

**SUVISAARISTON VESIOSUUSKUNTA-
SOMMARÖ VATTENANDELSLAG**

**OSUUSKUNNAN YLIMÄÄRÄISEN
KOKOUKSEN KUTSU
KALLELSE TILL EXTRA ORDINARIE
ANDELSLAGSMÖTE**

Y-tunnus 1577951-2

6.7.2023

OSUUSKUNNAN YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS 2023

Aika: 24.8.2023 klo 18.00

Paikka: Opinmäen kampus, auditorio, Lillhemmtie 1, 02250 Espoo

Valtakirjojen tarkistus alkaa klo 17.30

VATTENANDELSLAGETS EXTRA ORDINARIE MÖTE 2023

Tid: 24.8.2023 kl 18.00

Plats: Opinmäen kampus, auditorium, Lillhemtvägen 1, 02250 Esbo

Verifiering av fullmakter inleds kl 17.30

SUVISAARISTON VESIOSUUSKUNTA-SOMMARÖ VATTENANDELSLAG

Hallitus - Styrelsen

Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri sekä vähintään kaksi pöytäkirjan tarkastajaa ja ääntenlaskijaa
3. Todetaan kokouksessa läsnä olevat ja valtakirjoin edustetut
4. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Hyväksytään kokouskäytäntö
6. Hyväksytään työjärjestys
7. Selvitys osuuskunnan verkoston tai sen osan liittymisestä HSY:hyn ja päätös liittymisneuvottelujen jatkamisesta sopimusluonnoksen esittelemiseksi osuuskunnan kokoukselle sekä käsitellään ja vahvistetaan toimintasuunnitelma - *Liitteenä aiesopimus ja toimintasuunnitelma. Osuuskunnan kokous 2020 päätti kohdassa 16 hyväksyä vesihuollon kehittämissuunnitelman jossa hallitus sai mandaatin aloittaa liittymisneuvottelut ja valmistella sopimusluonnoksen.*
8. Käsitellään ja vahvistetaan vuoden 2023 talousarvio sekä valtuutetaan hallitus muuttamaan maksuja mahdollisten HSY:n tekemien hintamuutosten mukaisesti - *liitteenä talousarvio*
9. Valitaan hallituksen jäsenet (6)
10. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, tilintarkastaja ja varatilintarkastaja valitaan tehtävänsä toistaiseksi
11. Selvitys saarten verkoston omistussuhteesta
 - toiminta-alueen saaret
 - Pentala
 - Högkopplan
 - Lehtisaaret
12. Selvitys Lehtisaarten runkoverkon omistuksesta ja omistusoikeuden siirtomahdollisuuksista
13. Käsitellään 29.3.2023 saapuneen pyynnön kysymykset ja hallituksen vastaukset - *liitteenä kysymykset ja vastaukset*
14. Keskusteluasiat/ilmoitusasiat
15. Kokouksen päättäminen

**SUVISAARISTON VESIOSUUSKUNTA-
SOMMARÖ VATTENANDELSLAG**

**OSUUSKUNNAN YLIMÄÄRÄISEN
KOKOUKSEN KUTSU
KALLELSE TILL EXTRA ORDINARIE
ANDELSLAGSMÖTE**

Y-tunnus 1577951-2

6.7.2023

Osuuskunnan kokouksen liitteet ovat nähtävillä Suvisaariston Vesiosuuskunnan verkkosivuilla www.suvisaaristonvesiosuuskunta.fi ja isännöintitoimistolla Priman Oy, Olarinluoma 14 A, 3. krs, 02200 Espoo.

Kutsun liitteet:

- aiesopimus
- toimintasuunnitelma
- talousarvio tilikaudelle 2023
- 29.3.2023 pyyntö
- 22.5.2023 pidetyn infotilaisuuden esitysmateriaali

Muita asiakirjoja, kuten osuuskunnan säännöt, vuosikokouspöytäkirjat ym. löytyvät Suvisaariston Vesiosuuskunnan verkkosivuilla kohdasta Asiakirjat www.suvisaaristonvesiosuuskunta.fi ja isännöintitoimistolla Priman Oy, Olarinluoma 14 A, 3. krs, 02200 Espoo.

OSUUSKUNNAN YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS 2023

Aika: 24.8.2023 klo 18.00

Paikka: Opinmäen kampus, auditorio, Lillhemtintie 1, 02250 Espoo

Valtakirjojen tarkistus alkaa klo 17.30

VALTAKIRJA

Täten valtuutan/valtuutamme _____
käyttämään puhe- ja äänivaltaani/valtaamme sekä edustamaan
minua/meitä yllämainitussa kokouksessa.

Valtakirjan antajan/antajien allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Kuolinpesän osakkaat tarvitsevat valtakirjan muilta kuolinpesän osakkailta.

1 Aiesopimuksen osapuolet

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (jäljempänä "HSY")
PL 100, 00066 HSY
Y-tunnus 227424-9

ja

Suvisaariston Vesiosuuskunta - Sommarö Vattenandelslag
(jäljempänä Suvisaariston Vesiosuuskunta)
c/o Priman Oy
Satukuja 1 02230 ESPOO
Y-tunnus 1577951-2

2 Aiesopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

Tässä aiesopimuksessa on tarkoitus sopia niistä edellytyksistä ja periaatteista, joita noudattamalla Suvisaariston Vesiosuuskunnan vesihuoltoverkosto voidaan siirtää HSY:lle ja HSY voi ottaa järjestettäväkseen nykyiseen Suvisaariston Vesiosuuskuntaan kuuluvien asiakkaiden vesihuollon.

Tämä aiesopimus noudattaa HSY:n hallituksen 26.8.2016 hyväksymää "HSY:n ja vesiosuuskuntien, -yhtiöiden ja -yhtymien välisen yhteistyön toimenpideohjelmaa".

Tässä aiesopimuksessa "Sopimus" viittaa myöhemmin solmittavaan varsinaiseen sopimukseen.

Sopimuksessa toiminta-alueella tarkoitettaisiin vesihuoltolain (2001/119, muutokset 2014/681) 7 §:ssä määriteltyä toiminta-aluetta, jonka kunta 8 §:n mukaisesti hyväksyy alueellaan toimivalle vesihuoltolaitokselle.

3 Aiesopimus

Osapuolten pyrkimyksenä on saada sovittua seuraavista asioista:

- a) HSY:lle siirrettävä vesihuoltoverkosto olisi Suvisaariston Vesiosuuskunnan toiminta-alueella sijaitseva vesihuoltoverkosto niihin kuuluvine rakenteineen ja laitteineen. Lisäksi selvitetään saarikohteiden vesihuollon järjestäminen. Suvisaariston Vesiosuuskunnan toiminta-aluekartta on liitteenä 1.
- b) Sopimuksen tavoitteena olisi siirtää 1.1.2023 alkaen Suvisaariston Vesiosuuskunnan vesihuoltoverkoston omistus sekä siihen kuuluvat vastuut ja velvoitteet HSY:lle, jonka jälkeen HSY vastaisi vesihuoltolain mukaisesti veden toimittamisesta alueella oleville kiinteistöille sekä verkoston kunnossapidosta, peruskorjausinvestoinneista ja kehittämisestä. Mikäli tarvittavat toimenpiteet ja selvitykset saataisiin arvioitua nopeammin tehtyä, vesihuoltoverkoston omistus voisi siirtyä HSY:lle jo aiemmin, Sopimuksessa myöhemmin määriteltävänä ajankohtana.

