

Stadsstyrelsens koncernsektion

Tid 08.09.2025 kl 17:00 -

Plats Stadshuset, stadsstyrelsens mötesrum

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Justering av arvoden som betalas i stadskoncernens dotterbolag	5
4	Bolagisering av uthyrning av lokaler inom social- och hälsovårdsväsendet samt räddningsväsendet	7
5	Utnämmande av medlemmar till styrelser i de bolag som grundas för uthyrning av lokaler avsedda för social- och hälsovårds- samt räddningsväsendet	11
6	Aktuella ärenden	12

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Nylander Mikaela	ordförande
	Hjelt Nea	vice ordförande
	Perokorpi Jenna	ledamot
	Siltakorpi Pasi	ledamot
	Söderberg Johan	ledamot
Övriga	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	von Schoultz Fredrick	biträdande stadsdirektör
	Rainio Henrik	finansdirektör
	Lenkkeri Roope	förvaltningsdirektör
	Klenberg Sari	sekreterare

Stadsstyrelsens koncernsektion

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsens koncernsektion 08.09.2025

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsens koncernsektion

2

Protokolljusterare

Stadsstyrelsens koncernsektion 08.09.2025

Stadsstyrelsens koncernsektion väljer Johan Söderberg och Pasi Siltakorpi till protokolljusterare.

Stadsstyrelsens koncernsektion
Stadsstyrelsens koncernsektion

§ 47

3**Justering av arvoden som betalas i stadskoncernens dotterbolag**

Stadsstyrelsens koncernsektion 23.06.2025 § 47

Beredning och tilläggsinformation:
stadsdirektör Jani Pitkäniemi
biträdande stadsdirektör Fredrick von Schoultz
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri
finansdirektör Henrik Rainio,
lokalitetsdirektör Mikko Silvast
fornamn.efternamn@porvoo.fi

I enlighet med Borgå stads koncerndirektiv som stadsfullmäktige godkände 13.3.2024 ger stadsstyrelsens koncernsektion riktlinjer om arvoden för styrelseledamöter som betalas ut inom dottersammanslutningarna, i samband med utnämningarna till styrelser behandlas. Enligt koncerndirektivet är huvudregeln att arvoden följer arvodesstadgan för stadens förtroendevalda.

Stadsfullmäktige beslutade vid sitt möte 28.5.2025 höja beloppet på arvoden som bestäms i stadens förvaltningsstadga och som ska betalas till förtroendevalda, då det är skäl att justera arvodena som betalas i koncernens dotterbolag i enlighet med detta. Arvoden till de förtroendevalda har senast höjts 2021 och stadsfullmäktige beslutade vid sitt möte i maj att höja arvodena med ca **10–20** procent så att de motsvarar konsumentpris- och förtjänstindexet som har stigit sedan 2021.

I dottersammanslutningar som är strategiskt eller annars mera betydande och som fungerar på marknadsvillkor kan man avvika från styrelsearvoden som bygger på arvodesstadgan för stadskoncernens förtroendevalda. Om man avviker från arvodesstadgan för förtroendevalda, bestäms arvoden utifrån en bedömning av arten och omfattningen av sammanslutningens verksamhet samt kravnivån för styrelsens uppdrag så, att man kan för dottersammanslutningen välja en styrelse som är den bästa möjliga med hänsyn till stadskoncernens helhetsintresse. En ledamot i en sammanslutnings styrelse kan inte vara med i sammanslutningens motiverings- och belöningsystem.

Bilagor:

Arvoden i koncernens dotterbolag

Stadsdirektören

Stadsstyrelsens koncernsektion
Stadsstyrelsens koncernsektion

§ 47

Stadsstyrelsens koncernsektion beslutar fastställa arvoden i koncernens dotterbolag enligt det bifogade förslaget.
Beslutet justeras genast.

.

Beslut

Stadsstyrelsens koncernsektion beslutade enhälligt fastställa arvoden i koncernens dotterbolag enligt bifogade förslaget.

Beslutet justerades genast.

Stadsstyrelsens koncernsektion 08.09.2025
1729/01.02.00.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
stadsdirektör Jani Pitkäniemi,
biträdande stadsdirektör Fredrick von Schoultz,
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri,
finansdirektör Henrik Rainio,
lokalitetsdirektör Mikko Silvast,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Övriga sammanslutningar i vilka staden själv eller tillsammans med andra dottersammanslutningar utövar bestämmanderätt behöver ännu uppdateras i listan över arvoden i dotterbolagen som stadsstyrelsens koncernsektion behandlade i juni.

Bilagan

Arvoden i koncernens dotterbolag

Stadsdirektören

Stadsstyrelsens koncernsektion beslutar fastställa arvoden i koncernens dotterbolag enligt det bifogade förslaget.

