

Överförande av Kylmäla vattenandelslags vattenförsörjningsegendom och affärsverksamhet till Kyrklätts vatten (fge)

Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 204

46/14.05.00.00/2024

Beredare	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige 1.1 godkänner överföringen av Kylmäla vattenandelslags vattenförsörjningsegendom och affärsverksamhet till affärsverket Kyrklätts vatten genom en affärsöverlåtelse enligt villkoren i det bifogade avtalet 1.2 befullmäktigar direktören för affärsverket Kyrklätts vatten att göra behövliga justeringar i det slutliga avtalet och precisera köpesumman enligt situationen vid överlåtelsen (mellanbokslutet), samt att precisera innehållet i avtalets bilagor enligt den information och situation som gäller vid tidpunkten för avtalets ingående och att underteckna avtalet. Vattenandelslagets mellanbokslut för tidpunkten för köpet görs av Kyrklätts kommuns revisionssammanslutning. Om mellanbokslutet avslöjar omständigheter som Kylmäla vattenandelslag inte tidigare har redovisat, har affärsverket Kyrklätts vatten rätt att kräva att vattenandelslaget på egen bekostnad vidtar korrigerande åtgärder eller att dra sig ur avtalet. 1.3 beslutar lägga till 2 200 000 euro till investeringsprogrammet i affärsverket Kyrklätts vattens budget för 2024 för anskaffning av Kylmäla vattenandelslags affärsverksamhet och vattenförsörjningsegendom, och ett anslag på 150 000 euro för driftskostnader i budgeten för de åtgärder som krävs för att ta emot tillgångarna samt för finansieringskostnaderna. 2 justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet
Behandling	Urho Blom, ordförande för direktionen för affärsverket Kyrklätts vatten, var närvarande under behandlingen av denna paragraf. Driftschef Maria Lehtinen och Ramboll Oy:s konsult Jyri Rautiainen deltog via Teams. Konsult Jyri Rautiainen och direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen presenterade ärendet. Urho Blom, Jyri Rautiainen och Maria Lehtinen lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 17.16.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	Bakgrund

Kylmälä vattenandelslag är ett vattentjänsteverk om anskaffar och distribuerar hushållsvatten till sina kunder och tar hand om bortledning av avloppsvatten för behandling. Kyrksläotts kommun och Kylmälä vattenandelslag har ingått ett intentionsavtal om genomförande av vattenförsörjningen i Kylmäläområdet och överföringen av stamledningarna till Kyrkslätt vatten (kommunstyrelsen 21.5.2018 § 169 och 20.1.2020 § 3). Enligt intentionsavtalet är kommunen beredd att utan kostnad motta andelslagets nät, då andelslaget är skuldfritt.

Kommunfullmäktige har godkänt de allmänna principerna för utveckling av vattenförsörjningen på glesbygden (19.12.2013 § 157) och bidragsprinciperna för vattenandelslag (19.12.2013 § 158). Med stöd av dessa principer har kommunfullmäktige 3.2.2020 § 4 beslutat att kommunen beviljar borgen för 80 % av det lån som Kylmälä vattenandelslag ansöker om, under förutsättning att Kyrksläotts vatten har godkänt vattenandelslagets byggnadsplaner, att det föreslagna verksamhetsområdet har uppnått en anslutningsgrad på 70 % och att anslutningsavgiften inte överstiger det maximibelopp som anges i kommunens principer. Dessutom har kommunfullmäktige beslutat att bevilja andelslaget ett bidrag på 10 % av de förverkligade och stödberättigande kostnaderna, dock högst 320 717 euro. Beslutet är kopplat till en motgaranti: om det kvarstående lånet förfaller till betalning till Kyrksläotts kommun, har kommunen rätt att ta över andelslagets nätverksegendom och tillhörande affärsverksamhet utan separata rättsliga förfaranden, ändå med respekt för medlemmarnas rättigheter.

