



# **TARKASTUSLAUTAKUNNAN ARVIOINTIKERTOMUS VUODELTA 2023**

**Kuhmoisten kunta  
Tarkastuslautakunta 2021-2024**

## Sisällys

<b>1</b>	<b>Tarkastuslautakunta .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen .....</b>	<b>4</b>
2.1	<i>Toiminnalliset tavoitteet .....</i>	<i>4</i>
2.2	<i>Taloudelliset tavoitteet .....</i>	<i>5</i>
2.3	<i>Investoinnit.....</i>	<i>7</i>
<b>3</b>	<b>Kuntakonserni .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Yhteenveto .....</b>	<b>8</b>

# 1 Tarkastuslautakunta

Tarkastuslautakuntaan ovat kuuluneet puheenjohtajana Juha Simola, varapuheenjohtajana Tuire Launonen, sekä jäseninä Arja Korvenranta ja Ari Ampuja. Heidän henkilökohtaiset varajäsenensä ovat samassa järjestyksessä olleet Jari Niemi, Tuomo Hauskanen, Hannele Nikkinen ja Kirsi Karevesi.

Tarkastuslautakunta on kokouksissaan kuullut kunnan toiminnallisissa ja taloudellisissa asioissa kunnanjohtajaa, hallintojohtajaa, sivistystoimenjohtajaa, rehtoria ja teknistä johtajaa.

Hallituksen antaman toimintakertomuksen perusteella ja muutoinkin on koko kunnan osalta seurattu valtuuston asettamia tavoitteita ja niiden toteutumista. Tarkastuslautakunta on laatinut tämän arviointikertomuksen kuntalain 121 §:n nojalla ja antaa vuodelta 2023 kunnan ja kuntakonsernin toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisesta seuraavan arvion:

## 2 Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

### 2.1 Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnallinen tavoite on kunnanvaltuuston asettama, talousarvioon sisältyvä määrärahan käyttötarkoitusta, palvelujen määrää tai laatua taikka toiminnan kehittämissuuntaa koskeva tavoite. Tavoite on pyrittävä johtamaan kunnan strategiasta ja tehtävän toiminta-ajatuksesta sekä ilmaisemaan määrää tai laatua osoittavana tunnuslukuna. Se voidaan ilmaista myös sanallisesti, kuitenkin niin, että sen toteutumista voidaan arvioida.

Valtuusto päättää kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Kunnanvaltuusto on talousarviossa asettanut Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:lle sekä Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy:lle ja Kuhmoisten Laajakaista Oy:lle toiminnallisia tavoitteita.

Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n osalta tavoitteet ovat toteutuneet vain osittain. Yhtiössä on laadittu mm. PTS-suunnitelma viidelle vuodelle, jonka mukaan korjauksiin käytettäisiin 10 € / m<sup>2</sup> vuodessa. Toteuma on kuitenkin ollut vain 4,88 €/m<sup>2</sup>. Käyttöasteen osalta päästiin tavoitteeksi asetettuun 92 %:n tasoon käyttöasteen ollessa 92 %. Keskusta-alueella käyttöaste on ollut tavoitteen mukainen (92 %), mutta haja-asutusalueilla vain n. 65 %. **Tarkastuslautakunta kysyy edelleen, miten heikolla käyttöasteella olevien haja-asutusalueen asuntojen mahdollinen myynnin tai purkamisen suhteen aiotaan edetä?**

**Vastaus:** Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n selvitys on tämän asiakirjan liitteenä. Kuhmoisten vuokrakiinteistöt Oy:n hallitus tehnee esityksen joidenkin rakennusten mahdollisista purkupäätöksistä selvitettyään asuntojen purkamisen tarpeen ja mahdolliset avustukset purkamisen toteuttamiseksi.

