

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 12.09.2017, klo 16:00 - 19:14

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2.

Käsitellyt asiat

- § 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 35 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 36 Kehitysyhtiön tulevaisuuden rooli - Miksei 2020**
- § 37 Yhtiöjärjestyksen mukaiset perustiedot keskeisiltä konserniyhtiöiltä**
- § 38 Konserniyhteisöjen vierailuaikataulut vuonna 2017**
- § 39 Mikalo Oy:n hakemus määräaikaiseen poikkeukseen arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä**
- § 40 Ei julkinen**
- § 41 Ei julkinen**
- § 42 Ei julkinen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Olli J. Marjalaakso, puheenjohtaja
Raimo Heinänen, 1. varapuheenjohtaja
Markku Kakriainen, 2. varapuheenjohtaja
Armi Salo-Oksa
Jenni Tissari
Jukka Saikkonen
Outi Kauria
Ulla Leskinen
Kalle Nieminen

Muut saapuvilla olleet

Ari Liikanen, hallintojohtaja, esittelijä
Satu-Mari Tolonen, viestintäpäällikkö
Jukka Savolainen, kaupunginlakimies, sihteeri
Seija Kuikka, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, saapui 16:23

Poissa

Arto Seppälä
Timo Halonen, kaupunginjohtaja
Satu Taavitsainen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Allekirjoitukset

Olli J. Marjalaakso
Puheenjohtaja

Jukka Savolainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Outi Kauria

Ulla Leskinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kaupungin yleisessä tietoverkossa

Jukka Savolainen, kaupunginlakimies

§ 34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Esityslista konserni- ja elinvoimajaoston kokouksiin tulisi kaupungin hallintosäännön 137 §:n mukaisesti lähettää vähintään 4 päivää ennen kokousta.

Esityslista konserni- ja elinvoimajaoston kyseessä olevaan kokoukseen olisi tullut lähettää viimeistään perjantaina 8.9.2017 - tapahtuneesta unohduksesta johtuen kokouskutsu ja esityslista lähetettiin vasta maanantaina 11.9.2017.

Konserni- ja elinvoimajaoston kokousaika on ollut sinänsä jo aiemmin sovittu.

Todettiin, että konserni- ja elinvoimajaosto on koolla täysilukuisena. Päätettiin yksimielisesti, että kokous pidetään esityslistan myöhästymisestä huolimatta.

§ 35

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Outi Kauria ja Ulla Leskinen. Pöytäkirja tarkastetaan kaupunginkansliassa torstaina 14.9.2017 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

§ 36

Kehitysyhtiön tulevaisuuden rooli - Miksei 2020

MliDno-2017-1785

Valmistelija / lisätiedot:
Aki Kauranen
aki.kauranen@mikkeli.fi
strategia- ja kehityspäällikkö

Liitteet

1 Liite keij Näkemys kehitysyhtiön roolista, Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy

Mikkelin kaupunginhallitus on kesäkuussa 2017 pyytänyt Mikkelin kaupungin kehitysyhtiö Miksei Oy:ltä yhtiön omaa esitystä kehitysyhtiön tulevaisuuden roolista. Määräaikaan 28.8.2017 mennessä toimitettu esitys sekä yhteenveto yhtiöstä sekä sen viimeaikaisesta toiminnasta ovat liitteinä.

Kaupunginhallitus käsittelee asiaa 11.9.2017 kokouksessaan.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto merkitsee esityksen tiedoksi ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Merkittiin tiedoksi ja päätettiin, että asian käsittelyä jatketaan konserni- ja elinvoimajaoston kokouksessa ja elinvoimaseminaarissa 26.9.2017.

§ 37

Yhtiöjärjestyksen mukaiset perustiedot keskeisiltä konserniyhtiöiltä

MliDno-2017-1807

Valmistelija / lisätiedot:
Aleksi Paananen
aleksi.paananen@mikkeli.fi
konsernitarkastaja

Konserni- ja elinvoimajaostolle tuodaan tiedoksi Mikkelin kaupunkikonsernin keskeisten konserniyhtiöiden yhtiöiden perustietoja siten, kuin ne on yhtiöiden yhtiöjärjestyksiin kirjattu.

Etelä-Savon Energia Oy

Yhtiön toimiala on energiahuoltoon liittyvä liiketoiminta. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä ja osakkeita. Yhtiöllä on hallitus johon kuuluu vähintään seitsemän (7) ja enintään yhdeksän (9) varsinaista jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

Hallituksen jäseneksi ei voi valita henkilöä, joka on kilpailevan, energiahuoltoa harjoittavan laitoksen, yrityksen tai näiden emo-, sisar- tai tytäryhtiöiden palveluksessa työ- tai virkasuhteessa tai näiden toimielimissä.