c) Suvisaariston Vesiosuuskuntaan liittyneistä ja Suvisaariston Vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä (jäljempänä "Asiakkaat") tulisi HSY:n vesihuollon asiakkaita, joiden kanssa tehtäisiin HSY:n liittymis- ja käytösopimukset noudattaen HSY:n vesihuollon yleisiä toimitusehtoja sekä vesihuollon liittymis- ja käytösopimusten sopimusehtoja. Ehdot otettaisiin Sopimuksen liitteeksi. Osana selvitystyötä HSY ja Suvisaariston Vesiosuuskunta selvittävät osuuskunnan toiminta-alueen ulkopuolella olevien, mutta osuuskunnan verkkoon kuuluvien saarilla sijaitsevien kiinteistöjen liittymismahdollisuudet HSY:hyn. Samalla selvitetään muut vaihtoehdot, jotka voivat olla Suvisaariston Vesiosuuskunnan toiminnan jatkaminen saarien osalta yhteisesti ja saarikohtaisten osuuskuntien perustaminen. Noudatettava toimintamalli kirjataan Sopimukseen.

d) Vesihuoltoverkosto rakenteineen ja laitteineen siirtyisivät Sopimuksella HSY:n omistukseen 1.1.2023 alkaen. Mikäli tarvittavat toimenpiteet ja selvitykset saataisiin arvioitua nopeammin tehtyä, vesihuoltoverkoston omistus voisi siirtyä HSY:lle jo aiemmin, Sopimuksessa myöhemmin määriteltävänä ajankohtana.

Verkosto luovutettaisiin siinä kunnossa, kuin se luovutushetkellä on. Ennen Sopimuksen allekirjoittamista Suvisaariston Vesiosuuskunta ja HSY teettäisivät kuntoselvityksen siirron kohteena olevasta verkosto-omaisuudesta (jäljempänä "Kuntoselvitys"). Kuntoselvityksen kustannusjako sovitaan erikseen.

e) Omistuksen siirron ehtona olisi, että Suvisaariston Vesiosuuskunnan vesihuoltoverkostoa koskevat kartat ja vesijohtoja koskevat rasitesopimukset sekä kiinteistöjen liittymisehdot ja muut vesihuoltolaitoksen vastuuseen vaikuttavat sopimukset on luetteloitu ja hyväksytysti dokumentoitu. Suvisaariston Vesiosuuskunta sitoutuu hankkimaan johtojen ja laitteiden puuttuvat sijoitusluvut kiinteistön omistajilta ennen verkoston luovuttamista HSY:lle.

f) HSY:n omistamat vesimittarit asennettaisiin HSY:n kustannuksella Asiakkaille arviolta viiden vuoden siirtymäajan kuluessa.

g) Mekaanisista vesimittareista ja niiden asennuksesta ei veloitettaisi Asiakasta erikseen, mikäli mittari olisi asennettavissa suoraan kiinteistössä/rakennuksessa olemassa olevien mittarisulkuventtiilien väliin ilman mitään jatkokappaleita. Mikäli asennuksen yhteydessä kuitenkin jouduttaisiin suorittamaan kiinteistön sisäisestä vesijohtoputkistosta aiheutuvia lisätöitä, ne veloitettaisiin Asiakkaalta erikseen.

h) Kiinteistökohtaiset pumppaamot jäisivät kiinteistön omistajan omistukseen ja ylläpitovastuulle. HSY:lle siirtyvät pumppaamot määritellään Sopimuksessa.

i) Suoritettavat verkostotäydennykset ja peruskorjaukset määriteltäisiin tehtävän Kuntoselvityksen perusteella. Kiinteistökohtaiset verkostotäydennykset jäisivät Suvisaariston Vesiosuuskunnan tai sen Asiakkaiden vastattavaksi. Kiinteistökohtaisiksi verkostotäydennyksiksi ei katsottaisi runkoverkostoon asennettavia sulkuristikoita. Muiden kuin kiinteistökohtaisten verkostotäydennysten ja peruskorjausten osalta kustannusvastuu sovittaisiin erikseen Suvisaariston Vesiosuuskunnan, HSY:n ja Espoon kaupungin välillä. Lähtökohdana olisi, että näistä kustannuksista vastattaisiin yhdessä. Jatkossa alueen vesihuoltoverkostojen kehittämisestä sopivat Espoon kaupunki ja HSY.

- j) Sopijapuolet sitoutuisivat Sopimuksessa informoimaan Asiakkaita hyvissä ajoin Sopimuksen vaikutuksista. Suvisaariston Vesiosuuskunta tiedottaa Asiakkaitaan etukäteen vesihuoltoverkoston siirron ja sitä koskevan Sopimuksen tuomista muutoksista ja varmistaa kirjallisella sitoumuksella, että Asiakkaat suostuvat tulemaan HSY:n asiakkaaksi HSY:n vesihuollon sopimus- ja toimitusehdoin. HSY informoi Asiakkaita tulevista verkostotäydennyksistä, liitoskohtalausunnoista ja vesimittariasennuksista.
- k) HSY laatisi Asiakkaiden osalta kiinteistökohtaiset, HSY:n käytännön mukaiset liitoskohtalausunnat. Liitoskohtalausunnassa yksilöitäisiin kunkin kiinteistön liittämiskohta. Liittämiskohdalla tarkoitettaisiin Sopimuksessa tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsottaisiin HSY:n vesi- ja viemäriverkoston (jäte- ja hulevesiverkosto) kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi. Sopimuksen liitteiksi otettavat verkostokartat olisivat vain viitteellisiä siten, että kunkin kiinteistön liitoskohta määräytyisi ensisijaisesti HSY:n antaman liitoskohtalausunnon perusteella.
- l) HSY laatisi jokaiselle Asiakkaalle siirtokelpoisen liittymissopimuksen ilman eri veloitusta. Liittämisessä ja veden toimituksessa noudatettaisiin jatkossa kaikkien Asiakkaiden osalta HSY:n vesihuollon kulloinkin voimassa olevia yleisiä toimitusehtoja sekä vesihuollon liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehtoja.
- m) Suvisaariston Vesiosuuskunta antaisi Sopimuksessa HSY:lle pysyvän oikeuden sijoittaa korvauksetta vesihuoltotoimintaansa kuuluvia vesihuoltoputkistoja ja -laitteita Suvisaariston Vesiosuuskunnan hallitsemille alueille edellyttäen, ettei alueiden käyttäjille aiheutuisi töistä kohtuutonta haittaa. HSY:n asiakkaiksi siirtyvien kiinteistön omistajien on HSY:n vesihuollon toimitusehtojen mukaan sallittava tarpeellisten johtojen sijoittaminen kiinteistölleen mahdollisimman vähän haittaavaan paikkaan, silloin kun se on välttämätöntä lähialueiden asukkaiden vesihuollon turvaamiseksi. Jos Sopimuksen piiriin kuuluvilla alueilla suoritettaisiin täydennysrakentamista, rakennushankkeeseen ryhtyvä taho vastaisi Sopimuksen mukaan kustannuksellaan tarvittavista verkostosiiirroista.
- n) Suvisaariston Vesiosuuskunta siirtäisi hallinnoimansa vesihuoltoverkoston kyseisen verkoston omistamiseen, vedentoimitukseen ja viemäröintiin liittyvine sopimuksineen HSY:lle vastikkeetta. Suvisaariston Vesiosuuskunnalle kuuluvat, ennen verkoston siirtymistä syntyneet maksu- tai vahingonkorvausvelvoitteet eivät siirtyisi HSY:lle. Siirrettävän vesihuoltoverkoston piiriin kuuluvasta alueesta tulisi myöhemmin HSY:n vesihuollon toiminta-alueita.
- o) Olemassa olevien rakennusten osalta liittymismaksua ei perittäisi omistuksesta riippumatta liittäessä verkostoon ennen Sopimuksessa määriteltä ajankohtaa, joka alustavan arvion mukaan olisi 1.1.2023. Tämän jälkeen verkostoon liittyvä asiakas maksaisi Sopimuksen mukaan liittymismaksut HSY:n normaalien kulloinkin voimassa olevien liittymismaksujen mukaisesti. Sama maksuvelvoite koskee vanhojen Asiakkaiden osalta lisärakentamisesta aiheutuvia lisäliittymismaksuja, kun lisärakentamiselle on haettu rakennuslupaa 1.1.2023 jälkeen.
- p) Kaikki Suvisaariston Vesiosuuskunnan Asiakkaat siirtyisivät kiinteistökohtaiseen vesilaskutukseen (vesi-, hulevesi- ja jätevesi) alustavan arvion mukaan 1.1.2023, josta lähtien Asiakkaat maksaisivat vesilaskunsa suoraan HSY:lle. Vesilaskutus tapahtuisi HSY:n hallituksen hyväksymän kulloinkin voimassa

olevan hinnaston mukaisesti. HSY:n suorittamien liitostöiden ja muiden palvelujen osalta noudatettaisiin HSY:n kulloinkin voimassa olevaa palvelumak-suhinnastoa.