Kuhmoisten Laajakaista Oy:n liiketoiminta on myyty tilikauden 2022 aikana Valokuitunen Oy:lle, minkä johdosta Verkkopalvelut Oy -konsernilla ei ole ollut juurikaan toimintaa tilikaudella 2023. **Tarkastuslautakunta ilmaisee huolensa Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy:n lainasta, jossa kunnalla on merkittävän suuri takausvastuu. Vastuun mahdollinen realisoituminen muodostaa kunnalle merkittävän taloudellisen riskin.**

**Vastaus:** Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy:n taseessa on lainaa n. 1,7 miljoonaa euroa, jossa takausvastuu on Kuhmoisten kunnalla. Yhtiö on lainan takaisinmaksun osalta ollut maksukykyinen ja kunnan takausvastuu ei ole realisoitumassa lähiaikoina ja siten asia ei ole ollut ajankohtainen vuoden 2023 tilinpäätöksessä, vaikka takausvastuu riskin tulevaisuudessa muodostaakin. Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy:n tulevaisuuden osalta ratkaisut tullaan tekemään vuonna 2025 ja samalla tarkastellaan kysymystä kirjanpidollisista alaskirjauksista.

Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että konsernin johto ohjaa ja seuraa tarkoin tytäryhtiöiden toimintaa ja toiminnan tuloksia, sekä raportoi valtuustolle ajantasaisesti tytäryhtiöiden ajankohtaisista asioista. Mm. Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n osalta taloudesta ja toiminnasta on raportoitu vain 4.12.2023 vuoden 2023 aikana vaikka konserniohjeen mukaan toiminnasta tulisi raportoida kolme kertaa vuodessa.

Kuhmoisten kunnan strategia on hyväksytty ajanjaksolle 2022–2035. Strategian visio on KUHMOINEN-PÄIJÄNTEEN PARATIISI. Keskeinen tavoite on pitää kunta itsenäisenä ja elinvoimaisena kuntana, johon on hyvä asettua asumaan. Hyvinvoivien asukkaiden yhteisössä halutaan kannustaa yrittäjyyteen ja rohkeisiin innovaatioihin. Toimintaa ohjaavina arvoina ovat yhteisöllisyys, rohkeus ja palveluhenkisyys. Kunnan verkkosivuilla on nykyisin mahdollista antaa palautetta kunnalle Palautepalvelun kautta. **Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan palautepalvelun tulisi toimia myös mobiililaitteen kautta ja asianmukaiseen palautteeseen tulisi vastata kohtuullisessa ajassa.**

**Vastaus:** Palautepalvelu toimii myös mobiililaitteen kautta. Asiallisiin palautteisiin on vastattu kohtuullisessa ajassa. Lomakausien aikana on vastaamisessa voinut olla viivettä.

Kunnan vetovoimaisuuden lisäämisen yhtenä strategisena painopisteenä on ollut satama-alueen palveluiden määrän ja laadun kasvattaminen yhteistyössä yritysten kanssa. Esimerkiksi Sahanrannan palveluiden kehittämisessä ollaan edistytty vuoden 2023 aikana, mutta kehitettävää riittää edelleen.

Kunnan toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan hyvin. Tavoitteiden raportointiin toivottiin edellisessä arviointikertomuksessa selkiyttämistä. Vuoden 2023 toimintakertomuksen osalta monessa tavoitteessa mittarin ja toteuman välinen yhteys on nyt selkeämmin havaittavissa, etenkin sivistystoimen osalta. Teknisen toimen tavoitteiden toimeenpanon helpottamiseksi tarkastuslautakunta esittää harkittavaksi ottaa käyttöön ns. vuosikello, jossa tärkeimmät jokavuotiset toimenpiteet tulisivat tehdyksi ajallaan.

Laitostoiminnan osalta jätevedenpuhdistamolla aloitettiin vuonna 2023 saneeraustöitä ja saneerausta on jatkettu vuonna 2024.

Kunnassa on toteutettu vuonna 2022 työtyytyväisyyskysely, jonka tulokset ovat olleet hyviä, eikä työhyvinvointiin liittyviä, mainittavia epäkohtia ole ilmennyt. Seuraava kysely toteutetaan vuonna 2024.

Tarkastuslautakunnan arvion mukaan vuoden 2023 toimintakertomuksessa on esitetty pääosin oikein ja riittävästi kunnan toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Toimintakertomuksessa havaittiin kuitenkin tarkastuslautakunnan toimesta jonkin verran epätarkkuutta ja puutteita, joita korjattiin tilinpäätöksen valmistumisen jälkeen. Tarkastuslautakunta suosittelee kunnanhallitusta käymään tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen huolella läpi ennen sen julkaisemista.