Kiinteistökehitys Naistinki Oy

Yhtiön toimialana on elinkeinoelämän edistäminen, vahvistaminen ja monipuolistaminen, yritystoiminnan kehittäminen sekä yritystoiminnan aloittamisen helpottaminen Mikkelin maalaiskunnassa. Tässä tarkoituksessa yhtiö voi omistus- ja vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja alueita, rakentaa niille teollisuus- ja palvelutiloja sekä laitteista luovutettavaksi edelleen joko vuokraamalla tai myymällä sekä omistaa kiinteistöyhtiön osakkeita ja osuuksia. Yhtiö voi harjoittaa omaan liiketoimintaansa liittyvää muuta palvelu- ja liiketoimintaa. Yhtiö voi toimialueensa pk-yritystoiminnan turvaamiseksi sijoittaa tarvittavaa pääomaa toimiviin ja perustettaviin yrityksiin sekä antaa takauksia.

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon varsinainen yhtiökokous valitsee seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti neljä (4) - kuusi (6) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on vuosi.

Metsäsairila Oy

Yhtiön toimialana on jätehuolto ja jätteiden hyötykäytön edistäminen Etelä-Savossa ja omistajakuntien alueella. Yhtiö toimii liiketaloudellisin periaattein ja se kattaa toimintakustannuksensa tuloilla, jotka se hankkii ensisijaisesti toiminnasta perittävillä maksuilla ja hyödynnettävien jättejakeiden myynnillä. Tässä tarkoituksessa yhtiö voi omistaa ja hallita maa-alueita ja muuta kiinteää tai irtainta omaisuutta. Lisäksi yhtiö voi harjoittaa jätehuoltoon liittyvää palvelu- ja liiketoimintaa. Yhtiön purkautuessa jaetaan sen netto-omaisuus osakkeen omistajille osakepääoman suhteessa käytettäväksi jätehuoltoa edistäviin tarkoituksiin.

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu seitsemän (7) jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Mikalo Oy

Yhtiön toimiala on rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä ja niillä olevia rakennuksia, ostaa ja vuokrata alueita, rakennuksia ja huoneistoja sekä niiden omistukseen ja hallintaan oikeuttavia osakkeita ja vuokrata kiinteistöjä ja huoneistoja sekä huolto- ja isännöintitoiminta.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu seitsemän (7) varsinaista ja kolme (3) varajäsentä. Viisi (5) hallituksen jäsenistä nimetään Mikkelin kaupungin ja kaksi (2) Mikkelin Vuokratalon Oy:n vuokralaisneuvoston ehdokkaista. Kaksi (2) varajäsenistä tulee valita Mikkelin kaupungin ja yksi (1) Mikkelin Vuokratalon Oy:n vuokralaisneuvoston nimeämistä ehdokkaista. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Mikkelin Asumisoikeus Oy

Yhtiön toimialana on harjoittaa asuntojen vuokraustoimintaa sekä asumisoikeussopimusten nojalla luovuttaa huoneistojen hallintaoikeuksia. Tässä tarkoituksessa yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöä, asunto- ja kiinteistöyhtiön osakkeita tai muuta toimintaansa liittyvää omaisuutta. Yhtiö toimii yleishyödyllisenä yhtiönä, tavoittelematta voittoa ja jakamatta osakkailleen vastikkeetonta etuutta.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi alkaa heidät valinneet yhtiökokouksen päätyttyä ja loppuu vaalia ensiksi seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy (Moas)

Yhtiön toimialana on yleishyödyllisenä yhteisönä toimien asuntojen ja asuinkiinteistöihin liittyvien liiketilojen rakennuttaminen, omistaminen, hallitseminen, vuokraaminen ja osakkeiden omistaminen. Omistamiaan ja hallintaansa saamiaan asuntoja yhtiö vuokraa peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskeleville opiskelijoille sekä muille nuorille ja erityistyhmillä asunnoille. Asuinrakennuksiin mahdollisesti liittyvä muut tilat yhtiö vuokraa ensisijaisesti sosiaalisiiin tarkoituksiin. Lisäksi yhtiö voi vuokrata asuntoja myös muille tilapäistarkoitukseen mm. kansainvälistä opiskelija-, tutkia ja nuorisovaihtoa edistävään toimintaan sekä kesähotellitoimintaan. Yhtiö voi harjoittaa isännöinti- ja kiinteistöhoitotoimintaa.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kuusi (6) varsinaista jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Mikkelin Oppilaitoskiinteistöt Oy

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita kiinteistöjä. Tämän lisäksi yhtiön toimiala on rakennuttaa, omistaa, ylläpitää koulutus- ja opetustoiminnan, muun julkisen palvelutoiminnan, majoitustoiminnan sekä asuinhuoneistotoiminnan tarvitsemia tiloja sekä vuokrata niitä käyttäjille.