- q) Sopimuksessa osapuolet sitoutuisivat vastaamaan veroista, maksuista ja muista velvoitteista omistusasajaltaan.
- r) Sopimukseen otettaisiin ehto, että sitä ei voisi siirtää kolmannelle ilman toisen osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.
- s) Sopimukseen sovellettaisiin Suomen lakia ja Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritäisiin ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli ne eivät johtaisi osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, Sopimuksessa määrättäisiin asia ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeudessa.

4 Aiesopimuksen sitovuudesta

Osapuolet sitoutuvat tekemään parhaansa, jotta Sopimukseen päästäisiin tässä aiesopimuksessa mainituin ehdoin.

Aiesopimus ei kuitenkaan sido kumpaakaan osapuolta tekemään Sopimusta, eikä hankkeesta vetäytyminen vaadi kummaltakaan osapuolelta mitään erityistä syytä. Osapuolille ei myöskään synny korvausvelvollisuutta Sopimuksesta vetäytymisen johdosta vastapuolelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista tai tarpeettomiksi käyvistä kuluista.

5 Sopimuksensiirtäminen ja muuttaminen

Tätä aiesopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen sopijapuolen kirjallista suostumusta.

6 Sopimuksen voimassaolo

Aiesopimus astuu voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Aiesopimus on voimassa siihen asti, kunnes lopullinen Sopimus verkostomaisuuden siirrosta on osapuolien välillä allekirjoitettu, kuitenkin enintään 1.1.2023 saakka. Aiesopimusta voidaan tarvittaessa vielä tämänkin jälkeen jatkaa vuodeksi kerrallaan sähköpostitse jatkoajasta yhteisesti sopimalla ennen määräpäivää 1.1.2023. Mikäli aiesopimusta ei ole allekirjoitettu 1.1.2023 mennessä, tai jatkoajasta sovittu, aiesopimus raukeaa.

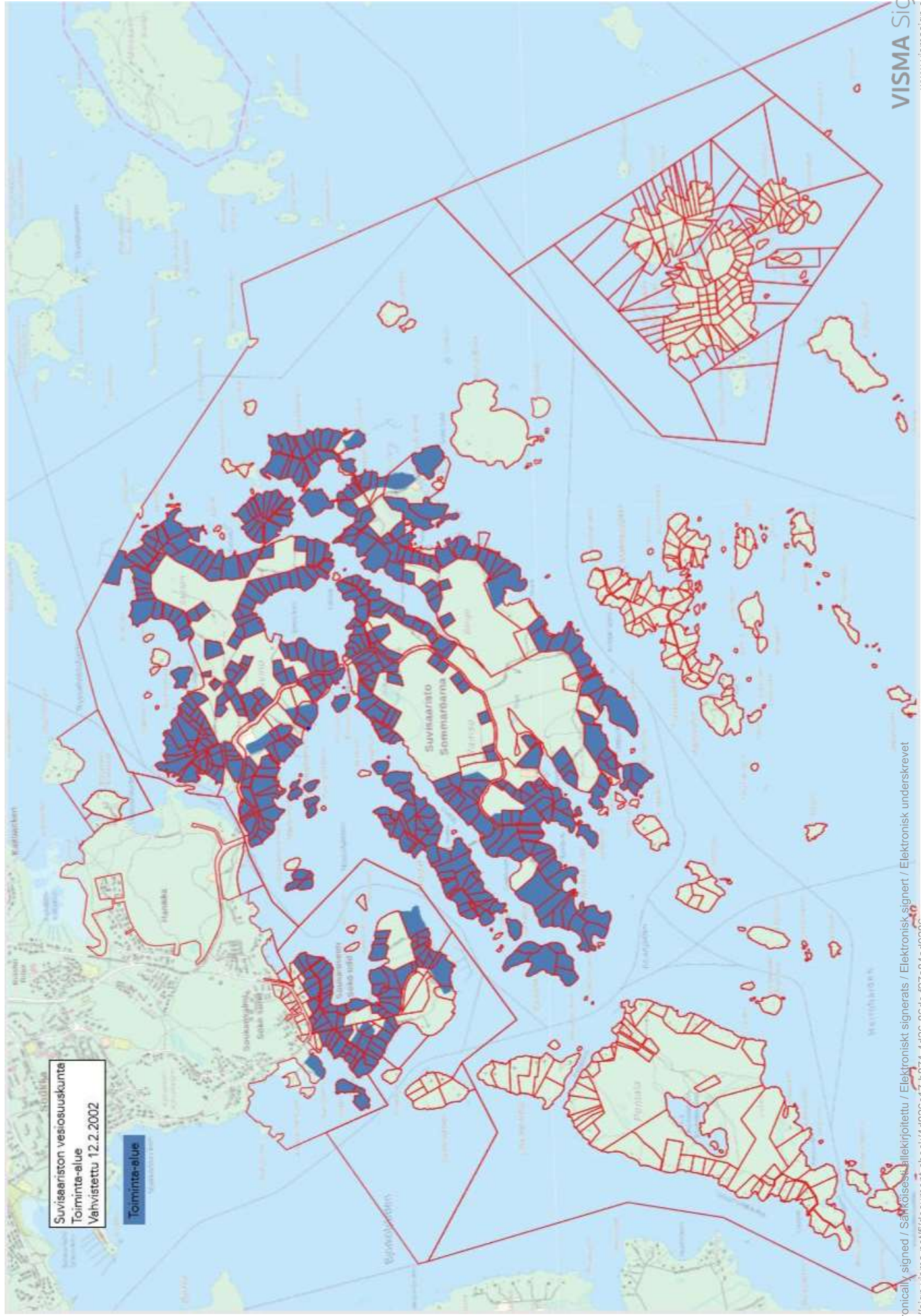
7 Allekirjoitukset

Helsingissä __.__._____

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Suvisaariston Vesiosuuskunta

Liite 1: Suvisaariston Vesiosuuskunta, toiminta-aluekartta



Suvisaariston vesiosuuskunta
Toiminta-alue
Vahvistettu 12.2.2002

Toiminta-alue

This documents contains 6 pages before this page

Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

TOMMI KRISTIAN FRED

4a84af12-71a7-4183-b5b1-e8bec1ac9e55 - 2021-02-23 10:02:48 UTC +02:00
BankID / MobileID - 610c75ca-9688-4be6-a723-2b6620b6d0e7 - FI

HEIKKI SIRELIUS

3b8a5b2b-f85b-4df7-9260-8f013dd7d8aa - 2021-02-23 15:35:27 UTC +02:00
BankID / MobileID - e01bd840-fd02-4bc4-8351-fa44d3f55765 - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Toimintasuunnitelma 2023 – 2024

Aiesopimusneuvottelut jatkuvat

Suvisaariston Vesiosuuskunnan Sommarö Vattenandelslagin (SvSv) toimintaa on viimeiset kaksi vuotta leimannut HSY:n kanssa tehty aiesopimus ja sen vaateet. Pitkittyneiden neuvottelujen vuoksi aiesopimuksen voimassaoloa on jatkettu vuoden 2023 loppuun. Tällä hetkellä näyttää siltä, että sopimusta on jatkettava vielä vuoden 2024 loppuun.

