ja tavoitteet sekä määritellään vastuut omaisuuden käytössä ja omistukseen liittyvässä raportoinnissa.

2. Omistajapolitiikan sääntely-ympäristö

Omistajapolitiikka noudattaa ja toteuttaa kuntastrategian linjauksia. Omistamista ohjaava keskeinen lainsäädäntö on kuntalaki ja hankintalaki. Kuntalaki ohjaa kunnan hallinnon järjestämisen lisäksi tiedottamista, markkinoilla toimimista ja omistajuuden järjestämistä. Kunnan hallintosääntö on keskeinen päätöksenteon prosesseja kuvaava dokumentti.

3. Toimintaympäristö

Kunnan keskeinen omistus on kiinteistöomaisuudessa. Toimitilojen lisäksi on omistuksessa maa-alueita. Kuntakonserniin kuuluvat Kärkölen Lämpö Oy, Kuntala Oy ja taseyksikkönä Kärkölen vesi. Lisäksi kunnalla on osakkuuksia yhtiöissä, jotka liittyvät kunnan toimintaan.

4. Päätös omistajapolitiikasta

Omistajapolitiikan linjaukset päättää kunnanvaltuusto.

5. Vastuu omistajapolitiikan toteutuksesta

Omistajapolitiikan toteutuksesta vastaa kunnanhallitus hallintosäännön mukaisesti. Kuntakonsernin toiminnasta vastaa kunnanhallitus. Kunnan kiinteistöjen ja maa-alueiden osalta omistajapolitiikkaa toteuttaa tekninen lautakunta. Päätöksenteko omaisuuden hallintaan liittyvissä ratkaisuissa on kuvattuna kunnan hallintosäännössä.

6. Omistajapolitiikan toteutumisen valvonta

Kunta järjestää ensisijaisesti sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan erikseen kirjattujen ohjeiden mukaisesti. Kunnan toiminnan ulkoisesta tarkastuksesta vastaa tarkastuslautakunta, joka raportoi kunnanvaltuustolle.

7. Kunnan omaisuuden käytölle asetettavat tavoitteet

7.1 Yhteiskuntavastuu

Kunnan toiminnan tavoitteita ohjaa yhteiskunnassa monipuoliset näkökohdat. Laajimmin moninaiset tavoitteet ovat kuvattuina YK:n määrittelemissä kestävä kehityksen tavoitteissa. Agenda 2030 tavoitteissa on kuvattuina 17 erilaista tavoitetta, joiden toteuttamisessa kunnilla on suuri rooli.

7.2 Talous

Pitkäjänteinen huolellinen taloudenhoito on kaiken omistamisen perusta. Talousnäkökulma tulee olla huomioituna aina kunnan omistajuuteen liittyvissä ratkaisuisa. Rakentamisessa, ylläpidossa ja luopumisvaiheessa tulee talousnäkökulma olla keskeinen. Pitkäjänteinen kiinteistöjen hallinta edellyttää huolellista harkintaa investoinneissa, ennakoivaa kunnossapitoa, oikea-aikaisia korjaustoimenpiteitä ja hallittua luopumisprosessia. Kiinteistöjen luopumisen yhteydessä tulee pyrkiä taloudellisiin ratkaisuihin. Kiinteistöjen arvot taseessa ja poistotahti tulee asettaa teknisen eliniän mukaisiksi. Kiinteistöjen tuottoja ja kuluja tulee seurata kohdekohtaisesti ja tappiota tuottaville kiinteistöille tulee laatia tehostamis- ja/tai luopumissuunnitelma

7.3 Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen siirryttyä valtion vastuulle, jää kunnan keskeiseksi tehtäväkokonaisuudeksi hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen. Omaisuuden hallinnassa ja kehittämisessä tulee huomioida kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen.

7.4 Elinvoima

Kunnan elinvoima kuvaa kunnan kykyä hoitaa tulevaisuudessakin lakisääteiset veloitteet ja kehittää kunnan strategisia tavoitteita laaja-alaisesti. Elinvoimaa mitataan taloudellisilla suureilla ja kunnan erilaisten yhteisöjen aktiivisuuden avulla. Keskeisiä tavoitteita on korkea työllisyys, laajat palvelut, menestyvät yritykset, aktiiviset yhdistykset, sujuva kotoutuminen, asukasmäärän ja verotulojen kehitys. Elinvoiman edistäminen tulee huomioida omistajalinjauksissa.