Byggandet av Kylmälä vattenandelslags nätverk har huvudsakligen genomförts åren 2020-2022. Kylmälä vattenandelslags verksamhetsområde har fastställts genom kommunstyrelsens beslut 13.9.2021 § 385. Kyrksläotts vatten har ingått ett avtal med andelslaget om försäljningen av hushållsvatten och mottagningen av avloppsvatten.

Vattenandelslagets ekonomiska situation

Kommunen har bedömt Kylmälä vattenandelslags ekonomiska situation sedan hösten 2022. För att säkerställa föreningens likviditet har kommunstyrelsen 4.5.2023 § 144 beslutat att den obetalda andelen av det beviljade bidraget får betalas ut i förskott på grundval av fakturor som förfaller. Kommunstyrelsen beslutade 12.2.2024 § 29 att amorteringsprogrammet för det lån som kommunen beviljat borgen för kan ändras för högst ett år från början av november 2023 till slutet av oktober 2024.

Kyrksläotts kommun har våren 2024 beställt en utredning av Ramboll Finland Oy om Kylmälä vattenandelslags ekonomiska läge samt om kommunens alternativ med tanke på verksamheten. Utredningens syfte har varit att skapa en affärsekonomisk prognosmodell för Kylmälä vattenandelslag och att granska grunderna för de avgifter som debiteras av kunder med olika prognoser gällande antalet anslutare, för att Kyrksläotts kommun som borgenär för vattenandelslagets lån kan bedöma fortsättningen för vattenandelslagets verksamhet. I utredningen har man undersökt Kylmälä vattenandelslags nuvarande situation, bedömt vattenandelslagets ekonomiska situation med olika scenarier, bedömt frågan gällande återbetalningsbarheten av anslutningsavgifter och mervärdesskatter samt bedömt kommunens alternativ angående vattenandelslaget.

Utredningen har kommit fram till att antalet anslutare till Kylmälä vattenandelslag inte möjliggör att de kostnader som uppstått och uppstår av verksamheten täcks med de intäkter som för närvarande erhålls från nuvarande anslutningar utan att avgifterna höjs mer än vad som praktiskt sett är möjligt. Utgående från de ekonomiska modellerna kan man konstatera att Kylmälä vattenandelslag för närvarande är insolvent utan ekonomiska stödåtgärder från Kyrksläpps kommun eller någon annan part. Således är hotet om likvidation eller konkurs omedelbart och det är i praktiken kommunen som kan förhindra den.

Bedömning av kommunens alternativ och konsekvenserna av dem

1) Vattenandelslagets likvidation eller konkurs

Om kommunen inte vidtar åtgärder är det sannolikt att vattenandelslaget går i konkurs. I det fall att vattenandelslaget skulle gå i konkurs, skulle kommunen vara skyldig att betala till banken det lån som kommunen har garanterat. Kommunen skulle inte kunna använda detta garantibelopp som grund för de avgiftsintäkter för vattenförsörjning som senare skulle samlas in från området om summan måste betalas till banken som säkerhet för lånet. En konkurs är förknippad med betydande osäkerhet bland annat om vilken part som skulle ha beslutanderätt i konkursboet och på vilket sätt. Dessutom skulle kommunen enligt lagen om vattentjänster ändå vara skyldig att vidta åtgärder för att ordna vattenförsörjningen på det redan befintliga verksamhetsområdet. Utredningen rekommenderar att kommunen av de nämnda orsakerna inte tillåter att andelslaget går i konkurs.

2) Fortsättande av Kylmälä vattenandelslags verksamhet så att kommunen som villkor för ekonomiskt stöd erhåller bestämmanderätt över andelslagets verksamhet

Alternativet är att Kylmälä vattenandelslags verksamhet fortsätter och att det finansieras av kommunen tills andelslaget kan täcka alla sina kostnader med egna inkomstintäkter.