HSY ilmoitti loppuvuonna 2022, että fuusioituminen tiettömien ulkosaarten kanssa ei ole mahdollinen. Tämän kannanoton seurauksena neuvottelumme ovat fokuoituneet osuuskunnan jäsenten tasapuolisen kohtelun varmistamiseen. Valmistelussa on myös käyty läpi ”ulkosaarten” edustajien SvSv:n hallitukselle joulukuussa 2022 jättämä 21 kohdan muistio osuuskuntalain edellyttämistä tasapuolisen kohtelun edellytyksistä. Osuuskunnan hallitus on näin ollen keskittynyt osuuskuntalain tasapuolisen kohtelun vaatimuksiin ja tämä työ tulee jatkumaan.

Teknisen selvityksen eteneminen

HSY on raportoinut suullisesti teknisen selvityksen tuloksista ja edellytyksistä. Sen pohjalta olemme päässeet alustavaan yhteisymmärrykseen ”manner” saarten osalta seuraavista asioista:

- 500 000 €:n korjausvelan maksun järjestelyistä
- Liittymismaksujen n. 2 miljoonan AL V -velan siirtymisestä HSY:n taseeseen
- SvSv:n Liittymän antaman rakennusoikeuden määrän määräytymisperusteista
- Liittymissopimusten rasitemääräyksien käsittelystä omistusoikeuden siirroissa
- Uusien liittymäsopimusten toteuttamistavasta

Edellä mainittujen kysymysten viimeistely päätösehdotukseksi vaatii vielä täsmennyksiä. ”Ulkosaarten” osalta kaikki nämä asiat ovat vielä toistaiseksi kokonaan neuvottelematta, koska kokonaisratkaisu heidän osaltaan on auki. Maaliskuussa 2023 Espoon kaupunki ja HSY sopivat, että HSY tekee vielä toisen teknisen selvityksen, jossa kartoitetaan ulkosaarilla toimimisen edellytyksiä. Selvitys saataneen valmiiksi kesään mennessä. Hallitus jatkaa verkoston kunnon selvittämistä.

Kaavakehitysyhteistyö

SvSv on keskustellut Espoon kaupungin edustajien kanssa Espoossa vireillä olleista ja olevista kaavakehitykseen liittyvistä asioista. Erillisiä keskusteluja on käyty mm. Skatanniityn, Bergön ja Soukanniemen kaavavalmistelujen yhteydessä. Keskustelut ovat yleensä liittyneet verkostomme kapasiteettiin ja sen riittävyteen eri kaavaskenaarioissa. Tämä työ jatkunee edelleen tulevana kautena.

Verkoston ylläpito

Verkostomme valmistui pääosin yli 20 vuotta sitten. Verkoston rakentamiseen otettujen lainojen viimeiset erät maksettiin vuonna 2021. Vaikka verkostomme on edelleen hyvässä kunnossa, on velvollisuutemme varmistaa sen toimivuus ja ylläpito myös tulevaisuudessa. Nykyinen neuvottelutilanne ja sen tulosten epävarmuus, pakottavat SvSv:n hallituksen pohtimaan uudelleen poistojen mukaisen vararahaston perustamista, jolla voitaisiin rahoittaa tulevaisuuden investoinnit.

Toimialueemme muutospaineet

Nykyinen toiminta-alueemme on suurempi kuin varsinainen Espoon kaupungin hallituksen 2004 hyväksymä virallinen toimialue. Toimintamme on laajentunut virallisen alueen ulkopuolelle, koska osuuskunta on halunnut edistää puhtaan merellisen Espoon ylläpitämistä. Nykyisessä tilanteessa olemme joutuneet jäädyttämään uusien saarien ottamista toimintamme piiriin. Jatkossa hallitus joutuu selvittämään tarkemmin toimialueemme ulkopuolelle tähtäävien investointien perusteet ja niiden mahdolliset vaikutukset toimintaamme tulevaisuudessa.

Espoossa 06.05.2023

Suvisaariston vesiosuuskunta Sommarö Vattenandelslagin hallitus

Heikki Sirelius

puheenjohtaja

Päivitetty osuuskunnan kokouksessa 22.5.2023

TALOUSARVIO 01.01.2023- 31.12.2023

	TALOUSARVIO 2023	TOTEUTUNUT 2022	TOTEUTUNUT 2021
TUOTOT			
Perusmaksut			
3010 Perusmaksut		99 650,84	98 973,38
20 eur (16,13€ * 519,5kpl * 5kk)	41 895,16		
24 eur (16,13€ * 519,5kpl * 7kk)	70 383,87		
	112 279,03	99 650,84	98 973,38
Vesi			
3201 Vesitasaus	77 000,00		
3202 Jätevesimaksut	0,00		
3035 Vesimaksuennakot	76 008,00	139 182,74	113 871,66
Vesi yhteensä	153 008,00	139 182,74	113 871,66
Kesäveden liittymän avaus ja sulkeminen			
3230 Kesäliit.avaus&sulku 101 kpl	5 050,00	5 017,74	4 919,36
	5 050,00	5 017,74	4 919,36
Uudet liittymät			
3210 Sähkömaksut	200,00	200,00	200,00
3240 Liitostyöt 7 kpl	7 700,00	5 000,00	4 313,26
3250 Vesimittariasennukset 7 kpl	2 380,00	2 824,00	3 702,15
	10 280,00	8 024,00	8 215,41
KIINTEISTÖN TUOTOT	280 617,03	251 875,32	225 979,81
Luottotappiot ja oikaisuerät			
3800 Oikaisuerät	0,00	-1 574,36	35,48
VERKOSTON TUOTOT	280 617,03	250 300,96	226 015,29
VERKOSTON HOITOKULUT			
Henkilöstökulut			
5000 Palkat ja palkkiot	0,00	0,00	0,00
5170 Kustannusten korvaukset	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Hallinto			
5300 Isännöintipalkkiot	-31 201,68	-30 470,28	-30 020,04
5310 Isännöinnin erill. korv.	-2 500,00	-2 743,36	-1 506,96
5340 Taloushallintopalvelut	0,00	0,00	0,00
5350 Maksut tilintark.toim.	-1 400,00	-1 350,00	-1 350,00
5360 Asiantuntijapalkkiot (HSY yhdistymisneuvottelut)	-20 000,00	-7 964,85	0,00
5362 HSY ja yhdistymisneuvottelut	-1 000,00	-2 208,50	0,00
5365 Sijaintiselvitykset	-2 000,00	-1 638,00	-2 144,68
	-58 101,68	-46 374,99	-35 021,68
5370 Toimistokulut	0,00	0,00	0,00
5371 Kokouskulut	-800,00	-771,10	-611,62
5372 Monistekulut	-1 500,00	-1 421,28	-1 425,82
5373 Postikulut	-3 500,00	-3 187,83	-3 496,36
5374 Puhelinkulut	-250,00	-249,32	-254,87
5375 Jäsenmaksut	-800,00	-693,55	-856,00
5376 Internet-sivut	-400,00	-399,68	-399,68
5377 Pankkikulut	-3 600,00	-3 590,61	-3 493,43
5378 Perintäkulut	-500,00	-95,00	-610,90
5385 Toimistotarvikkeet	-2 600,00	-2 536,25	-548,10
5389 Muut hallintokulut	-6 500,00	-6 257,47	-6 145,04
	-20 450,00	-19 202,09	-17 841,82
Vesi ja jätevesi			
5810 Vesi Suvisaarentie 2	-60 200,00	-54 493,55	-58 319,94
5820 Vesi Soukanniemi 1	-53 700,00	-49 074,30	-42 776,36
	-113 900,00	-103 567,85	-101 096,30
Sähkö			
5900 Saattolämmitys	-45 500,00	-45 251,74	-29 475,06
Vahinkovakuutukset			
6100 Vakuutus	-6 579,75	-8 036,88	-10 802,83
	-6 579,75	-8 036,88	-10 802,83