Yhtiön toiminnan tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille eikä yhtiö jaa osinkoa. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteen mukaisesti. Yhtiö voi omistaa arvopapereita.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolme varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Mikkelin Jäähalli Oy

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Mikkelin kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 30 tontilla nro 1 olevat hallirakennukset. Yhtiö voi harjoittaa myös urheiluun ja vapaa-aikaan liittyvää liiketoimintaa.

Yhtiöllä on hallitus, joka huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy

Yhtiön toimialana on Mikkelin alueen elinkeinoelämän ja Mikkelin innovaatioympäristön edistäminen, vahvistaminen ja monipuolistaminen sekä yritystoiminnan kehittäminen ja uuden yritystoiminnan edistäminen Mikkelin seudulla, kaupungin ja talouselämän keskinäisen yhteistoiminnan vahvistaminen, toimijoiden yhteistoiminnan edistäminen sekä Mikkelin edun valvominen elinkeinopolitiikan alalla etenkin ulkopuolisen rahoituksen ja resurssien saamiseksi seudulle. Yhtiö markkinoi ja kansainvälistää Mikkelin aluetta ja kehittää Mikkelin eri alojen palveluja.

Yhtiö edistää korkean osaamisen ja uusien innovaatioiden syntymistä ja käyttöönottoa tekemällä yhteistyötä korkeakoulu- ja tutkimuslaitosten sekä erilaisten oppilaitosten ja yritysten kanssa tarjoamalla niille projekti- ja asiantuntijapalveluita, edistämällä toimijoiden välistä yhteistyötä sekä toteuttamalla alueellisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä kehittämisohjelmia.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen. Yhtiö voi ottaa vastaan lahjoituksia. Yhtiön edellä mainitun tarkoituksensa toteuttamiseksi se voi omistus- ja vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja alueita, rakentaa niille teollisuus- ja palvelutiloja sekä laitteita luovutettavaksi edelleen joko vuokraamalla tai myymällä sekä omistaa kiinteistöyhtiöiden osakkeita ja osuuksia. Yhtiö voi omistaa muitakin osakkeita kuin kiinteistöyhtiön osakkeita ja osuuksia.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään kaksitoista (12) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Etelä-Savon Koulutus Oy

Yhtiön toimialana on ylläpitää kulloinkin voimassaolevassa lainsäädännössä tarkoitettua ammatillista koulutusta sekä lukiokoulutusta (vaihtoehtoisesti toisen asteen koulutusta) sille toimiluvassa/järjestämisluvassa määrätyn

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

koulutehtävän mukaisesti. Yhtiö voi harjoittaa myös toimialansa puitteissa muuta koulutustoimintaa. Lisäksi yhtiö järjestää toisen asteen koulutuksen tasoista aikuiskoulutusta sekä koulutustaan tukevaa palvelu-, ravintola-, tutkimus- ja kehittämistoimintaa. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä sekä vastaanottaa avustuksia ja lahjoituksia.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen yhtiön osakkeenomistajille. Yhtiön tilinpäätöksen mahdollisesti tuottama voitto on aina vuosittain siirrettävä voitto- ja tappioutilille sekä käytettävä yhtiön järjestämisluvan mukaisen koulutuksen toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kymmenen varsinaista jäsentä ja kolme varajäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi (1) vuosi siten, että toimikausi alkaa vaalin suorittaneen varsinaisen yhtiökokouksen päätyttyä ja päättyy uuden vaalin suorittaneen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Mikkelin Ravirata Oy

Yhtiön toimiala on, kenellekään osakkeenomistajalle taloudellista hyötyä tuottamatta ja osinkoa jakamatta, edistää hevoskasvatusta ja raviurheilua, järjestää ravi- ja ratsastuskilpailuja, hevosnäyttelyitä ja muita raviurheiluun liittyviä tilaisuuksia, hallita Mikkelin kaupungin alueella ravirataa alueineen, rakentaa, omistaa ja hallita rakennelmia ja rakennuksia sekä vuokrata niitä sekä tarjota palveluja eri tapahtumiin Mikkelin raviradan alueella. Ravikilpailujen järjestämisen osalta on otettava huomioon, mitä arpajaislaki ja muut säädökset sekä ravikilpailusäännöt määräävät niiden järjestämisestä. Yhtiö toimii yhteistyössä muiden raviratojen ja raviurheilun keskusjärjestön kanssa.