I utredningen uppgjordes för Kylmälä vattenandelslag ekonomiska prognosmodeller med olika alternativ, i vilka antal anslutare, nätverkets omfattning och låneåterbetalningstider jämfördes. Det mest fördelaktiga alternativet ur hela vattenförsörjningssystemets synvinkel skulle vara det alternativ där man strävar efter att största delen av fastigheterna på det nuvarande verksamhetsområdet ansluter sig till nätverket och att grundavgifterna därtill skulle höjas, dock på ett sätt som är godtagbart ur konsumentens synvinkel. Detta är dock förknippat med betydande osäkerhet, eftersom fastighetsägarna på området har lämnat in ansökningar om befrielse och framfört att det skulle vara orimligt att ansluta sig till andelslaget på grund av ekonomiska eller andra skäl. Nya anslutare kunde också komma längs stamlinjerna från områden utanför verksamhetsområdet om anslutningsavgiften hålls rimlig och rättvis, vilket också lagen om vattentjänster kräver.

Även i detta alternativ skulle andelslaget behöva ekonomiskt stöd från kommunen, uppskov med låneåterbetalningen eller nya lån. Kommunen skulle också kunna köpa stamnätet och andelslaget skulle minska sin skuld med köpesumman. I så fall borde kommunen få kostnaden för stamnätet täckt med områdets anslutare och detta skulle bara kunna göras genom att av andelslaget fakturera en högre användningsavgift för vatten och avlopp och eventuellt också en högre grundavgift. Detta skulle kräva

en ändring av villkoren för vattendistributionssamarbetet mellan kommunen och andelslaget, vilket inte ensidigt är möjligt.

För att kommunens ska få bestämmanderätt i andelslaget skulle andelslagets stadgar behöva ändras eller eventuellt skulle man behöva ingå ett tidsbundet avtal. Enligt utredningen skulle dock detta inte vara en hållbar lösning. Skötande av andelslagets administration och åstadkommande av nödvändiga beslut utgör en betydande osäkerhetsfaktor för den långsiktiga utvecklingen av verksamheten. På grund av de ovannämnda orsakerna kan detta alternativ inte rekommenderas.

3) Överföring av vattenandelslagets verksamhet och nätverksegenhet till Kyrksläpps vatten

Enligt utredningen skulle det rekommenderade och minst riskfyllda alternativet för kommunen vara att köpa andelslagets verksamhet och tillhörande tillgångar direkt från andelslaget genom en affärsverksamhetsaffär, där kommunen skulle överta andelslagets all egendom inklusive alla avtal och förpliktelser samt alla skulder, både banklån och den för närvarande i balansräkningen bokförda anslutningsavgiftsskulden. Kyrksläpps vatten skulle kunna besluta om den regionala grundavgiften och anslutningsavgiften för andelslagets område.

Fördelen med detta alternativ är att alla uppkomna kostnader överförs till kommunen, som sedan kan använda kostnaderna som grund för avgifter som tas ut på området i framtiden. På så sätt behöver inte kostnaderna bekostas av kommunens skattebetalare. Kommunen skulle också kunna hantera områdets vattenförsörjning, utveckling och ekonomisk planering på ett kontrollerat sätt på lång sikt och i vilket fall som helst fortsätta att producera vattenförsörjningstjänster på området på ett kontrollerat sätt. Kommunen kan också främja effektiviteten av användningen av nätverket genom planläggning.

