



**RANTA
SALMI**

Kestävä luonnostaan

**Rantasalmen kunnan
omistajapoliittiset linjaukset 2025–2030**

Sisällysluettelo

Johdanto	1
1. Yleiset omistajapoliittiset linjaukset	2
1.1 Suhde muihin ohjaaviin asiakirjoihin	2
1.2 Omistajuuden tavoitteet ja periaatteet	2
Omistamisen perustelut	2
Omistajuuden yleiset periaatteet	3
1.3 Hallinnointimallit, päätöksenteko ja viestintä	3
Hallitustyöskentely	3
Päätöksentekorakenne	4
Corporate governance	4
Viestintä- ja tiedotuslinjaus tytäryhteisöille	5
1.4 Taloudelliset tavoitteet ja mittarit	6
Yleiset taloudelliset periaatteet	6
Yhteiset mittarit kaikille yhtiöille	7
2. Konsernirakenteen kehittämissuunnitelma	7
2.1 Nykytilanteen analyysi	7
2.2 Strateginen salkutus	9
2.2.1. Strategiset yhtiöt (kehitettävät ja säilytettävät)	9
2.2.2. Luovuttavat yhtiöt (alas ajettavat tai myytävät)	9
2.3 Konsernirakenteen kehittämistoimenpiteet	10
2.3.1. Lyhyen aikavälin toimenpiteet (2026–2027)	10
2.3.2. Keskipitkän aikavälin toimenpiteet (2028–2030)	10
2.3.3. Pitkän aikavälin toimenpiteet	11
3. Yhtiökohtaiset tietokortit ja toimenpiteet	11
3.1 Koy Rantasalmen Vuokratalot	11
3.2 Koy Rantasalmen Teollisuustilat	13
3.3 Kiinteistö Oy Rantasalmen Eläinlääkäritalo	14
3.4 Kiinteistö Oy Järviluonnonkeskus	15
3.5 Kiinteistö Oy Rantasalmen aseman liiketalo	15
3.6 Asunto Oy Rantasalmen Porala	16
3.7 Asunto Oy Punatupa	17
4. Uudet tytäryhtiöt 2025	17
4.1 Suursavohalli Oy (osaomistettu tytäryhtiö)	17
4.2 Koy Rantasalmen Hoivatilat	18
4.3 Koy Rantasalmen Kuusela	19
5. Vähemmistöomistuksien tavoitteet ja mittarit	21
5.1. Kuntayhtymät	21
5.2. Osakkuusyhteisöt	21
5.3. Hankinta- ja yhteistyöyhtiöt	22
5.4. Strategisesti merkittävät omistukset	22
5.5. Passiivinen omistus	23

5.5 Sijoitusomaisuus.....	23
6. Yhteenveto ja omistajan tehtävät.....	23
6.1 Tavoitteiden kokonaismäärä	23
6.2 Kunnalle osoitetut tehtävät ja velvoitteet	24
6.3 Kriittiset menestystekijät	25
Hyvä hallinto- ja johtamistapa sekä hyvän hallinnon periaatteet	1

Johdanto

Rantasalmen kunta omistaa kuusi tytäryhteisöä sekä määräysvallan kautta yhden osaomistetun yhtiön (jäähalli), jotka hoitavat merkittävän osan kunnan asunto- ja toimitilarajonnasta sekä tukevat kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista. Lisäksi on perustetut yhtiöt sosiaali- ja terveystalujen tilojen vuokraamiseen hyvinvointialueelle. Nämä omistajapolitiittiset linjaukset määrittävät kunnan omistajuuden tavoitteet, periaatteet ja käytännön toimintatavat konsernin johtamisessa.

Linjaukset perustuvat kunnanhallituksen päätöksellä perustetun työryhmän tekemiin omistajapolitiittisiin linjauksiin sekä tytäryhteisöjen kanssa käytyihin neuvotteluihin ja yhtiöiden esittämiin toiveisiin ja tarpeisiin. Tavoitteena on luoda selkeä ja pitkäjänteinen omistajaohjauksen malli, joka tukee kunnan strategisia tavoitteita ja varmistaa tytäryhteisöjen toiminnan tehokkuuden ja taloudellisen kestävyuden.

1. Yleiset omistajapoliittiset linjaukset

1.1 Suhde muihin ohjaaviin asiakirjoihin

Tämä omistajapoliittiset linjaukset toimivat yhdessä Rantasalmen kunnan konserniohjeessa määriteltyjen periaatteiden sekä rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteiden kanssa. Konserniohjeen määrittelemät hallintotavat, päätöksentekoprosessit ja vastuunjako muodostavat operatiivisen kehikon, jonka puitteissa tämän dokumentin strategiset linjaukset toteutetaan.