Kulut/Korjaukset			
6435 Tekninen puhelinneuvonta	-4 992,00	-4 992,00	-4 992,00
6436 Huollon kulut	-1 000,00	-1 330,19	-1 122,86
6437 Liitostyöt	-5 000,00	-8 831,24	-3 870,12
6438 Vesimittariasennukset	-2 500,00	-2 905,65	-2 268,79
6439 Saattolämmityksen korjaus	-5 000,00	0,00	-2 682,00
6440 Vesinäytteet/-tutkimus	-4 000,00	-3 722,17	-2 304,17
6441 Suunnittelu ja kehityskulut	-4 000,00	-4 518,77	-4 518,77
6442 Pumppaamoiden korjaus	0,00	0,00	-1 382,22
6443 Kaivojen pesu	0,00	0,00	-81,77
6445 Kesävesimittariasennukset	-2 000,00	-1 935,49	-1 775,32
6461 Varastointikulut	-1 572,00	-1 560,00	-1 552,24
6530 LVI-järj.suunnittelu/tarkastus	-1 500,00	-1 124,26	-1 370,00
6532 Vesi- ja viemärijärj.korjaus	-5 000,00	-4 750,94	-4 297,37
6552 Laitehankinnat	0,00	0,00	-5 072,00
	-36 564,00	-35 670,71	-37 289,63
Investoinnit			
6560 Vesijohtoverkon rakentaminen	0,00	0,00	0,00
Vak.korv./Avustuk.Aktivointi			
6700 Aktivointi	0,00	0,00	0,00
Vak.korv./Avustuk./Aktivointi	0,00	0,00	0,00
Muut hoitokulut			
6800 Muut hoitokulut	0,00	-179,14	-158,64
LIIKETOIMINNAN KULUT	-281 095,43	-258 283,40	-231 685,96
TOIMINNALLINEN TULOS ENNEN RAHOITUSERIÄ	-478,40	-7 982,44	-5 670,67
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	0,00	21,05	15,64
Rahoitustuotot	0,00	0,00	39,60
Korkokulut	0,00	0,00	55,24
Korkokulut/rahoituskulut	0,00	0,00	0,00
	0,00	21,05	110,48
Pentalan liittymismaksun palautus	0,00	0,00	0,00
Aktivoinnit			
TOIMINNALLINEN TULOS	-478,40	-7 961,39	-5 560,19
Yli/-alijäämä 2022	-478,40	-7 961,39	-5 560,19
Siirtyvä yli/-alijäämä 2021	0,00	0,00	0,00
Yli/-alijäämä 31.12.2022	-478,40	-7 961,39	-5 560,19
LIITTYMISMAKSUT			
3410 Liittymismaksut	0,00	74 750,00	0,00
Rahastointi			
3085 Liittymismaksun rahastointi	0,00	-74 750,00	0,00

Aihe: Kysymyksiä Suvisaariston vesiosuuskunnan vuosikokoukseen käsiteltäväksi

Hyvät SvSv hallituksen jäsenet, hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja,

Anton Westermarck oli SvSv hallituksen kokouksessa 8.12.2022 esittämässä saarten näkökantoja Suvisaariston vesiosuuskunnan ja HSY:n välisen yhdistymisen valmistelussa. Useista pyynnöistä huolimatta emme ole saaneet SvSv hallitukselta vastauksia esittämiimme kysymyksiimme. Koska pidämme kysymyksiä tärkeinä Suvisaariston vesiosuuskunnan ja HSY:n välisen yhdistymisen valmistelussa, pyydämme kysymysten käsittelyä seuraavassa osuuskunnan vuosikokouksessa osuuskuntalain 5 luku 6§ ja 5 Luku 27§ mukaisesti.

Pyydämme osuuskunnan vuosikokoukseen käsiteltäväksi alla olevat kysymykset ja niihin vastaukset:

1. Millä edellytyksillä kaikki vesiosuuskunnan nykyiset liittymät voisivat siirtyä HSY:n verkostoon? Miten tätä keskustelua on tarkoitus HSY:n kanssa käydä?
2. Aiesopimuksessa saariliittymien siirtymiseen HSY:lle on suhtauduttu neutraalisti. Onko HSY:n kanta saarissa olemiin liittymiin muuttunut aiesopimuksen jälkeen?
3. Jos saariliittymät eivät voi siirtyä HSY:lle, miten turvataan jatkossa vesi- ja viemärihuolto saarissa?
 - a) Voiko nykyinen vesiosuuskunta jatkaa saarilla vai onko perustettava uusi osuuskunta?
 - b) Kaupunki on vuosien aikana merkittäväällä tavalla edesauttanut vesihuollon järjestämistä saaristossa. Onko kaupungin kanta tässä muuttunut?
 - c) Mikä on kaupungin kanta asiassa?
 - d) Millaiseksi jatkavan tai perustettavan vesiosuuskunnan toimialue muodostuisi? Miten se määritetään?
 - e) Millä edellytyksillä saaria palveleva osuuskunta toimisi taloudellisesti?
 - f) Miten varmistetaan, että järjestelystä ei aiheudu alv-maksuihin liittyvää riskiä millekään osapuolelle?
 - g) Mikä olisi pelkästään saaristoa palvelevan osuuskunnan rooli saaristossa tapahtuvassa uudisrakentamisessa?
 - h) Miten Espoo varmistaa järjestelyssä saariston vesi- ja viemärihuollon toimivuuden, jotta ympäristönsuojelulliset ja matkailulliset tavoitteet toteutuvat?
 - i) Miten varmistetaan, että vesi- ja viemärihuollon palvelut jatkuvat keskeytyksittä kaikille osakkaille järjestelyn eri vaiheissa?
 - j) Miten järjestelystä on keskusteltu saarten edustajien kanssa?
- 4) Millä keinoilla järjestelyssä varmistetaan lainmukaisuus?
 - a. Millä keinoilla osuuskunnan hallitus on valmistelussaan varmistanut, että osakkaiden yhdenvertaisuus toteutuu?
 - b. Miten hallitus on varmistanut sen, että valmistelussa on huomioitu mahdolliset esteellisyysnäkökohdat? MUISTIO 1.12.2022
 - c. Antaako osuuskunnan tase riittävät ja oikeat tiedot osuuskunnan taloudellisesta tilanteesta?
 - d. Onko prosessin aikana tutkittu koko verkoston tilanne kattavasti siten, että hallituksella on käsitys putkiston kunnosta ja korjausvelasta koko verkostossa, myös saarissa?
 - e. Kuinka hallitus varmistaa, että tulevaisuuden toimintamalli noudattaa vesiosuuskuntatoimintaa säätelevää lakikehikkoa: osuuskuntalakia, vesihuoltolakia, ympäristönsuojelulakia, terveydensuojelulakia sekä maankäyttö ja rakennuslakia?
- 5) Onko järjestelystä olemassa kirjallista projektisuunnitelmaa, joka kattaa sekä järjestelyn suunnittelu- että toimeenpanovaiheen ja varmistaa toiminnan jatkuvuuden häiriöttömästi?