7.5 Ilmasto

Kärkölä on ympäristö- ja ilmastotietoisena kuntana liittynyt HINKU- ja KETS-kuntien verkostoon. Ilmasto- ja luontoarvot tulee huomioida erityisesti kunnan kiinteistöjen hoidossa.

7.6 Varautuminen

Kunnan toimintaa on vaikuttanut pandemia, sota Ukrainassa ja geopoliittisten uhkakuvien voimistuminen. Mahdollisuuksien mukaan tulee kunnan huomioida myös tulevaisuuden mahdollisiin uhkakuviin ja riskiskenaarioihin omistajuuteen liittyvissä päätöksissä.

8. Palvelutuotannon käytössä olevat rakennukset

Keskeinen peruste kiinteistöjen hallintaan on palvelutuotannon edellyttämät toimitilat. Kunnan keskeiset toimitiloja vaativat lakisääteiset toiminnot ovat sivistystoimi, tekninen toimi, yleishallinto ja HYTE-toiminnan vaatimat tilat. Lakisääteisten palvelujen vaatimat tilat tulee soveltaa tarkoitukseensa ja tukea laadukasta asiakastyötä kuntalaisten parissa.

9. Muu kuin palvelutuotannon käytössä oleva omaisuus

Lähtökohtaisesti muu kuin lakisääteisten palvelujen tuottamisen vaatima omistus tulee olla taloudellisesti perusteltua. Kunnan strategian toteuttamiseksi tulee varata myös omistuksellisesti riittävät resurssit. Kuntastrategian osana valtuusto on hyväksynyt asumisen strategian, jonka toteuttaminen voi vaatia kunnan omistuksellista panosta. Taloudellisten tavoitteiden lisäksi tulee omistuksien kehittämisessä huomioida myös kappaleen 7. tavoitteet.

10. Omaisuuden hallinta

Kunnan eri omistuslajeista tulee olla selkeä tieto kohdekohtaisesti. Tekninen toimi ylläpitää ajantasaista, tarpeita vastaavaa, rekisteriä kiinteistöomistuksista ja niiden kehityksestä. Käyttöomaisuuden kirjanpito tulee kunkin toimialan ylläpitää osaltaan. Eri omaisuuslajien tulevista kehitystarpeista ja kustannuksista tulee ylläpitää talouden suunnittelua tukevaa aineistoa. Erityisesti rakennusten ja maa-alueiden osalta on perusteltua laatia luokittelu tulevien kehityssuunnitelmien tueksi.

11. Osaamisen varmistaminen

Kunnan tulee varmistaa koulutuksella ja ostopalveluilla omistajapolitiikan laadukas toteuttaminen. Eri omaisuuslajien kehittäminen vaatii kyseisen alan ajantasaista osaamista. Kiinteistöjen ylläpito, metsäomaisuuden hallinta, konekaluston ja tietoteknisten laitteiden hallinta vaativat kukin perehtyneisyyttä optimaalisen tuloksen saavuttamiseksi. Osaamisen kehittäminen koskee myös rahoituksen hoitoa ja sijoitustoimintaa. Oman henkilöstön kouluttautuminen, verkostoituminen asiantuntijoiden kanssa ja tarpeen vaatiessa ostopalvelut tukevat laadukkaasti omistajapolitiikan toteuttamista.

12. Kunnan omaisuuden käytön tehostaminen.

Kunnan tulee toiminnassaan pyrkiä käytön laajentamiseen ja tehostamiseen. Pääosa kunnan toiminnoista, tiloista ja laitteista on käytössä vain virastoaikaan. Kunnan tulee aktiivisesti hakea ratkaisuja resurssien hyötykäytön laajentamiseen ja käyttöasteen nostamiseen. Pääosa kunnan omaisuudesta on kuntalaisten hyvinvoinnin ja taloudellisten mahdollisuuksien kannalta vajaakäytössä.

13. Omaisuudesta luopuminen

Omaisuuden hankkiminen ja hallinta tulee järjestää niin, ettei luopumisvaiheessa synny taloudellisia rasitteita. Taloudellisen ja teknisen toiminnan tulee vastata toisiaan ja olosuhteita. Sisäilmaongelmat ovat aiheuttaneet epäjatkuvuuden taloudellisen toiminnan mahdollisuuksiin. Kunnan tulee luopua taloudellisesti kannattamattomista omistuksista. Luopuminen myymällä, purkamalla tai muilla keinoin tulee hoitaa taloudelliset näkökohdat huomioiden.