Kunnan omistajapoliittiset linjaukset eikä konsernia ohjaava muu dokumentaatio pakottavan lainsäädännön vastainen, Konsernia koskeva ohjeistus ja linjaukset tulee pitää ajantasaisina.

1.2 Omistajuuden tavoitteet ja periaatteet

Omistamisen perustelut

Rantasalmen kunta omistaa tytäryhteisöjä ja osaomistettuja yhtiöitä seuraavien strategisten tavoitteiden tukemiseksi:

Palvelutuotannon tukeminen ja täydentäminen

- Kunnan lakisääteisten palvelujen tuottamisen tukeminen
- Kriittisten palvelujen saatavuuden varmistaminen (eläinlääkäripalvelut, paloturvallisuus)
- Palvelujen laadun ja saatavuuden parantaminen
- Sosiaali- ja terveystalouden tilojen turvaaminen hyvinvointialueelle

Elinkeinoelämän ja hyvinvoinnin edistäminen

- Yritysten toimintaedellytysten parantaminen tarjoamalla sopivia toimitiloja
- Uusien yritysten houkuttelemine kuntaan
- Elinkeinorakenteen monipuolistaminen
- Kuntalaisten hyvinvointi- ja vapaa-ajanpalvelujen turvaaminen (esimerkiksi liikuntapalvelut)

Asuntotarjonnan turvaaminen

- Kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan ylläpito
- Eri väestöryhmien asumistarpeiden huomioiminen
- Muuttoliikkeen tukeminen tarjoamalla asuntoja esimerkiksi töihin muuttaville
- Opiskelija-asumisen mahdollistaminen lukion elinvoimaisuuden tukemiseksi

Strategisesti merkittävien kiinteistöjen hallinta

- Kunnan kehityksen kannalta keskeisten sijaintien hallinta
- Maankäytön optimointi pitkällä aikavälillä
- Kiinteistövarallisuuden arvon säilyttäminen ja kehittäminen

Omistajuuden yleiset periaatteet

Tarkoitussidonnaisuus. Omistaminen on perusteltua vain selkeän yhteiskunnallisen tarpeen täyttämiseksi. Pelkkä taloudellinen tuotto ei riitä omistamisen perusteeksi, vaan toiminnan tulee tukea kunnan strategisia tavoitteita ja tuottaa yhteiskunnallista arvoa.

Osaomistuksessa yhteistyöperiaate. Osaomistetuissa yhtiöissä kunta toimii yhteistyössä muiden omistajien kanssa. Yhteinen omistajastrategia laaditaan kaikkien omistajien kesken, ja päätöksenteko perustuu omistajien väliseen yhteisymmärrykseen.

Strateginen johdonmukaisuus. Yhtiöiden toiminnan tulee olla linjassa kunnan strategian ja tavoitteiden kanssa. Omistajaohjauksen tulee olla selkeää ja ennakoitavaa, jotta yhtiöt voivat suunnitella toimintaansa pitkäjänteisesti.

Taloudellinen vastuu ja kestävyys. Yhtiöiden toiminnan tulee olla taloudellisesti kestävää pitkällä aikavälillä. Tappiollisuus voi olla yleisesti ottaen hyväksyttävää lyhyellä aikavälillä, mikäli se palvelee suurempia strategisia tavoitteita, mutta pitkäaikainen tappiollisuus edellyttää toimenpiteitä.

Avoimuus ja hyvä hallintotapa. Omistajaohjaus perustuu avoimuuteen, läpinäkyvyyteen ja hyvään hallintotapaan konserniohjeessa määriteltyjen periaatteiden mukaisesti. Päätöksenteko on perusteltua ja dokumentoitua, ja sidosryhmien näkemykset otetaan huomioon.

Riskien hallinta. Omistajuuteen liittyvät riskit tunnistetaan, arvioidaan ja hallitaan asianmukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään taloudellisiin riskeihin, korjausvelkaan ja toimintaympäristön muutoksiin. Riskienhallinta toteutetaan konserniohjeessa määriteltyjen periaatteiden mukaisesti.

Rahoituksen järjestäminen. Tytäryhteisöjen rahoitustoiminta järjestetään rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti. Kunta voi tukea yhtiöitään taloudellisesti strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi pääomasijoituksin, antolainoin tai takauksin hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

1.3 Hallinnointimallit, päätöksenteko ja viestintä

Hallitustyöskentely

Hallituksen jäsenten nimittäminen. Konserniohjeessa määritellyn menettelyn mukaisesti kunnanhallitus antaa yhtiökokousedustajalle eväät hallituksen jäsenten valintaan yhtiökokouksessa. Jäsenten valinnassa huomioidaan asiantuntijuutta, riippumattomuutta ja yhtiön toimialaan liittyvää osaamista konserniohjeessa määriteltyjen periaatteiden mukaisesti.