Ystävällisin terveisin,

Kolster, Jan
Saariaho, Mikko
Westermarck, Anton
Yleisradio Oy, psta Uotinen, Veli-Matti

ALLA SvSv 8.12.2022 hallituksen kokouksessa esitetyt kysymykset joihin odotan kirjallisia vastauksia:

1. Millä edellytyksillä kaikki vesiosuuskunnan nykyiset liittymät voisivat siirtyä HSY:n verkostoon? Miten tätä keskustelua on tarkoitus HSY:n kanssa käydä?
Jotta kaikki vesiosuuskunnan nykyiset liittymät, sekä mantereen puolella vesihuollon toiminta-alueella olevat, että ulkosaaristossa olevat voisivat siirtyä HSY:lle, vaatisi se HSY:n hallituksen päätöksen ja HSY:n toimivan johdon näkemyksen täydellistä muuttumista. HSY:n hallituksen linjauksen mukaan HSY ei toimita omista verkostoistaan vettä kohteisiin, joihin ei ole pääsyä tieyhteyttä pitkin. Tiedusteltaessa ehdon täyttymisestä Helsingin Vallisaarella, totesivat HSY:n edustajat Vallisaarella olevan liikennekelpoisen tiestön ja kantavuudeltaan kuorma-auton kantavat laiturirakenteet huoltokaluston saamiseksi saareen. Vallisaari on myös nykyään asemakaava- aluetta. SvSv:n hallitus ja sen nimeämä työryhmä on alusta asti johdonmukaisesti esittänyt liittymisneuvotteluissa koko verkoston siirtoa HSY:lle. Koska HSY:n vastaus on ollut kielteinen koko verkoston vastaanottamisen suhteen, on selvitetty, millä ehdoilla ainoastaan vesihuollon toiminta-alueella oleva verkoston osa voisi siirtyä HSY:n omistukseen ja ylläpitovastuulle, joka aiesopimuksenkin mukaan oli HSY:n lähtökohta liittymisneuvotteluille. Espoon Kaupungin ja HSY:n suunnalta on 30.3.2023 käydyssä viimeisessä neuvottelussa tuotu esiin, että HSY selvittää sisäisesti, olisiko mahdollista, mitä investointeja ja lisäresursseja se HSY:ltä vaatisi, että myös ulkosaaristo voisi myös liittyä HSY:hyn. Tämä selvitys on vasta aloitettu HSY:ssä ja selvityksen mahdollisine päätöksineen on arvioitu kestävän noin vuoden. Tässä yhteydessä on esitetty, että kyseeseen voisi tulla myös erityistariffi, millä ns. ylimääräisiä investointi ym. kustannuksia katettaisiin. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella ei tarvitse tarjota vesihuoltopalveluja yhteneväsillä tariffeilla, vaan ne ovat vapaasti sovittavissa osapuolten kesken.

Ulkosaariston vesihuoltoverkko poikkeaa HSY:n näkökulmasta toiminta-alueen verkosta ainakin seuraavilla tavoilla.

- Kysymyksessä on 6 kk/v toimiva kesävesiverkko, joka ei palvele vakituksia asukkaita.
- Verkko sijaitsee vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella, jossa vesihuollon järjestäminen on kiinteistönomistajan vastuulla. Kunnalla ei ole vesihuollon toimitusvelvollisuutta toiminta-alueen ulkopuolisiin kiinteistöihin. Vastaavasti kiinteistön omistajalla ei ole liittymisvelvollisuutta.
- Kysymyksessä on pintavesiverkko, joita HSY:llä ei oman ilmoituksensa mukaan ole, eikä se suurella todennäköisyydellä vastaa HSY:n standardeja omalle verkostollensa.

Yli kahden vuoden aikana käytyjen neuvottelujen perusteella, hallituksen näkemyksen mukaan neuvottelutulos, jossa ulkosaarelaiset saavat hankkia veden toiminta-alueen tariffilla ja saaristoverkko siirtyisi HSY:n omistukseen, ei tule olemaan mahdollista.

2. Aiesopimuksessa saariliittymien siirtymiseen HSY:lle on suhtauduttu neutraalisti. Onko HSY:n kanta saarissa olemiin liittymiin muuttunut aiesopimuksen jälkeen?
Aiesopimuksessa sovittiin, että saariston vesihuollon järjestäminen ratkaistaan osana neuvotteluja. HSY ei aiesopimuksessa ole lähtenyt siitä ajatuksesta, että he ottavat vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella olevan ulkosaariston verkoston osaksi HSY:n verkostoa, johtuen oman hallituksensa aiemmin tekemistä päätöksistä.

Jos saariliittymät eivät voi siirtyä HSY:lle, miten turvataan jatkossa vesi- ja viemärihuolto saarissa? Nämä kysymykset ovat vielä keskustelun kohteena HSY:n ja Espoon Kaupungin kanssa, joten emme tällä hetkellä pysty antamaan täsmällisiä vastauksia niihin. Neuvottelujen lähtökohtana on kuitenkin järjestää kesävesi- ja viemärihuolto myös saarissa, joissa kesävesihuolto nyt on.

- a) Voiko nykyinen vesiosuuskunta jatkaa saarilla vai onko perustettava uusi osuuskunta?
Tämänhetkisen tiedon mukaan voisi olla kolme erilaista mahdollisuutta.

- Nykyinen vesiosuuskunta jatkaa ulkosaaristossa ja toiminta-alueen kiinteistöt eroavat osuuskunnasta HSY:hyn liittymisen yhteydessä.
- Nykyinen vesiosuuskunta jakautuisi ja toinen osa siitä jatkuisi ulkosaaristossa
- Perustetaan uusi vesiosuuskunta.

Tarkoituksenmukaisen vaihtoehdon selvittämiseksi tarvitaan jatkoneuvotteluja Espoon Kaupungin, HSY:n ja osuuskuntalakiasiantuntijoiden kanssa.