Liitteet

1 Konserniyhtiöiden palkkiot

Stadsstyrelsens koncernsektion

4

Bolagisering av uthyrning av lokaler inom social- och hälsovårdsväsendet samt räddningsväsendet

Stadsstyrelsens koncernsektion 08.09.2025

2147/02.07.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
koncernjurist Tiina Fiskaali,
controller Sari Klenberg,
finansdirektör Henrik Rainio,
lokalitetsdirektör Mikko Silvast,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Bolagiseringsskyldighet

Kommunerna har med stöd av 22 § 2 mom. i införandelagen om social- och hälsovårdsreformen (616/2021) ålagts att under en övergångsperiod hyra ut lokaler för social- och hälsovården samt räddningsväsendet till välfärdsområdet. Under den övergångsperiod som baserar sig på lagen anses kommunen inte i sin uthyrningsverksamhet vara verksam i ett konkurrensläge på marknaden. Övergångsperioden löper ut 31.12.2025 i fråga om de lokaler som Borgå stad hyr ut till välfärdsområdet, eftersom välfärdsområdet inte inom den tidsfrist som föreskrivs i lagen har meddelat att det förlänger hyresavtalets giltighetstid med ett år. Efter övergångsperiodens slut anses kommunen i enlighet med 126 § i kommunallagen (410/2015) vara verksam i ett konkurrensläge på marknaden, om den fortsätter att hyra ut lokaler till välfärdsområdet, varigenom det åligger kommunen att bolagisera verksamheten.

Östra Nylands välfärdsområde hyr för närvarande lokaler med en sammanlagd lägenhetsyta på 18 003 m² av Borgå stad för sin verksamhet. Av dessa har det planerats att Kerkkoon VPK samt branddepåerna i Ebbo, Hammars, Hindhår, Jackarby och Pellinge ska doneras till välfärdsområdet under år 2025, och lokalen på Linnankoskigatan blir ledig för stadens eget bruk när det nuvarande hyresavtalet löper ut. I fråga om andra lokaler som för närvarande används av välfärdsområdet förlängs hyresavtalen också efter att övergångsperioden har gått ut.

Uthyrningen av Näse hälsovårdscentral och räddningsstationen (centralbrandstationen) ska bolagiseras. Utöver dessa hyr staden också ut till välfärdsområdet delar av sådana lokaler som staden huvudsakligen använder i sin egen verksamhet. I fråga om dessa faller uthyrningsverksamheten i enlighet med 127 § 1 mom. 5 punkten i kommunallagen utanför bolagiseringsskyldigheten. Även i dessa fall ska hyran ändå fastställas på marknadsbasis, och

Stadsstyrelsens koncernsektion

konkurrenslagens bestämmelser om särredovisning av bokföringen ska beaktas.

Bolag som ska bildas

Näse hälsovårdscentral och räddningsstationen är olika typer av fastigheter, och i båda har man identifierat betydande reparationsbehov. Hälsovårdscentralens återanskaffningsvärde är cirka 25 miljoner euro, och det tekniska värdet cirka 20 miljoner euro. Byggnaderna har enligt det långsiktiga underhållsprogrammet (PTS) ett reparationsbehov för cirka 1,5 miljoner euro.

Räddningsstationen har ett återanskaffningsvärde på cirka 8,7 miljoner euro och ett tekniskt värde på cirka 6,5 miljoner euro. Räddningsstationens PTS-reparationsbehov för åren 2025–2030 är cirka 1,3 miljoner euro. För reparationsbehovens vidkommande måste man komma överens om en särskild finansiering. Dessutom finns det önskemål om bland annat en utbyggnad av räddningsstationen, vars kostnader inte ingår i de ovan nämnda siffrorna.

Det eller de bolag som ska bildas ska drivas med intäkterna från hyresavtalen. Om fastigheterna fanns i två separata bolag, skulle objekten inte subventionera varandra. I en modell med två bolag är redovisningen mera transparent, även om en sådan redovisning också kan genomföras i ett (1) bolag.

I det fall att man beslutar att sälja någondera fastigheten, är det i situationen med två separata bolag också möjligt att genomföra affären som en aktieaffär omfattande hela det separata bolaget i stället för enbart som en fastighetsaffär. Staden behöver inte betala skatt på en eventuell vinst om köpet genomförs som en aktieaffär. Det skulle därför vara meningsfullt att bilda två aktiebolag för uthyrningen av fastigheterna, även om detta delvis innebär dubbla skyldigheter i fråga om förvaltningen av bolagen.

De bolag som man avser att bilda vore aktiebolag vars verksamhetsområde är att äga och förvalta byggnader som ligger på fastigheter. Bolagen skulle inte själva producera de stödtjänster som behövs, utan de skulle skaffas utifrån. Enligt 127 § 1 mom. 3 punkten i kommunallagen kan kommunen sälja stödtjänster för en dottersammanslutning som hör till kommunkoncernen utan att kommunen anses vara verksam på marknaden. Stödtjänster är bland annat organisering av bokföring och löneadministration, informationssystem och försäljning av tjänster som gäller underhåll av dem, städning, arkivering, fastighetsskötsel samt uthyrning och försäljning av lokaler.