Perehdyttäminen ja koulutus. Uusille hallituksen jäsenille järjestetään kattava perehdyttämishjelma, joka sisältää konserniohjeessa määritellyt elementit sekä omistajapoliittisten tavoitteiden esittelyn.

Omistaja edellyttää strategisiksi salkutettuihin yhtiöihin vähintään hallituksen puheenjohtajan kouluttautumista yleisellä tai kuntayhtiötä käsittelevällä hallituksen jäsenen koulutuksella.

Hallitustyön arviointi ja kehittäminen. Hallitusten toimintaa arvioidaan vuosittain liitteen 1 mukaisesti. Arviointi kattaa strategian toteutumisen, taloudellisten tulosten kehityksen, hallitustyön laadun ja omistajaohjauksen noudattamisen.

Päätöksentekorakenne

Päätöksenteko noudattaa konserniohjeessa määriteltyä rakennetta:

Kunnanvaltuusto

- Hyväksyy omistajapoliittiset linjausten ja niiden päivitykset
- Päättää merkittävistä omistajuuden muutoksista
- Päättää mahdollisista takauksista kuntalain mukaisesti

Kunnanhallitus

- Valmistelee omistajaohjauksen linjaukset
- Päättää operatiivisista omistajaohjauksen toimista konserniohjeessa määritellyn toimivallan mukaisesti
- Evästäää hallitusten jäsenten nimityksissä konserniohjeessa määritellyn menettelyn mukaisesti
- Seuraa yhtiöiden toimintaa ja raportoi säännöllisesti kunnanvaltuustolle
- Päättää rahoitustoimista hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti
- Kunnanhallitus jalkautuu suunnitelmallisesti 3. vuosittain eri salkutuksissa oleviin yhteisöihin.

Yhtiökokoukset

- Toimivat konserniohjeessa määritellyn mukaisesti
- Yhtiöiden strategisten linjausten ja tavoitteiden asettaminen
- Hallitusten valinta omistajan evästysten mukaisesti

Konserniohjausedustajat

- Nimetään konserniohjeessa määritellyn menettelyn mukaisesti
- Vastaavat yksittäisten yhtiöiden omistajaohjauksesta
- Raportoivat kunnanhallitukselle merkittävistä muutoksista

Corporate governance

Kuntaliitto on hyväksynyt 29.10.2009 hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskeva suosituksen kuntakonsernissa (corporate governance). Kuntaliitto suosittelee, että kunnat kehittäisivät suosituksen mukaisesti hyvää hallinto- ja johtamistapaa kuntakonsernissa ja niihin kuuluvissa tytäryhtiöissä. Kuntaliiton 2009 hyväksymää hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevan suosituksen käyttöön Rantasalmen kuntakonsernissa hyväksyy kunnanvaltuusto osana tätä dokumenttia ja tytäryhtiöiden hallitukset.

Hyvällä hallinto- ja johtamistavalla tarkoitetaan yhtiön hallinnointi- ja ohjausjärjestelmää, joka määrittelee yritysjohtajan eli hallituksen ja toimitusjohtajan roolin, velvollisuudet ja heidän suhteensa osakkeenomistajiin. Yksinkertaistettuna hyvällä hallinto- ja johtamistavalla tarkoitetaan järjestelmää, jonka avulla yritystoimintaa johdetaan ja kontrolloidaan. Suomessa hyvää hallinto- ja johtamisjärjestelmää koskevaa säännöstöä sisältyy mm. osakeyhtiölakiin, tilintarkastuslakiin, arvopaperimarkkinalakiin ja kuntalakiin.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskeva Kuntaliiton antama suositus Rantasalmen kuntakonsernissa täydentää mm. lakisäätteisiä menettelytapoja ja kunnan muissa konserniohjeissa annettuja ohjeita; kunnanvaltuuston hyväksymiä konserniohjetta, kunnan omistajapoliittisia linjauksia ja kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteita sekä kunnanhallituksen hyväksymiä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeita.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa -suositusta noudatetaan Rantasalmen kuntakonsernissa ja konserniin kuuluvissa tytäryhtiöissä, jollei niistä koskevasta lainsäädännöstä tai yhtiöjärjestyksestä muuta johdu. Kunnan osakkuusyhtiöissä sekä kuntayhtymissä kunnan edustajien tulee pyrkiä siihen, että hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevaa suositusta noudatetaan myös näissä yhtiöissä ja kuntayhtymissä soveltuvin osin.