- b) Kaupunki on vuosien aikana merkittäväällä tavalla edesauttanut vesihuollon järjestämistä saaristossa. Onko kaupungin kanta tässä muuttunut?
Espoon Kaupunki on Harri Tanskan suulla ilmoittanut, että kaupungilla on intressi asiassa. Täten tulkitsemme, ettei Espoon Kaupungin kanta ole muuttunut. Espoon kaupunki ei kuitenkaan voi asiaa linjata HSY:ssä, joka on koko pääkaupunkiseudun yhteinen asemakaava-alueiden vesihuoltopalvelujen järjestäjä.
- c) Mikä on kaupungin kanta asiassa?
Espoon Kaupunki on Harri Tanskan suulla ilmoittanut, että kaupungilla on intressi asiassa. Pääasiallinen intressi kohdistuu kuitenkin toiminta-alueen (vakituiset asukkaat) verkon siirtoon HSY:lle. Harri Tanska ei ole pitänyt ongelmallisena jatkaa saariston vesihuoltoa osuuskuntamuodossa, jonka jäsen ja liittyyä Espoon kaupunki olisi.
- d) Millaiseksi jatkavan tai perustettavan vesiosuuskunnan toimialue muodostuisi? Miten se määritetään?
Ainoastaan kesävetä vapaa-ajan asunnoille toimittavalle osuuskunnalle ei ole tarpeen määrittää toiminta-aluetta ja voi olla mahdollista, että kaupunki ei sitä toiminnan luonteen vuoksi määrittäisi pyynnöstäkään. Ilman toiminta-aluetta toimiva osuuskunta voi pitää päätöksen tarjota liittymää eri saariin omissa käsissä. Asiasta ei ole vielä olemassa kaupungin virallista kantaa, mutta asia selvitetään osana liittymisneuvotteluja.
- e) Millä edellytyksillä saaria palveleva osuuskunta toimisi taloudellisesti?
Tähän vaikuttaa HSY:n kanta nykyisen tukkusopimuksen jatkamahdollisuudesta ja osuuskunnan tulevat päätökset siitä, mitä tehdään talkoilla ja mitä ostetaan palveluna.
- f) Miten varmistetaan, että järjestelystä ei aiheudu alv-maksuihin liittyvää riskiä millekään osapuolelle?
Järjestelyyn liittyvistä sopimusluonnoksista pyydetään verottajalta ennakkolausunto. Sopimusten laillisuudessa konsultoidaan myös asianajotoimisto HPP:tä.
- g) Mikä olisi pelkästään saaristoa palvelevan osuuskunnan rooli saaristossa tapahtuvassa uudisrakentamisessa?
Mikäli toiminta-aluetta ei määritellä, päätökset osuuskunnan roolista tekee osuuskunnan vuosikokous ja hallitus.
- h) Miten Espoo varmistaa järjestelyssä saariston vesi- ja viemärihuollon toimivuuden, jotta ympäristönsuojelulliset ja matkailulliset tavoitteet toteutuvat?
Kaupungilla ei ole velvollisuutta varmistaa vesihuollon toimivuutta saaristossa, vaan vastuu on jokaisella kiinteistönomistajalla kaupunki mukaan lukien omien kiinteistöjensä osalta. Osuuskunta on yksi mahdollinen tapa hoitaa useamman kiinteistön vesihuolto asemakaava-alueen ulkopuolella keskitetysti.
- i) Miten varmistetaan, että vesi- ja viemärihuollon palvelut jatkuvat keskeytyksittä kaikille osakkaille järjestelyn eri vaiheissa?
Nykyinen vesiosuuskunta jatkaa operatiivisen toimintaansa normaaliin tapaan, kunnes asiassa on vuosikokouksen päätös, toteutuuko liittyminen HSY:hyn. Verkon rakenteeseen ei tarvita rakenteellisia muutoksia, ainoastaan omistuksen rajapinnat muuttuvat, mikäli sopimukseen päästään. Mittarointi muutokset saattavat aiheuttaa lyhytaikaisen katkoksen, mikäli ne ajoittuvat kesäveden toimituskaudelle. Ajoittumisen määrittää se, milloin sopimus saadaan tehtyä ja milloin se pannaan toimeen.
- j) Miten järjestelystä on keskusteltu saarten edustajien kanssa?
Saarten edustajille on pidetty pyynnöstä erilliset infotilaisuudet 15.11.2022 ja 12.4.2023 neuvottelujen sen hetkisestä tilanteesta ja otettu vastaan tieto saaristolaisten näkemyksistä.

Saariston edustaja on nimetty osuuskunnan kokouksessa hallitukseen ja HSY-neuvotteluryhmään. Vuosien 2021 ja 2022 vuosikokouksen yhteydessä on järjestetty infotilaisuus neuvottelujen etenemisestä ja vaiheesta. Tilaisuuksissa on ollut edustettuna myös HSY:n ja Espoon kaupungin edustaja. Hallitus pitää tärkeänä, että **kaikkia** osuuskunnan jäseniä informoidaan tasapuolisesti ja yhtäaikaaisesti. Infotilaisuudet osuuskunnan kokouksen yhteydessä ovat saadun palautteen perusteella täyttäneet hyvin jäsenistön tietotarpeet neuvotteluiden etenemisestä.

4) Millä keinoilla järjestelyssä varmistetaan lainmukaisuus?

Hallitus on konsultoinut sekä asianajotoimisto HPP:tä, että Osuuskuntalaki juristi Helena Raininkoa sopimusjärjestelyjen lainmukaisuuden varmistamiseksi.

1. Millä keinoilla osuuskunnan hallitus on valmistelussaan varmistanut, että osakkaiden yhdenvertaisuus toteutuu?
Neuvottelutuloksen (sopimuskokonaisuuden) tullessa valmiiksi hallitus pyytää asiantuntija lausunnon sopimuksen yhdenvertaisuudesta (yhdenvertaisuusarvion) ennen sopimuskokonaisuuden tuomista osuuskunnan kokouksen päätettäväksi.
Miten hallitus on varmistanut sen, että valmistelussa on huomioitu mahdolliset esteellisyysnäkökohdat? MUISTIO 1.12.2022
Hallitus on konsultoinut sekä asianajotoimisto HPP:tä että Osuuskuntalaki juristi Helena Raininkoa sopimusjärjestelyjen lainmukaisuuden varmistamiseksi.
2. Antaako osuuskunnan tase riittävät ja oikeat tiedot osuuskunnan taloudellisesta tilanteesta?
Tilintarkastajien antaman vuosittaisen tilintarkastuslausunnon mukaan kyllä antaa.
3. Onko prosessin aikana tutkittu koko verkoston tilanne kattavasti siten, että hallituksella on käsitys putkiston kunnosta ja korjausvelasta koko verkostossa, myös saarissa?
Ulkosaariston osalta HSY on kartoittanut verkoston syksyllä 2021. Kartoituksessa ei löytynyt mitään poikkeamia osuuskunnan dokumentaatioon nähden. Saarten pumppaamojen (2 kpl) saneerausta HSY:n standardien mukaiseksi (kaukokäyttömahdollisuus) ei ole otettu huomioon SvSv:lle esitetyissä täydennystarpeissa, koska verkoston osan vastaanotto HSY:lle ei ollut tuolloin agendalla.
Infraverkostoissa 80% elinkaaren aikaisista kustannuksista syntyy investoinneista ja 20% elinkaaren aikaisesta korjauksista, kuten sulkuventtiilien ja yksittäisten pumppujen tms. uusimisesta. Verkosto (putkisto) 15 – 20 -vuoden ikäisenä lähestyy taloudellisen elinkaarensa puolta väliä. Verkostojen pitoaika on yleisesti 40 – 50 -vuotta, mutta hyvissä olosuhteissa putkistot voivat kestää huomattavasti pitempäänkin. Pintavesijohtojen osalta elinkaari voi olla mahdollisesti hieman lyhyempi, mikäli putket altistuvat UV-säteilylle tai ulkoiselle fyysiselle rasitukselle. Vastaavasti uusiminen on huomattavasti maahan kaivettuja putkia edullisempaa, kuten myös yksittäisen vuodon löytäminen ja korjaus.
4. Kuinka hallitus varmistaa, että tulevaisuuden toimintamalli noudattaa vesiosuuskuntatoimintaa säätelevää lakikehikkoa: osuuskuntalakia, vesihuoltolakia, ympäristönsuojelulakia, terveydensuojelulakia sekä maankäyttö ja rakennuslakia?
Neuvottelutuloksen (sopimuskokonaisuuden) tullessa valmiiksi hallitus pyytää asiantuntija lausunnon sopimuksen lainmukaisuudesta ennen sopimuskokonaisuuden tuomista osuuskunnan kokouksen päätettäväksi. Yhtäläiset intressit sopimuksen oikeellisuuden varmistamiseksi on sopimuksen toisella osapuolella eli HSY:llä, joka osaltaan myös varmistaa samat asiat. Mikäli tulevaisuuden toimintamallilla viitataan yksinomaan ulkosaaristossa mahdollisesti jatkossa toimivaa osuuskuntaan, vastaa toiminnasta ja lakien noudattamisesta silloinen hallitus ja toimitusjohtaja.
5. Onko järjestelystä olemassa kirjallista projektisuunnitelmaa, joka kattaa sekä järjestelyn suunnittelu- että toimeenpanovaiheen ja varmistaa toiminnan jatkuvuuden häiriöttömästi?

Järjestely ei edellytä mitään teknisiä muutoksia verkostoon, joka estäisi toiminnan häiriöttömän jatkumisen. Jos suunnittelu- ja toimeenpanovaiheella viitataan sopimuksen allekirjoituksen ja toimenpanon välistä ”suunnitelmaa”, niin sellaista ei luonnollisestikaan vielä ole, koska sopimusneuvottelut ovat kesken, sopimusta ei ole vielä ole lopullisessa muodossa olemassa ja osuuskunnan kokouksen päätöstä sopimuksen toimeenpanosta ei ole olemassa.