## 2.2 Taloudelliset tavoitteet

Valtuusto vahvistaa vuosittain toimielinten tulosaluekohtaiset tuloarviot ja määrärahat. Vahvistetut määrärahat ja tuloarviot sitovat toimielimiä tulosalueittain bruttoperiaatteella (tulot ja menot erikseen), pois lukien lyhytaikaisten lainojen muutos, jolle on määritelty nettositovuustaso. Investoinnin sitova määräraha on hankkeeseen tai hankeryhmään myönnetty nettomääräraha. Kunnanhallitus on antanut tarkemmat täytäntöönpano-ohjeet valtuuston hyväksymän talousarvion pohjalta. Kuntalain mukaan tilinpäätökseen sisältyvässä toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Tilikauden 2023 tilinpäätös on 458 129,28 euroa ylijäämäinen, kun vuonna 2022 tilinpäätös oli 180 972,53 euroa alijäämäinen. Tilinpäätöshetkellä kumulatiivista ylijäämää on kertynyt taseeseen yhteensä 6 796 000 euroa. Vuosi aikaisemmin kertynyttä ylijäämää oli 6 338 000 euroa. Asukasta kohti kertynyttä ylijäämää on 3249 euroa (2022: 2978 euroa).

Verotuloja kertyi 6,0 miljoonaa euroa (9,9 milj. euroa v. 2022). Valtionosuuksia kertyi 2,2 milj. euroa (9,3). Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kokonaisuudessaan hyvinvointialueille 1.1.2023 lukien. Kuntien verotuloista siirtyi hyvinvointialueille 12,64 %. Verotulot toteutuivat 0,02 milj. euroa suurempana, eli n. 100,3 %:sti. Kunnan peruspalveluiden valtionosuuksien määrä järjestämisvastuun siirtymisen myötä n. 7 milj. euroa. Valtionosuudet toteutuivat tilinpäätöksessä 99,7 %:sti.

Toimintatuotot olivat 2,9 (3,3) milj. euroa, jossa oli hienoista laskua edellisestä vuodesta, mutta tästä huolimatta tuotot toteutuivat 108 %:sti ja ylittivät talousarvion 0,2 milj. eurolla. Ylimääräistä tuloa saatiin mm. As Oy Päijälänkodin purkamisesta saadusta jako-osuudesta 180 000 euroa. Toimintakulut olivat 9,3 (21,6) milj. euroa. Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyminen hyvinvointialueen hoidettavaksi vähensi toimintakuluja merkittävästi. Toimintakulut alittivat talousarvion 0,1 milj. eurolla.

Vuosikate oli 1,68 milj. euroa (0,94).

Lainakannan määrä laski 6,3 milj. eurosta 5,2 milj. euroon. Lainamäärä oli 31.12.2022 asukasta kohti 2500 euroa (2950).

Kunnan omavaraisuusaste oli 72,3 % (65,9).

Vesihuoltolaitoksen alijäämä oli -214 475 euroa. Edellisenä vuonna alijäämä oli -308 640 euroa. Vesihuoltolaitoksen taseelle on kertynyt alijäämää yhteensä jo -1 003 278 euroa. **Tarkastuslautakunta suosittelee edelleen vesimaksutaksojen korottamista, jotta vesihuollon tappiollista toimintaa ei tarvitsisi kompensoida verovaroin.**

**Vastaus:** Asiasta on keskusteltu teknisessä lautakunnassa. Lautakunnalle on esitelty vertailutaulukkoja Kuhmoisten hintatasosta suhteessa useampaan verrokkikuntaan. Lautakunnassa käsitellään vuoden alussa uutta vesihuollon hinnastoa, jossa korotuksia on tulossa taksoihin. Koko alijäämää kattavaa korotusta ei kuitenkaan ole luvassa sillä se nostaisi hinnat kerralla liian korkeiksi.