Ohjeella on tarkoitus yhtenäistää ja vakiinnuttaa konserniohjauksen kannalta konserniin kuuluvien tytäryhtiöiden johtamis- ja hallintokäytännöt ja siten varmistaa, että tytäryhtiöissä toteutuvat terveet liikeperiaatteet, riittävä avoimuus, tulostietojen oikeellisuus, asianmukainen sisäinen valvonta, riskien hallinta sekä että kunnan omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti kuntakonsernin kokonaisuutena turvaten.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskeva ohje ohjaa myös yleisohjeena kuntaa yhtiökokouksissa edustavia ja muita kunnan puolesta omistajaohjausta käyttäviä henkilöitä.

Kuntaliiton hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevaan suositukseen kuntakonsernissa. löytyy osoitteesta: https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Hyvaa_hallinto-ja_johtamistapaa_koskeva_suositus_kuntakonsernissa_30.10.2009.pdf

Viestintä- ja tiedotuslinjaus tytäryhteisöille

Rantasalmen kunnan tarkoituksena on lisätä avoimuutta kuntakonsernin toiminnassa ja vahvistaa kuntalaisten luottamusta varmistamalla, että kuntakonsernin keskeisistä tapahtumista viestitään avoimesti, kuten kiinteistö- ja rakennuskaupoista, kuitenkin vaarantamatta yhtiön liiketoiminnallisia etuja.

Raportointi omistajalle

- Yhtiön on toimitettava kunnanhallitukselle kattavat tiedot toteutuneista kiinteistö- ja rakennuskaupoista (kohde, hinta, ajankohta, vastapuoli) viipymättä kaupan jälkeen.
- Yhtiön tulee arvioida viestimistarvetta myös muista soveltuvista tapahtumista.
- Tämä raportointi on sisäistä ja täydellistä, eikä siihen sovelleta samoja rajoitteita kuin julkiseen viestintään.

Julkinen tiedottaminen

- Yhtiön on julkaistava toteutuneista kaupoista tai muista merkittävistä tapahtumista tiedote yhtiön verkkosivuilla ja/tai kunnan viestinnän kautta.
- Tiedote annetaan viivytyksettä sen jälkeen, mutta kuitenkin vasta, kun kauppa on lainvoimaisesti toteutunut.
- Tiedotteen esimerkkinä kiinteistö- tai rakennuskaupan osalta vähimmäissisältö:
 - kohteen sijainti ja käyttötarkoitus
 - kaupan toteutumisaikajankohda

- osapuolet siten, että oikeushenkilön nimi aina mainitaan
- kauppahinta, ellei siihen kohdistu laissa säädettyä salassapitoperustetta

Liikesalaisuudet ja julkisuuslaki

- Viestintä toteutetaan niin, ettei liikesalaisuuksia tai henkilötietoja paljasteta.
- Mikäli hinta tai muu tieto kuuluu julkisuuslain mukaisen salassapidon piiriin, tästä on mainittava tiedotteessa perustellusti (esim. yksityishenkilöiden henkilötiedot).

Yhtenäinen viestintäkäytäntö

- Kaikki kunnan tytäryhtiöt soveltavat samaa viestintälinjaa, jotta kuntakonsernin viestintä on yhtenäistä ja tasapuolista.
- Kunnan omistajaohjaus huolehtii ohjeiden jalkauttamisesta ja seurannasta.

Seuranta:

- Yhtiö arvioi osana itsearviointiaan toteutuneen viestintänsä määrää ja laatua.
- Omistajaohjaus voi antaa tarkentavia määräyksiä.
- Poikkeamat ohjeistuksesta raportoidaan kunnanhallitukselle.

1.4 Taloudelliset tavoitteet ja mittarit

Yleiset taloudelliset periaatteet

Kannattavuus ja tuottavuus Yhtiöiden toiminnan tulee olla kannattavaa pitkällä aikavälillä, vaikka lyhytaikaista tappiollisuutta voidaan hyväksyä strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Kannattavuutta arvioidaan kokonaisvaltaisesti ottaen huomioon yhteiskunnalliset hyödyt ja kustannukset.

Kassavirran hallinta. Yhtiöiden tulee ylläpitää riittävää maksuvalmiutta ja kassavirtaa toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi. Kassavirran ennustaminen ja seuranta ovat keskeisiä johtamisen työkaluja.

Investointipolitiikka. Investoinnit tulee kohdistaa strategisesti tärkeisiin kohteisiin, jotka tukevat kunnan tavoitteita ja parantavat yhtiöiden pitkän aikavälin kilpailukykyä. Investointien tuottavuutta seurataan säännöllisesti.

Riskien hallinta ja vakavaraisuus. Yhtiöiden tulee ylläpitää riittävää vakavaraisuutta ja hallita taloudellisia riskejään. Erylistä huomiota kiinnitetään korjausvelkaan, vuokrausriskeihin ja rahoitusriskeihin.

Konsernin sisäinen rahoituspolitiikka. Kunta voi tukea yhtiöitään taloudellisesti strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Tuki voi olla pääomasijoituksia, lainoja tai takauksia. Tuen myöntämisen tulee olla perusteltua ja dokumentoitua.