4) Överföring av vattenandelslagets affärsverksamhet och nätverksegenhet till kommunen så att ett nytt vattenförsörjningsverk skapas på andelslagets område som en enhet i kommunens balansräkning, en affärsenhet eller ett bolag

Ett annat alternativ är att det på andelslagets område skapas ett separat vattentjänstverk som fungerar ekonomiskt oberoende och separat från affärsverket Kyrksläpps vatten. På så sätt skulle de kostnader som uppstår och har uppstått på Kylmälaområdet kunna skiljas tydligt och för att täcka dem kunde endast avgiftsintäkter som samlats in från detta område användas. Utöver att det för området skulle fastställas grund- och anslutningsavgifterna som avviker från dem som fastställs för Kyrksläpps vatten, kunde det för området också fastställas avvikande vatten- och avloppsanvändningsavgifter. Detta alternativ skulle dock vara administrativt tungt och i praktiken skulle den separata enheten ändå använda Kyrksläpps vattens personal och utrustning för att driva sin verksamhet enligt principen om köptjänster.

Anslutningarnas återbetalbarhet och mervärdesskatt

I intentionsavtalet mellan kommunen och vattenandelslaget har man fordrat att anslutningsavgifterna inte är återbetalningsbara. Även i andelslagets regler nämns att anslutningsavgifterna inte betalas tillbaka. Det här innebär att anslutningsavgiften bör bokföras som omsättning i

resultaträkningen och att mervärdesskatt bör läggas till den. Nu har anslutningsavgifterna ändå behandlats i andelslagets bokföring som återbetalningsbara och de har bokförts som långfristiga skulder i balansen (1 191 432 €). Om man senare vill ändra anslutningsavgifterna till momsbelagda, bör man i det skedet betala andelen mervärdesskatt.

Utredningens rekommendation är att också i det fall som andelslagets affärsverksamhet överförs genom en affärsverksamhetsaffär till kommunen, lönar det sig att behandla anslutningsavgifterna som överförings- och återbetalningsbara. På så sätt skulle anslutningsavgifterna övergå till Kyrksläpps vattens balansräkning som anslutningsavgiftsskuld. Ändå skulle nya anslutningsavtal i fortsättningen göras i enlighet med Kyrksläpps vattens gällande villkor endast som återbetalningsbara och för dem ska även moms betalas.

Förslag om överföring av affärsverksamheten och nätverket till kommunen

Kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige föreslås att kommunen (Affärsverket Kyrksläpps vatten) gör en affärsverksamhetsaffär gällande vattenandelslagets affärsverksamhet och nätverksegendom. Förutsättningen för att affären ska genomföras är att också Kylmäla vattenandelslag godkänner köpförslaget.

I den vattenförsörjningsegendom som överförs skulle ingå vattenförsörjningsnätverken med anläggningar och tillhörande anläggningstillgångar. Till den egendom som överförs ingår också avtalen, rättigheterna och skyldigheterna.

I köpet skulle kommunen få nätverksegendomen, vars gängse värde motsvarar de anslutningsavgifter som bokförts i andelslagets balansräkning, samt skulder, som kommunen skulle överta. Någon egentlig köpesumma betalas alltså inte. De ovan nämnda posterna är sammanlagt 2 145 214 € när andelslagets föregående räkenskapsperiod upphör. Dessa summor och uppgifter baserar sig på vattenandelslagets bokslut från de två föregående räkenskapsperioderna. Boksluten har i det skede då utkastet till köpebrev utarbetats ännu inte officiellt godkänts, och den revisionsberättelse och det utlåtande som gäller den senaste räkenskapsperioden har inte funnits tillgängliga. Uppgifterna preciseras i enlighet med andelslagets mellanbokslut vid överlämnandet. Innehållet i bilagorna till avtalet preciseras enligt de uppgifter och den situation som gäller vid tidpunkten för köpet.

Syftet är att vattenandelslagets mellanbokslut av tidpunkten för köpet skulle göras av Kyrksläpps kommuns revisionssammanslutning. Om det i mellanbokslutet kommer fram sådana detaljer som har betydelse för köparens ansvar och skyldigheter och som vattenandelslaget inte lyft fram har Affärsverket Kyrksläpps vatten rätt att kräva omedelbara korrigerande åtgärder på vattenandelslagets bekostnad eller, om försummelsen är avsevärd eller om man inte på tillräckligt sätt vidtar korrigerande åtgärder, dra sig ur avtalet.

