

## Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n perustaminen

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 97  
798/10.03.02.01/2022

- Valmistelija: hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu
- Seloste ja perustelut: Sote-voimaanpanolain mukaan, mikäli kunta haluaa vuokrata jatkossa sote- ja pelastuspalvelukiinteistöjä hyvinvointialueelle, tulee ne yhtiöittää siirtymäajan puitteissa viimeistään 1.1.2026 alkaen. Koska kiinteistöjen vuokraus suuntautuu kilpailuille markkinoille, koskee niitä yhtiöittämisvelvollisuus. Ylöjärven kaupunki on teettänyt kiinteistöjen yhtiöittämisen edellytyksiä, aikataulua ja vaikutuksia arvioivan esiselvityksen BDO Oy:llä ja päättänyt jatkaa yhtiöittämisen valmistelua kokonaan uuden yhtiön vaihtoehdon pohjalta ilman tukipalveluhenkilöstön siirtoja yhtiöön. (kaupunginhallitus 18.11.2024 § 325) Kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupungin omistamien rakennusten salkutuksessa ns. sote-kiinteistöt on päätetty luokitella salkkuun 5, "Sote-erityistoimenpide, ensisijaisesti myynti, toissijaisesti yhtiöittäminen" (kaupunginvaltuusto 13.2.2023 § 4).
- Tämänhetkisessä tilanteessa neuvottelut siirtymäajan jälkeisistä kiinteistöjen vuokrasopimuksista Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa ovat kesken, joten kiinteistöjen yhtiöittämistavan valintaan liittyviä tarkentavia arvioita ja laskelmia ei vielä tässä vaiheessa voida tehdä. Selvityksen perusteella vastaanottavan yhtiön perustaminen on kuitenkin mahdollista ja aikataullisesti järkevää toteuttaa ja yhtiön perustaminen tässä vaiheessa sujuvoittaa yhtiöittämisvelvollisuuteen liittyvää aikataulutusta. Itse kiinteistöjen yhtiöittäminen eli omaisuuden siirto yhtiöön toteutetaan myöhemmin.
- Ylöjärven kaupunki omistaa perustettavan yhtiön Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n 100 prosenttisesti. Yhtiöllä ei ole osakepääomaa, eikä yhtiön osakkeilla ole merkintähintaa. Yhtiön toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaisesti omistus- tai vuokraoikeuden nojalla hallitsemiensa kiinteistöjen hankkiminen ja rakentaminen sekä vuokraaminen ja myyminen sekä muu laillinen liiketoiminta. Yhtiön hallitukseen tulee nimetä Ylöjärven kaupungin konserniohjeen mukaisesti väh. 3 henkilöä. Hallituksen kokouspalkkiot maksetaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaan yhteneväisesti lautakuntien kokouspalkkioiden kanssa. Toimitusjohtajaa yhtiölle ei ole katsottu vielä perustamisvaiheessa tarkoituksenmukaiseksi nimetä. Muutoinkin yhtiön hallituksen kokoonpanoon on mahdollista palata esimerkiksi siinä vaiheessa, kun teknisluontoisesta perustamisvaiheesta on siirrytty ns. varsinaisen toiminnan vaiheeseen. Yhtiön perustamisasiakirjat ovat pykälän liitteenä.
- Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 16
- Lisätietoja päätöksestä: hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, p. 040 539 1130, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Liitteet: Perustamissopimus  
Yhtiöjärjestys  
Hallituksen jäsenten vakuutus
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. Perustaa Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy -nimisen osakeyhtiön pykälän liitteenä olevan perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.
2. Nimetä Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt: Mari Ruissalo (pj.), Tapio Ala-Rautalahti ja Kirsi Riihioja.
3. Valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan perustamissopimuksen sekä tekemään asiakirjoihin mahdollisia vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin.

-----

Hankekehityspäällikkö saapui kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella ennen tämän asian käsittelyä klo 16.02.

-----

Juho Ojares ja Leena Mankkinen (yhteisöjäävi) ja Katja Luojus (palvelussuhdejäävi) poistuivat kokouksesta esteellisinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.02 alkaen.