Yhteiset mittarit kaikille yhtiöille

Taloudelliset mittarit:

- Liikevaihto ja sen kehitys
- Liikevoitto/-tappio ja liikevoitto-%
- Tilikauden tulos
- Omavaraisuusaste
- Investointien määrä ja tuottavuus

Toiminnalliset mittarit:

- Vuokrausaste / käyttöaste / markkinaosuus (toimialan mukaan)
- Tuotot per yksikkö (neliö, asiakas, tuote tmv.)
- Korjausvelan määrä ja kehitys (kiinteistöyhtiöt)
- Energiankulutus per yksikkö (neliö, kuutio)
- Asiakastytyväisyys
- Hallituksen itsearvio

Yhteiskunnalliset mittarit:

- Tarjottujen palvelujen/tuotteiden määrä ja laatu
- Palveltujen asiakkaiden määrä
- Ympäristövaikutukset (energiankulutus, päästöt, jätteet)
- Kuntastrategian tukemisen mittarit (toimialakohtaiset)
- Kestävän kehityksen tavoitteiden toteutuminen
- Paikallisen elinkeinoelämän toimintaedellytysten luominen

2. Konsernirakenteen kehittämissuunnitelma

2.1 Nykytilanteen analyysi

Rantasalmen kunnan konsernirakenne muodostuu kuudesta tytäryhteisöstä sekä yhdestä osaomistetusta jäähalliyhtiöstä (määräysvalta kunnalla), jotka toimivat pääasiassa kiinteistö- ja asuntoalalla sekä liikuntapalveluissa. Lisäksi on perustettu yhtiö sosiaali- ja terveyspalvelujen tilojen vuokraamiseen hyvinvointialueelle. Yhteisöjen koko vaihtelee merkittävästi sekä liikevaihdon että toiminnan laajuuden osalta. Tässä on esitetty yhtiöiden tilanne syyskuun 2025 mukaisesti viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen perustuen.

Konsernin kokonaiskuva:

- Yhteenlaskettu liikevaihto: noin.664.000 miljoonaa euroa
- Yhteenlaskettu tulos: noin xxx00 562.000 euroa
- Taseen loppusumma: noin xx, xx 35 miljoonaa euroa
- Henkilöstö: pääasiassa yhtiöiden ostopalvelu toimitusjohtajat

Konserniyhteisöt ja niiden nykyinen tila

Huomautus: Jäähalliyhtiön yksityiskohtaiset tiedot päivitetään, kun yhteinen omistajastrategia on laadittu. Sosiaali- ja terveyspalvelujen kiinteistöyhtiö tai -yhtiöt aloittaa toimintansa 1.1.2026.

1. Koy Rantasalmen Vuokratalot

- Liikevaihto: 472 712 euroa, Tulos: -32 821 euroa, Tase: 1,960 miljoonaa euroa
- Toimii kunnan pääasiallisena vuokra-asuntojen tuottajana
- Hallitsee 9 kiinteistökohdetta, merkittävä korjausvelka kaikissa
- ARA-laina 30–40 prosenttia taseen arvosta rasittaa taloutta
- Vanhusten tukiyhdistys omistaa enemmän asuntoja kuin yhtiö
- Kunta kilpailee vuokra-asunnoillaan yhtiön kanssa

2. Koy Rantasalmen Teollisuustilat

- Liikevaihto: 315 738 euroa, Tulos: -340 754 euroa, Tase: 1,614 miljoonaa euroa
- Merkittävät alaskirjaukset kiinteistöjen myynnistä 2024
- Susimäen alueen potentiaali uusille yrityksille
- Vanhat vuokrasopimukset yhtiön kannalta epäedullisia

3. Kiinteistö Oy Rantasalmen Eläinlääkäritalo

- Liikevaihto: 19 339 euroa, Tulos: -5 660 euroa, Tase: 167 tuhatta euroa
- Strateginen merkitys eläinlääkäripalvelujen turvaamisessa
- Tukee lukion elinvoimaisuutta opiskelija-asumisella
- Tarvitsee täysivaltaisen saneerauksen jatkokäyttöä varten

4. Koy Järviuonnon keskus

- Liikevaihto: 107 710 euroa, Tulos: 36 928 euroa, Tase: 397 tuhatta euroa
- Kunnanhallitus linjannut 2024 rakennuksen alasajosta
- Rakennus erittäin huonossa kunnossa, ei turvallista käyttöä
- Tontti ja liittymät arvokkaita tulevaa maankäyttöä varten