Kaukolämmön alijäämä oli -123 820 euroa (-90 078). Kertynyttä alijäämää on jo 1 372 330 euroa. Kaukolämpötoiminta tuottaa vuodesta toiseen suuria tappioita, joita joudutaan kattamaan kunnan yleiskatteisilla verovaroilla. Nykyisellä toimintarakenteella toiminta jatkuu tappiollisena sopimuksen loppuun saakka (2028). Kunta on käynyt tuloksetta tuotantoyhtiön kanssa neuvotteluita sopimuksen muuttamisesta ja kaukolämpötoiminnan saamiseksi kannattavaksi. **Uusia sopimusasiakkaita ei ole vuonna 2023 enää saatu. Tarkastuslautakunta kantaa huolta edelleen kaukolämpötoiminnan kannattamattomuudesta.**

**Vastaus:** Sopimus tuotantoyhtiön kanssa on voimassa vuoteen 2027 saakka. Sopimuksen mukaan neuvottelut uudesta sopimuksesta aloitetaan kaksi vuotta ennen sopimuksen loppua. Kunnanhallitus aloittaa sopimusneuvottelut syksyllä 2025.

Kunnanhallitus on vuoden 2023 toimintakertomuksessaan esittänyt selvityksen kunnanvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Yksityiskohtaiset tiedot käyvät ilmi tilinpäätöksestä.

## 2.3 Investoinnit

Tilikauden investointimenot olivat yhteensä 1,07 milj. euroa, kun edellisenä vuonna investoitiin 0,96 milj. eurolla. Investointimenojen toteuma on ollut 79,8 %. Suurin alitus 121 000 euroa on ollut investoinneissa yleisiin alueisiin ja liikenneväyliin, joista merkittävin yksittäinen budjetin alittanut hanke on ollut Mäkinuutintien infra I-vaihe (88 120 euroa). Kyseinen hanke on kuitenkin jatkunut vuonna 2024, jolloin talousarviota on jouduttu korottamaan alkuperäisestä arviosta.

Kiinteistöinvestointien osalta määräraha alittui 22 500 eurolla. Merkittävimpänä yksittäisenä investointihankkeena on alittunut liikuntahallin aulatila, 105 000 euroa.

## 3 Kuntakonserni

Kuhmoisten konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kolme kuntayhtymää ja tytäryhtiönä yksi kiinteistöosakeyhtiö sekä yksi asunto-osakeyhtiö sekä Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy. Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy ja Kuhmoisten Laajakaista Oy muodostavat alakonsernin, joka on yhdistelty kunnan konsernitilinpäätökseen.

Konsernin tuloslaskelman ylijäämä oli 492 000 euroa (v. 2022 alijäämä oli -1 446 546 euroa). Konsernin lainakanta vuoden 2023 konsernitilinpäätöksessä on 8,6 milj. euroa (11,5). Asukasta kohden laskettuna konsernilla on lainaa 4 107 euroa/asukas (5 390). Kuhmoisten Verkkopalvelut Oy:n taseessa on pitkäaikaista lainaa noin 1,7 milj. euroa, jonka takausvastuu on Kuhmoisten kunnalla. Yhtiöllä ei ole tällä hetkellä varsinaista liiketoimintaa Kuhmoisten Laajakaista Oy:n myytyä liiketoimintansa.

Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöjen tulisi raportoida tavoitteiden ja talouden toteumasta kolme kertaa vuodessa (konserniohje 7.3). Yhtiö on raportoinut kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle vain 4.12.2023 ajalta 1-9/2023.

## 4 Yhteenveto

Tarkastuslautakunta toteaa, että kunnanvaltuuston hyväksymät kunnan talousarviossa yksilöidyt toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet on pääosin saavutettu edellä mainituin tavoin vuonna 2023. Tarkastuslautakunta pyytää kunnanhallitusta toimittamaan tarkastuslautakunnalle vastineet arviointikertomuksessa esitettyihin kysymyksiin ja kommentteihin joulukuun 2024 loppuun mennessä.

Tarkastuslautakunta osoittaa kiitokset Kuhmoisten kunnan henkilöstölle ja luottamushenkilöille.