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus johon kuuluu puheenjohtaja ja kuusi (6) varsinaista jäsentä. Mikkelin kaupungilla on oikeus asettaa hallituksen jäsenistä (2). Mikkelin kaupungin tulee ilmoittaa nämä kaksi (2) asettamaansa hallituksen jäsentä viimeistään yhtiökokouksessa. Puheenjohtaja ja hallituksen jäsenet valitaan viimeistään joulukuussa pidettävässä yhtiökokouksessa. Hallitus valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto merkitsee konserniyhtiöiden yhtiöjärjestyksen mukaiset perustiedot tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Merkittiin.

§ 38

Konserniyhteisöjen vierailuaikataulut vuonna 2017

MliDno-2017-1839

Valmistelija / lisätiedot:
Aleksi Paananen
aleksi.paananen@mikkeli.fi
konsernitarkastaja

Mikkelin kaupungin konserni- ja elinvoimajaosto kutsuu konserniyhteisöjen johtoa kuultavaksi talousarvion 2017 mukaisesti. Hallintosäännön 28§ mukaan konserni- ja elinvoimajaosto seuraa ja arvioi yhtiöiden tavoitteiden toteutumista ja taloudellisen aseman kehitystä ja tekee niiden perusteella tarvittaessa esityksiä kaupunginhallitukselle sekä raportoi kaupunginhallitukselle yhtiöiden tavoitteiden toteutumisesta ja taloudellisen aseman kehittymisestä sekä arvion tulevasta kehityksestä ja riskeistä talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla.

Kaupunki on määritellyt talousarviossa 12 tytäryhtiölle valtuustoon nähden sitovat tavoitteet. Näiden yhtiöiden tehtävänä on palvelutuotannon hoitaminen tai kaupungin kehittämistoimintaan keskeisesti osallistuminen. Yhteisöjen tavoitteet valmistellaan yhteistyössä tytäryhtiön ja yhteisön konsernivastuuhenkilön kanssa. Konsernitavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallituksen konserni- ja elinvoimajaostolle vuosittain siten, että kaupungin seuraavan vuoden talousarvion tavoitteiden määrittelyssä voidaan huomioida kuluvan vuoden tavoitteiden toteutuminen. Yhteisöjen tavoitteet valmistellaan yhteistyössä yhteisön kanssa.

Valtuusto arvioi konsernin tavoitteiden toteutumista vuosittain tilinpäätöksissä. Kaupunginhallitus antaa konsernitilinpäätöksen yhteydessä tiedot kaupunginvaltuustolle konsernin toiminnasta ja taloudesta.

Konserniyhtiöt pyydetään kuultaviksi konserni- ja elinvoimajaoston kokouksiin klo 16:00 alkaen seuraavalla alustavalla aikataululla:

- 10.10.2017 Etelä-Savon Energia Oy ja Metsäsairila Oy
- 31.10.2017 Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy ja Etelä-Savon Koulutus Oy
- 14.11.2017 Mikalo Oy ja Mikkelin opiskelija-asunnot Oy
- 21.11.2017 Mikkelin Oppilaitoskiinteistöt Oy, Kiinteistökehitys Naistinki Oy ja Mikkelin Asumisoikeus Oy
- 12.12.2017 Mikkelin Jäähalli Oy ja Mikkelin Ravirata Oy

Konserni- ja elinvoimajaostolla on mahdollisuus välittää ennakkokysymyksiä ja toiveita valmistelevalle viranhaltijan tai konsernivastuuhenkilön välityksellä ennen varsinaista vierailuajankohtaa. Vierailun jälkeen konserni- ja elinvoimajaosto keskustelee esitetyistä aiheista ja merkitsee tiedoksi kokouksessa kuultavat selostukset.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto merkitsee tietoonsa saatetuksi alustavan vierailuaikataulun.

Päätös

Merkittiin tiedoksi alustava vierailuaikataulu ja ohjeistus kysymyksiksi konserniyhtiöille.