5. Kiinteistö Oy Rantasalmen aseman liiketalo

- Liikevaihto: 12 000 euroa, Tulos: -843 euroa, Tase: 36 tuhatta euroa
- Aikaisempi toiminta päättynyt, uusi toiminta käynnistymässä
- Paloasemarakennuksen hallinnointi uutena tehtävänä
- Positiivinen kehitysnäkymä ja kiinnostusta tiloista

6. Asunto Oy Rantasalmen Porala

- Liikevaihto: 10 876 euroa, Tulos: -1 087 euroa, Tase: 141 tuhatta euroa
- 3 asuntoa, joista 2 vuokratkäytössä, 1 käyttökelvoton
- Sijaitsee syrjässä keskustaajamasta
- Kehityskaari tiensä päässä, alasajo suunniteltu

7. Asunto Oy Punatupa

- Liikevaihto: 33190 euroa, Tulos: -4025,78 euroa, Tase: 360,9 tuhatta euroa
- Kunnan osaomistama. Kunnalla 4 asuntoa, joista 4 vuokrattuna 25.8.2025
- Ei ole aktiivinen konsernin tytäryhteisö
- Omistamisen intressien tavoitteet selkiytettävä

2.2 Strateginen salkutus

Konsernin yhtiöt jaetaan kolmeen kategoriaan strategisen merkityksen ja kehityspotentialin perusteella: strategiset yhtiöt, joita kehitetään ja säilytetään sekä luovuttaviin yhtiöihin, joista myydään osuuksia osin tai kokonaan taikka järjestellään omistusta kuntakonsernin sisällä.

2.2.1. Strategiset yhtiöt (kehitettävät ja säilytettävät)

Koy Rantasalmen Vuokratilat

- Kunnan keskeisin vuokra-asuntotuotannon väline
- Strateginen merkitys asuntopolitiikan toteuttamisessa
- Tarvitsee merkittäviä investointeja ja uudelleenjärjestelyjä
- Potentiaali asunto-osakeomistusten keskittämiseen

Koy Rantasalmen Teollisuustilat

- Strategisesti merkittävä elinkeinojen tukemisessa
- Susimäen alueen kehittämismahdollisuudet
- Vaatii omistajan merkittävää tukea investoinneissa ja rahoitusratkaisuissa
- Säilytetään terveiltä osin ja kehitetään pitkäjänteisesti omistajan tuella

Kiinteistö Oy Rantasalmen Eläinlääkäritalo

- Strateginen merkitys palvelutuotannossa
- Ainutlaatuinen rooli eläinlääkäripalvelujen turvaamisessa
- Opiskelija-asumisen tukeminen lukion elinvoimaisuudelle
- Säilyy toistaiseksi erillisenä toiminnallisen erityisluonteen vuoksi

Kiinteistö Oy Rantasalmen aseman liiketalo

- Uusi toimintamalli ja positiivinen kehitysnäkymä
- Paloasemakiinteistön tehokas hyödyntäminen
- Mahdollisuus osittaiseen yksityistämiseen

Jäähalliyhtiö

- Uusi toimintamalli ja positiivinen kehitysnäkymä

Sote-kiinteistöyhtiö(t)

- Uusi toimintamalli ja epävakaa kehitysnäkymä

2.2.2. Luovuttavat yhtiöt (alas ajettavat tai myytävät)

Koy Järviluonnonkeskus

- Alasajo päätetty ja käynnissä

- Rakennus purettava turvallisuussyistä
- Tontin ja liittymien hyödyntäminen tulevaisuudessa

Asunto Oy Rantasalmen Porala

- Kehityskaari päässyt tiensä päähän
- Sijainti ei tue strategisia tavoitteita
- Myynti tai purku tulevien investointitarpeiden alla

Asunto Oy Rantasalmen Punatupa

- Ei ole aktiivinen kuntakonsernin osa
- Kunnan omistus ei palvele muita osakkaita
- Omistuksen järjestely konsernissa tai myynti kokonaan tai osin

2.3 Konsernirakenteen kehittämistoimenpiteet

2.3.1. Lyhyen aikavälin toimenpiteet (2026–2027)

Organisaatorakenteen selkeyttäminen

- Järviluonnon keskuksen hallittu purku ja yhtiön lopettaminen
- Eläinlääkäritalon säilyttäminen erillisenä sen erityisluonteen vuoksi
- Aseman liiketalon uuden toimintamallin vakiinnuttaminen
- Teollisuustilojen pitkäjänteisen kehittämisen määrätietoinen jatkaminen
- Kunnan osakehuoneisto-omistusten kokonaiskartoitus ja apporttisiirtosuunnitelman laatiminen
- Soveltuvien asunto-osakeomistusten siirtäminen Vuokrataloille apporttina