Centrala villkor för genomförandet av köpet är dessutom att andelslaget granskar och vid behov kompletterar och överläter alla uppgifter och handlingar om de avtal som det ingått (om anslutnings- och användaravtal, koncessioner om markområden för ledningslinjer och anläggningar och övriga avtal) samt om avtalsdokumenteringen av byggfasen av nätverket

till kommunen. Dessutom ska kundregistret och uppgifterna om alla anslutares vattenmätare vara uppdaterade och överlåtna till kommunen.

Syftet är att överlåtelsen av nätverket sker senast 30.10.2024. Andelslaget skulle fortsätta sin verksamhet som normalt tills dess, men för att ingå nya anslutningsavtal och bygga anslutningar skulle man i förväg behöva ansöka om skriftligt godkännande hos Kyrksläotts vatten.

Konsekvenser av affärsverksamhetsaffären för Kyrksläotts vatten

Affärsverksamhetsaffären innebär en investering som är lika stor som värdet av det nätverk (cirka 2,2 miljoner euro) som överförs till Kyrksläotts vatten år 2024. Mottagningen av nätverket förutsätter arbetsinsats. I slutet av året måste man vara beredd på de utrednings- och andra tilläggskostnader som föranleds av mottagningen av nätverket samt finansieringskostnader som i detta skede beräknas vara sammanlagt 150 000 euro. Kommunfullmäktige föreslås ovan nämnda ändringar i budgeten för direktionen för affärsverket Kyrksläotts vatten för år 2024.

Anslutningsavgifterna enligt anslutningsavtalen har i vattenandelslagets bokföring behandlats som överförings- och returneringsdugliga och övergår som en del av köpesumman till främmande kapital som kommunens fordringar. Köpet ökar det främmande kapitalet i Kyrksläotts vattens balansräkning och på motsvarande sätt balansvärdet i Kyrksläotts vattens anläggningstillgångar.

Kyrksläotts vatten har fordringar på andelslaget för vatten- och avloppsvattenräkningar (10 181 euro i situationen 6.6.2024). Vid den tidpunkt då köpet verkställs iakttas en eventuell utestående fordran på vattenandelslaget hos Kyrksläotts vatten i köpesumman.

Efter affärsverksamhetsaffären är syftet att inom skälig tid få kostnaderna för och inkomsterna från nätverket i balans så att inkomsterna från nätverket täcker kostnaderna, avskrivningarna och finansieringskostnaderna för nätverket.

Nätverkets byggnad och funktion

Som en del av utredningsarbetet som kommunen beställt har man också granskat det tekniska genomförandet, funktionen och kapacitetens tillräcklighet i Kylmäla vattenandelslags nätverk. Man har inte byggt alla nätverksdelar som avses i den ursprungliga planen, men det här medför ingen olägenhet för systemets funktion. De nätverksdelar som saknas kan byggas senare som fortsatta projekt. På grund av ett mindre användarantal än planerat är uppehållstiden för vatten och avloppsvatten i stamlinjerna klart längre än i dimensioneringsläget, vilket ökar behovet av att skölja stamlinjerna. I de mindre tryckavloppslinjerna kan det också lättare förekomma stockningar, om man inte får tillräcklig strömningshastighet i dem. Det här kan öka kostnaderna för underhåll av nätverket.

Linjernas plats har i byggnadsskedet på flera ställen ändrat jämfört med planerna. Nätverkets plats har mätts i byggnadsskedet. Det är viktigt att före nätverket överlåts till kommunen uppdatera kartbilagorna i anslutningsavtalen och avtalen om placering av ledningslinjer så att de motsvarar verkställandet.