Kuhmoisissa 30. päivänä lokakuuta 2024

Juha Simola  
puheenjohtaja

Tuire Launonen  
varapuheenjohtaja

Arja Korvenranta

Kirsi Karevesi



**Orivedentie 1659 ja Ruolahdentie 908 kiinteistöt**

Kyseisten kiinteistöjen käyttöasteet ovat heikkoja, vaihdellen vuosittain. Vielä vuoden 2017 jälkeen käyttöaste oli siedettävä ja 12:sta asunnosta käytössä oli 9 kpl. Sittenkin käyttöaste pudonnut ollen nyt 6 as / 12 as käytössä.

**Vuonna 2023 selvitystä tarkastuslautakunnalle tavoitteiden toteutumisesta**  
Siinä todettiin seuraavasti

Ruolahdentie 908 (rak 1988) ja Orivedentie 1659 (rak 1990) rakennukset ovat ikänsä puolesta hyvä kuntoisia sekä rakenteellisten että teknisten järjestelmien puolesta. Lähivuosina kuitenkin tulisi uusittavaksi tai kunnostettavaksi molemmissa öljyllä toimivat lämmitykset. Kattiloiden hyötysuhde laskee, kattilat polttimoineen olisi siten usittava, muuten kunnossapito ja huolto lisää työtä ja kustannuksia.

Yhtiö käsitellyt kohteiden tulevaisuus suunnitelmia vuosittain

Kaikkina vuosina, etenkin kun käyttöaste alkoi pysyä alhaisena, yhtiö on vuosittain pitänyt esillä kiinteistöjen myymistä tai purkamistakin. Purkamisten vaihtoehto olisi kaikkein kallein kustannuksiltaan.

Yhtiön muidenkin eri kohteiden käyttöä, säilyttämistä, peruskorjausta ja kunnossapitoa on yhtiössä pidetty esillä ja käsitelty sen mukaan kuin kiinteistöjen käyttöaste, ikä ja kunto edellyttävät. Kaikkia on käsitelty käytössä olevien rahavarojen mukaan ja toteuttaa tärkeimmät kun niihin on ollut varaa.

Kiinteistöt on jaettu siten, että tuottavimmat ja haluttavimmat kiinteistöt pyritään pitämään hyvässä kunnossa.

Myös vaatimattomampia asuntoja toki tarvitaan ja niissä on halvemmat vuokrat, nekin pidetään asuttavassa kunnossa, mutta niidenkin pitää kattaa kustannuksensa. Myös keskustan alueella on vanhempia kiinteistöjä joista voidaan poistaa yksittäisiä asuntoja, kuten aiemmin purettiin Myllykuja 15 pois 4 asuntoa (as 8 - as 11)

Ruolahdentie 908 ja Orivedentie 1659 asuntojen vähentämisestä

Etenkin Orivedentien osalta on ollut kiinnostusta asuntojen ostamiseen, mutta vain yksittäisten, eikä niitäkään vuokralaisia enää siellä asu. Kyläyhdistyksen oli kiinnostunut, mutta ei lopulta asia edennyt.

Vaihtoehto, jota olen yhtiön hoitajana hallitukselle esittänyt, että molemmissa kohteissa (jotka ovat aravaehtoisten alaisia) asuntoja vähennetään kuudesta kolmeen. Rakennuksista puretaan toinen pois, jäljelle jää rakennus, jossa on lämmityslaitteet ja kaikki tekniset järjestelmät sekä sähkö- että vesilaitteet. Molemmissa on porakaivovesi ja jäteveden käsittelyt.

Vain kolmen asunnon lämmitysjärjestelmän mahdollinen uusiminen ei olisi kallis.

Jos kiinteistöt myydään tai puretaan on haettava purku aravaehdoista ja ARA:n luvat. Molemmissa kohteissa on asukkaita ( 2 ja 3 ), jotka eivät halua muuttaa keskustaan. Molemmat kohteet kattavat kustannuksensa ja Orivedentietä jopa 4000 e katetta.

**Vuonna 2020 kunnan teknisen johtajan Mika Kyrön pyynnöstä on laadittu korjaus- ja kunnossapitosuunnitelmia.**

Oheistan liitteeksi

7.12.2024

  
Alli Peltonen