Operatiivisen tehokkuuden parantaminen

- Yhteisten palvelujen järjestäminen (isännöinti, kirjanpito, hallinto)
- Kiinteistöohjelmien laatiminen strategisille yhtiöille
- Vuokratalojen korjausvelan hallinta
- Konsernin sisäisen rahoituspolitiikan määrittäminen

2.3.2. Keskipitkän aikavälin toimenpiteet (2028–2030)

Konsernirakenneoptimointi

- Vuokratalojen roolin vahvistaminen keskittämällä asunto-osakeomistukset yhtiölle
- Teollisuustilojen pitkäjänteisen kehittämisen jatkaminen
- Poralan myynti tai alasajo ja yhtiön lopettaminen
- Jäähalliyhtiön yhteisen omistajastrategian viimeistely ja toiminnan vakiinnuttaminen
- Sosiaali- ja terveystalujen kiinteistöyhtiön tai -yhtiöiden toiminnan vakiinnuttaminen

- Muiden uusien liiketoiminta-alueiden kartoitus eri toimialoilla

Strateginen uudistaminen

- Kestävän kehityksen tavoitteiden toteutus kaikissa yhtiöissä
- Digitaalisten palvelujen kehittäminen toimialasta riippumatta
- Asiakaslähtöisyyden vahvistaminen
- Kuntastrategian tukemisen vahvistaminen

2.3.3. Pitkän aikavälin toimenpiteet

Konsernirakenneoptimointi

- Vuokra-asuminen (kaiken vuokra-asunto kannan keskittäminen)
- Toimitilat (toimitilat riippumatta toimialasta)
- Jäähalli (liikuntapalvelu)

Strateginen uudistaminen

- konsernirakenteen tiivistäminen

3. Yhtiökohtaiset tietokortit ja toimenpiteet

3.1 Koy Rantasalmen Vuokratalot

Strateginen tavoite: Kunnan pääasiallinen vuokra-asuntojen tuottaja ja asuntopoliittisen strategian toteuttaja

Kehityssuunta: Yhtiö toimii kunnan keskeisenä välineenä asuntopoliittikan toteuttamisessa. Tavoitteena on tarjota kohtuuhintaisia, laadukkaita vuokra-asuntoja eri väestöryhmille ja tukea kunnan elinvoimaisuutta. Painopiste on olemassa olevan asuntokannan laadun parantamisessa ja taloudellisen kestävyden varmistamisessa.

Omistajaohjaus:

- Asuntopoliittisten tavoitteiden määrittäminen omistajatasolla
- Korjausvelan hallinnan priorisointi ja rahoitusratkaisut
- Kunnan kaikkien osakehuoneisto-omistusten kartoitus ja apporttisiirtosuunnitelman laatiminen
- Sopivien asunto-osakeomistusten siirtäminen yhtiölle apporttina keskitetysti
- Kilpailun eliminointi kunnan ja yhtiön väliltä vuokra-asuntomarkkinoilla

Toimenpide

Aikataulu

Vastuutaho

Tavoite

Kiinteistöohjelman laatiminen 2026–2036	Q4/2025	Hallitus	Strategisen suunnittelun aloittaminen
Heikkokuntoisista kohteista luopuminen (2 kpl)	Q2-Q3/2026	Hallitus	Kustannustehokkuus
Kunnan osakehuoneistomistusten kokonaiskartoitus	Q4/2025-Q1/2026	Omistaja	Omistusten selvittäminen
Apporttisiirtosuunnitelman laatiminen	Q1-Q2/2026	Omistaja	Siirtojen suunnittelu
Siirtokelpoisuuden arviointi kohteittain	Q1-Q2/2026	Omistaja	Toteuttamiskelpoisuuden varmistaminen
Apporttisiirtojen toteutus vaiheittain	Q2/2026-Q1/2027	Omistaja Hallitus	Omistusten keskittäminen
Opiskelija-asuntojen kehittäminen	Q3/2026	Hallitus	Lukion tukeminen
Uuden 10 asunnon kohteen arviointi	Q4/2025	Tj./Hallitus	Kasvumahdollisuudet
Energiatehokkuuden parantaminen	Q1-Q4/2027	Tj.	Kustannussäästöt

Keskeiset mittarit:

- Vuokrausaste (tavoite >90 %)
- Asiakastytyväisyys (mittaus 1 x vuosi)
- Korjausvelan määrä ja kehitys
- Budjetin toteuma ja taloudellinen tulos
- Energiankulutus per neliö