Tiedoksi

Kutsuttavat konserniyhtiöt ja yhtiöiden konsernivastuuhenkilöt

§ 39

Mikalo Oy:n hakemus määräaikaiseen poikkeukseen arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä

MliDno-2017-1842

Valmistelija / lisätiedot:
Aleksi Paananen
aleksi.paananen@mikkeli.fi
konsernitarkastaja

Mikkelin kaupungin 100 %:sti omistama Mikalo Oy pyytää, että kaupunki myöntää yhtiölle määräaikaisen poikkeamisluvan arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintasäännöistä.

Esityksen perusteluna yhtiö esittää, että sillä on vapaita asuntoja eri puolilla Mikkeliä runsaasti, viime syksynä tehdyn asuntomarkkinaselvityksen mukaan yli kaksisataa. Yhtiön asunnoissa oli vuonna 2015 vajaakäyttöä 4,2 % eli käyttöaste oli 95,76 %, 2016 vajaakäyttöä 4,9 % eli käyttöaste oli 95,06 %, vuoden 2017 aikana vajaakäyttö on lisääntynyt edelleen.

Perusteluina on myös, että aravavuokratyöyhtiöissä vuokranmääritys tehdään omakustannusperiaatetta noudattaen. Omakustannusperiaatteiden mukaisesti yhtiön on katettava menot asukkailta perittävillä vuokrilla ja käyttökorvauksilla. Vajaakäyttöä aiheuttaa väestön väheneminen sekä se, että yhtiöllä on suhteessa kysyntään liikaa isoja asuntoja, kun kysyntä kohdistuu pääosin pienasunnoille. Yleismaailmallinen taloustilanne vähentää myös kysyntää, koska työpaikkoja ei ole avoinna normaalia määrää. Parantaakseen yhtiön omistuksessa olevien vuokra-asuntojen käyttöastetta, yhtiö on viime vuosien aikana tehty monipuolisia toimenpiteitä, joilla on sopeutettu asuntokantaa kysyntää vastaavaksi. Näitä toimenpiteitä ovat olleet asuntojen käyttötarkoituksen muutokset (mm. päiväkotikäyttö), kohteita on purettu ja myyty purettavaksi sekä pilkottu isoja asuntoja pienasunnoiksi.

Tilanteen tasapainottamiseen tulisi saada lisää välineitä mm. siten, että asunnon hakeminen olisi helppoa, joustavaa ja byrokratia olisi mahdollisimman vähäistä.

Selkeästi on ollut havaittavissa, että Mikkeliissä vuokra-asuntojen tarjonta on lisääntynyt, vaikka paikkakunnan väkiluvun määrä on pienentynyt. Sijoittajien etuna ylitarjontatilanteessa vuokra-asuntomarkkinoilla on se, että he voivat määritellä vuokratason joustavasti ja ilman erityisiä asiakirjoja. Yleensä riittää kun yksityinen taho tarkastaa luottotiedot.

Aran asukasvalintaoppaan mukaan asukasvalintojen valvonnan sisällöstä kunnissa päätettäessä on otettavahuomioon koko asuntokannan asuntomarkkinatilanne sekä asuntojen kysynnän ja tarjonnan vaihtelut kunnan sisällä. Asukasvalintojen ja niiden valvonnan tulisi tällöin olla riittävän joustavaa. Valtioneuvoston asetuksessa, asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin, sanotaan mm. näin "Milloin edellytykset täyttäviä hakijoita ei ole, voidaan asukkaiksi valita muitakin hakijoita. Asukkaaksi on tällöin kuitenkin valittava hakija, jonka olot ovat lähinnä asetuksessa määrättyjä edellytyksiä."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Mikalo Oy esittää, että Mikkelin kaupunki myöntää yhtiölle määräaikaisen luvan poiketa arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinta säännöistä siten, että lupa on voimassa kunnes hakijan vuokra-asuntojen käyttöaste on kumulatiivisesti yli 96 %, enintään kuitenkin kaksi vuotta.

Mikkelin kaupungin konserniohjeen (valtuusto 23.5.2016.§57) mukaan kaupunginhallituksen jaosto käsittelee ja päättää ennakkolupa-asiat konserniohjausryhmän valmistelun ja kaupunginjohtajan esittelyn pohjalta.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää myöntää Mikalo Oy:lle määräaikaisen luvan poiketa arava- ja korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinta säännöistä. Lupa on voimassa kunnes hakijan vuokra-asuntojen käyttöaste on kumulatiivisesti yli 96 %, enintään kuitenkin kaksi vuotta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Jouni Riihelä ja Mikalo Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§34, §35, §36, §37, §38, §39

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.