Tiedoitustilaisuus

22.05.2023

Fuusioneuvottelujen nykytila

1

Suvisaariston vesiosuuskunta Sommarö vattenandelslag - hallitus

Esityksen eteneminen

- Merkitykselliset vuodet 2018 ja 2019
- HSY neuvottelujen eteneminen
- Teknisen selvityksen ydinasiat
- Teknisten neuvottelujen eteneminen
- Ulkosaarelaisten tilanteen selvittely
- Keskustelut Ulkosaarelaisten kanssa
- *Vesiosuuskunnan ja Lehtisaaren osakaskunnan tilanne*
- Ulkosaarten kustannuksia

Merkitykselliset vuodet 2018 ja 2019

- Verkoston lainnojen viimeiset erät maksettiin pois
- Päätettiin, ettei poistojen mukaisia korjaus rahastoja verkoston uusimista varten kerätä
- Perusteena oli 50 vuoden toiminta-aika ja uusinvestointi kun "aika on kypsä"
- Osuuskuntakokous valtuutti hallituksen käymään fuusioneuvotteluja HSY:n kanssa
- Eräs tavoite HSY neuvotteluille oli pitkällä tähtäyksellä n. 4,0 Mion rakennusveloista vapautuminen (SKT:n antama arvio rakentamiskustannuksista 2023)

HSY neuvottelujen eteneminen

- Aiesopimus allekirjoitettiin 2019 ja fuusion oli määrä olla voimassa joulukuussa 2022
- Neuvottelut käytiin kolmikantaneuvotteluina. SvSv, HSY ja Espoon kaupunki
- Aiesopimukseen kirjattiin mm:
 - ulkosaarten fuusioedellytyksien selvitys
 - teknisen selvityksen tekeminen, jonka perusteella SvSv:n verkoston yhteensopivuus HSY:n standardeihin selvitettiin
- HSY teki selvityksen ja raportoinut suullisesti sen keskeiset tulokset

Teknisen selvityksen ydinasiat

1. HSY ilmoitti, **ettei se toimi tiettömillä saarilla**. (hallituksen linjaus)
2. HSY:n tekniset standardit edellyttävät SvSv:ltä 500.000 €:n investointeja HSY-yhteensopivuuden takaamiseksi mm:
 1. pumppaamojen uusinta
 2. digipohjaisten paikantamistiedot täydennykset/päivitykset
 3. Venttiilimerkintöjen standardointi
3. Muut merkitykselliset kysymykset:
 1. Alv velan kohtelu HSY:n taseessa
 2. Liittymismaksut uusien HSY-pohjaisten sopimusten yhteydessä
 3. Rakennusoikeuskysymysten ratkaiseminen.
 4. Rasitteiden siirtomahdollisuus kiinteistöjen myynnin yhteydessä

Teknisten neuvottelujen eteneminen

- Kun HSY:n kielteinen kanta ulkosaarellisten liittymismahdollisuuteen tuli selväksi, hallitus keskittyi seuraavien asioiden ratkontaan
 - **Alv kysymys:** löydettiin ratkaisuehdotus ja HSY oli valmis ottamaan 2 Mio:n velan taseeseensa
 - **Rakennusoikeuden määrittely:** löytyi ratkaisuehdotus 7.500 €:n maksun pohjalta
 - **Rakennetut liittymät:** jo rakennettujen liittymismaksujen osalta löytyi ehdotus
 - **Korjausvelka:** 500.000 €:n suuruisen korjausvelan osalta syntyi neuvotteluehdotus, jossa SvSv:n osuudeksi tuli n. 30.000 €.
 - **Rasitteiden siirto:** ongelmaan löytyi ratkaisuehdotus uuden vedentoimitus sopimuksen avulla
 - **Uusi vedentoimitussopimus:** HSY tekee jokaisen osuudenomistajan kanssa uuden sopimuksen ylläolevien ehdotusten pohjalta.
 - **Tukkualennus:** Tukkualennuksen tilanne jatkossa on avoin

Ulkosaarelaisten tilanteen selvittely

- HSY:n kannanotto ulkosaarelaisten osalta johti uuteen tilannearvioon:
 - miten turvataan mahdollisen jakautumisen yhteydessä ulkosaarelaisten taloudellisten toimintaedellytysten olemassaolo.
 - Jakautumis-mahdollisuuksia
 - Vanhan osuuskunnan jatkaminen kutistetussa muodossa
 - Uuden osuuskunnan perustaminen
 - Mahdollinen yhtiöittäminen
 - Edellisiin liittyen laadittiin alustavia rahoitukseen liittyvä mallinnuksia mahdollisen jatkavan osuuskunnan osalta, joissa mm.
 - osuuskunnan kassa siirtyisi jatkavan osuuskunnan pesämunaksi
 - mallinnukset mahdollistivat usean vuoden toiminnan rahoituksen

Keskustelut ulkosaarelaisten kanssa

- Ulkosaarelaisten informointi-tilaisuus marraskuussa 2022, jossa tuotiin esille myös HSY:n heille kielteinen kannanotto
- Tilaisuuden jälkeen SvSv:n hallitus sai ulkosaarelaisilta 21 kohtaisen kannanoton neuvottelujen tuloksena, joiden seurauksena:
 - neuvottelut ovat fokusoituneet osuuskunnan yksittäisen jäsenen tasapuolisen kohtelun varmistamiseen
 - hallitus on joutunut syventymään lakimiesten avulla osuuskuntain edellyttämien tasapuolisen kohtelun vaateisiin
 - Varsinaiset kolmikantaneuvottelut ovat olleet pysähdyksissä
- Hallitus on tuonut asian myös Espoon kaupungin ja HSY:n tietoon kolmessa eri palaverissa alkuvuonna 2023.
- HSY:n kantaan keskustelut eivät ole vaikuttaneet. HSY tekee erillisen teknisen selvityksen ulkosaarilla toimimisen edellytyksistä kevään 2023 aikana

Vesiosuuskunnan ja Lehtisaaren osakaskunnan tilanne

**HSY:n
verkko**

**Mannersaarten
verkko** (toimialue)

- Uusinvestointiarvio 4 mio €
(SKT arvio 2023)
- Liittymismaksu 5000 €
vuonna 2003.
- Osuuskunta omistaa.

Vedenalitusjohto
160.000 €
Omistus osuuskunta

Maksajat
-Nokia
-Espoo
-Lehtisaaren
osakaskunta

Lehtisaaren verkko

- Uusinvestointiarvio 0,5 mio €
(SKT arvio 2023)
- Liittymismaksu 1.500 €
vuonna 2003.
- Lehtisaaren osakaskunta
omistaa.

Liittymismaksu sisältää: käteisosuuden sekä lainaosuuden

Nykymaksu: -Mantere 5.000 € + n. 2.500 € = **7.500 €**

-Lehtisaari 1.500 € + n. 2.500 € = **4.000 €**

Ulkosaarten kustannuksia

➤ Fuusion lähtölukuja:

- SvSv:n liittymän kokonaislukumäärä 525 kpl
- Ulkosaarien liittymälukumäärä 90 kpl

➤ Investointitarve: ei fuusiota: (SKT arvio 2023)

- Mannersaaret + ulkosaaret (3.920.000 € + 562.000 €) = 4.482.000 €
- yksikkökustannus per osakas = 7.670 €
- Ulkosaarelaisten kustannus = 690.300 €

➤ Investointitarve: fuusio tapahtuu:

- Uusinvestointitarve per osakas (562.000 €/90) = 6.244 €

➤ Ulkosaarelaisten säästö:

- Fuusiossa per liittynä = 1.426 €
- Fuusiossa yhteensä = 128.300 €