Nätverkets kapacitet verkar vara tillräckligt också på tillbyggnadsområdet (för att ansluta alla fastigheter på området till nätverket). Kommunen beslutar om eventuell utvidgning av nätverket varje år i samband med sin budget. Uppgörandet av en delgeneralplan för Kylmäla har länge varit anhängig i kommunen. Samhällstekniska nämnden behandlade 22.5.2024 § 47 planens situationsöversikt. I fortsättningen är syftet att undersöka alternativ där man skulle kunna främja byggmöjligheterna på det område som stöder sig på det byggda vattenförsörjningsnätet.

Konsekvenser för vattenandelslaget och andelslagets medlemmar

Vattenandelslagets verksamhet, vattendistributionen och hanteringen av avloppsvatten fortsätter som normalt tills det eventuella köpet verkställs. I och med affärsverksamhetsaffären träder Kyrksläpps vattens prislistor, avtalsvillkor och allmänna leveransvillkor i kraft på vattenandelslagets område och Kyrksläpps vatten skickar uppdaterade anslutningsavtal och till dem bifogade anmälningar om anslutningspunkt och avtal om placering av ledningar till varje ansluten kund.

Direktionen för affärsverket Kyrksläpps vatten beslutar varje år om sina avgifter och taxor. Avgifterna för vattentjänster och avloppshantering av dagvatten ska vara sådana att det på lång sikt är möjligt att täcka vattentjänstverkets nya investeringar och reparationsinvesteringar och kostnader. (Lagen om vattentjänster 681/2014, 18 §).

Bruksavgifterna för vatten och avloppsvatten är enhetliga på hela kommunens område, men grundavgiftens andel av vatten och avloppsvatten samt anslutningsavgifterna kan fastställas områdesvis, om kostnaderna varierar på olika områden (lagen om vattentjänster, 19 §). Kyrksläpps vatten har för närvarande gällande regionala anslutnings- och grundavgifter på Vols område.

Syftet är att direktionen för affärsverket Kyrksläpps vatten för vattenförsörjningsområdet i Kylmäla fastställer regionala grundavgifter och anslutningsavgifter på basis av en högre kostnadsnivå. Avgiftsnivån utvärderas och man fattar beslut varje år.

Förslaget är att de regionala anslutningsavgifterna efter överföringen av nätverket skulle vara dubbla i Kylmälaområdet jämfört med de gällande anslutningsavgifterna på detaljplaneområdena inom Kyrksläpps vatten. Anslutningsavgiften till exempel för ett 150 m² stort egnahemshus skulle i fortsättningen vara 7276 euro, till vilket man lägger till den vid tidpunkten gällande mervärdesskatten, och därtill betalar den som ansluter sig de fastighetsspecifika kostnaderna för tomtledningen.

Grundavgifterna för vatten och avloppsvatten skulle vara 1,7-faldiga jämfört med de gällande grundavgifterna på detaljplaneområdena inom Kyrksläpps vatten. En höjd grundavgift skulle till exempel i ett 150 m² stort egnahemshus ha en inverkan om 203 €/år. Då den totala summan bruks- och grundavgifter för ett egnahemshus som använder 180 m³ vatten per år är på ett detaljplaneområde 1388 euro i året, skulle motsvarande summa i Kylmäla vara 1594 euro i året. Den totala vattenavgiftsnivån skulle på Kylmälaområdet vara 14,6 % högre än på detaljplaneområdena.

Den föreslagna nivån på de regionala grundavgifterna och anslutningsavgifterna grundar sig på en utarbetad ekonomimodell. Då lönsamheten för nätverket på området förbättras sänker man den regionala

grundavgiften i motsvarande grad. Den höjda nivån i fråga om grundavgiften grundar sig alltså alltid på den faktiska kostnaderna.

Efter överlåtelsen av affärsverksamheten och nätverket bör Kylmäla vattenandelslag administrativt läggas ner. Om det för att upplösa vattenandelslaget behövs likvidationsförfarande, kan man i andelslagets kassamedel reservera en mellan parterna överenskommen summa för kostnaderna för detta.