Stadsstyrelsens koncernsektion

Till bolagen överläts inte marken tillsammans med byggnaderna, utan endast de byggnader som ligger där. I så fall är marken färdigt i stadens ägo, om staden i framtiden har behov av att planlägga områdena för annan användning. Dessutom är staden befriad från fastighetsskatt, men bolag som ägs av staden är inte det. Staden ska då upprätta separata arrendeavtal med bolagen för vardera fastigheten.

Byggnaderna kan överföras till bolaget antingen med apport eller genom affärsverksamhetsköp. Vid överföring som apport undviker man överlåtelseskatt, och då är balansräkningen för det bolag som ska bildas mycket lätt för fastigheternas del. Ett affärsverksamhetsköp skulle göras till egendomens gängse värde. Bolaget ska då betala överlåtelseskatt, men det bildas en avskrivningsgrund i bolaget för utnyttjande för avdrag. Bolaget kan stå i skuld till staden till ett belopp som motsvarar köpeskillingen och betala gängse ränta på skulden till staden. Till exempel i fråga om räddningsstationen måste överlåtelseskatt betalas omedelbart, uppskattningsvis 210 000 euro, men enbart i fråga om räntor är skattenyttan under 20 år cirka 661 000 euro. Det skulle därför vara meningsfullt att överföra byggnaderna till bolagen genom ett affärsverksamhetsköp.

För startkostnaderna för de bolag som ska bildas har staden befogenhet att kapitalisera bolag till ett belopp av högst 50 000 euro per bolag.

Genom detta beslut ger koncernsektionen fullmakt för bolagsbildning, det vill säga bland annat upprättande av bolagsordning och stiftelseurkund samt registrering av bolagen i handelsregistret. En noggrannare beskrivning av bolagens verksamhet och ekonomi görs i följande skede, då man bildar sig en noggrannare uppfattning om bland annat finansieringen eller lånen mellan staden och bolaget. Härvidlag beaktas bestämmelserna om konkurrensneutralitet och stadens lånepolitik. Stadsstyrelsen ska särskilt besluta om överföring av byggnader till bolaget. Arrendeavtalen mellan staden och bolagen ingås också i ett senare skede.

Befogenhet

Borgå stads förvaltningsstadga 37.4 §

Stadsstyrelsens koncernsektion

Stadsdirektören

Koncernsektionen beslutar att befullmäktiga sektorn för koncerntjänster vid Borgå stad att vidta de åtgärder som behövs för att bilda två bolag som sköter uthyrning av lokaler för social- och hälsovårdsväsendet samt räddningsväsendet och att ge koncerntjänsterna vägledning om att följa de riktlinjer som anges i beslutsmotiveringen här ovan vid bildandet av bolagen.

Stadsstyrelsens koncernsektion

5

Utnämmande av medlemmar till styrelser i de bolag som grundas för uthyrning av lokaler avsedda för social- och hälsovårds- samt räddningsväsendet

Stadsstyrelsens koncernsektion 08.09.2025

2147/02.07.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, fornamn.efternamn@porvoo.fi

De bolag som ska bildas ska ha förutsättningar att inleda verksamhet. Enligt 6 kap. 1 § 1 mom. i aktiebolagslagen (624/2006) ska bolaget ha en styrelse, och det kan också ha en verkställande direktör. Enligt Borgå stads koncerndirektiv beslutar koncernsektionen om utnämning av representanter i koncernsammanslutningarnas förvaltningsorgan. För att garantera ett effektivt och resultatriktigt arbete för dottersammanslutningen ska enligt koncerndirektivet storleken på dottersammanslutningarnas styrelse vara så liten som möjligt. Ersättare väljs vanligen inte. Då personer väljs ska man beakta ledamöternas tillräckligt mångsidiga och kompletterande erfarenhet. I 47 § kommunallagen (410/2015) föreskrivs att i sammansättningen av styrelserna för kommunens dottersammanslutningar ska en med tanke på sammanslutningens verksamhetsområde tillräcklig sakkunskap om ekonomin och affärsverksamheten beaktas.

Till representanter i styrelserna för de bolag som ska bildas föreslås det att koncernsektionen utser controller Sari Klenberg och koncernjurist Tiina Fiskaali från stadens sektor för koncerttjänster.

För skötseln av bolagens löpande förvaltning är det ändamålsenligt att bolagen också har en verkställande direktör. På grund av bolagens verksamhetsområde vore det naturligt att styrelserna i de bolag som ska bildas väljer en representant för stadens lokaltjänster till verkställande direktör.

Stadsdirektören

Koncernsektionen beslutar att till medlemmar i styrelserna för de bolag som ska bildas för uthyrning av lokaler inom social- och hälsovårdsväsendet samt räddningsväsendet utse controller Sari Klenberg och koncernjuristen Tiina Fiskaali.

Stadsstyrelsens koncernsektion

6

Aktuella ärenden

Stadsstyrelsens koncernsektion 08.09.2025

Koncernsektionens medlemmar informeras om aktuella ärenden.

Stadsdirektören
Antecknas för kännedom.