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Kannattamattomien kohteiden kartoitus	2–3 heikkokuntoisinta kohdetta myyntiin/purkuun	Myytyjen/purettujen kohteiden lukumäärä	Kustannustehokkuus	Q2-Q3/2026
2026	Uusien kohteiden selvitys	10 asunnon hankkeen esiselvitys ja toteutettavuusanalyysi	Valmis toteutumisraportti	Kasvumahdollisuudet	Q4/2026
2027	Vuokrausasteen nostaminen	Vuokrausaste 90 %:iin	Vuokrausaste-%	Kannattavuus	Q4/2027
2027	Energiatehokkuuden suunnittelu	3–4 kohteen lämmitysjärjestelmien tai muun energiaparannusratkaisun kartoitus	Kartoitettujen kohteiden lukumäärä	Kustannus-säästöt	Q4/2027
2028	Energiatehokkuuden toteutus	10 % energiansäästö 3 kohteessa	Energiankulutuksen vähennys-%	Ympäristötavoitteet	Q4/2028

3.2 Koy Rantasalmen Teollisuustilat

Strateginen tavoite: Elinkeinoelämän tukeminen ja yrityksille soveltuvien tilojen tarjonta

Kehityssuunta: Yhtiö säilytetään osana konsernia sen strategisen merkityksen vuoksi elinkeinojen tukemisessa ja yritysten toimintaedellytysten parantamisessa. Susimäen alue tarjoaa merkittävää potentiaalia uusille yrityksille, ja kunta sitoutuu tukemaan yhtiötä tarvittavilla investoinneilla ja rahoitusratkaisulla. Vanhat rakenteet ja epäedulliset vuokrasopimukset vaativat uudistamista omistajan tuella. Kausivuokraustoiminta yksityisille asiakkaille kehitetään ulkoistamalla se maksua vastaan toiselle toimijalle.

Omistajaohjaus:

- Pitkäjänteinen sitoutuminen yhtiön kehittämiseen omistajan tuella
- Susimäen alueen kehittämisen priorisointi ja investointien rahoitus
- Vanhojen vuokrasopimusten uudistamismahdollisuuksien kartoitus kannattavuuden parantamiseksi
- Kausivuokraustoiminnan kehittäminen ulkoistamalla toiselle toimijalle, mikäli tila on käytössä
- Tarvittavat pääomasijoitukset ja rahoitustuki strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi

Toimenpide	Aikataulu	Vastuutaho	Tavoite
Kiinteistöohjelman laatiminen 2026–2028	Q4/2025	Hallitus	Strategisen suunnittelun aloittaminen
Omistajan sitoutumispäätös yhtiön kehittämiseen	Q1/2026	Kunnanhallitus	Pitkäjänteinen tuki
Investointisuunnitelman laatiminen	Q1-Q2/2026	Hallitus	Kehittämisen tiekartta
Vuokrakohteiden markkinointi	Q1-Q3/2026	Tj.	Vuokrausasteen nostaminen
Vanhojen vuokrasopimusten uudelleen neuvottelu	Q4/2025-Q2/2026	Tj.	Kannattavuuden parantaminen
Kausivuokraustoiminnan ulkoistaminen	Q2-Q3/2026	Tj.	Toiminnan kehittäminen
Omistajan rahoitustuen määrittäminen	Q2/2026	Kunnanhallitus	Investointien mahdollistaminen
Uusien yhteistyökumppaneiden kartoitus	Q2/2026	Hallitus	Tehokkuuden parantaminen
Pääomasijoituksen toteutus	Q3/2026	Omistaja	Taloudellisen perustan vahvistaminen

Keskeiset mittarit:

- Vuokrausaste
- vuokratulot suhteessa käytössä oleviin neliöihin tyypeittäin
- Asiakasyritykset

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Mahdollisten luovuttavien kohteiden selvittäminen	Kiinteistöohjelman mukaisten toimien käynnistäminen	Kuinka monia toimia on saatu käynnistettyä	Taloudellinen kestävyys	Q1-Q4/2026
2027	Mahdollisten luovuttavien kohteiden selvittäminen	Kiinteistöohjelman mukaisten toimien käynnistäminen	Kuinka monia toimia on saatu käynnistettyä	Taloudellinen kestävyys	Q1-Q4/2027
2028	Talouden tervehdyttäminen	(Positiivinen) tulos ennen poistoja	Tilikauden tulos €-määrä	Taloudellinen kestävyys	Q4/2028

3.3 Kiinteistö Oy Rantasalmen Eläinlääkäritalo

Strateginen tavoite: Eläinlääkäripalvelujen toimitilojen turvaaminen ja opiskelija-asumisen tukeminen

Kehityssuunta: Yhtiöllä on selkeä strateginen merkitys eläinlääkäripalvelujen toimitilojen turvaamisessa maaseutumaisella alueella. Rakennuksen kattava saneeraus mahdollistaa pitkäaikaisen eläinlääkäripalvelujen toiminnan. Opiskelija-asuminen tukee lukion elinvoimaisuutta mutta on toissijainen tavoite. Yhtiö säilyy erillään Vuokrataloista toiminnallisen erityisluonteensa vuoksi.

Omistajaohjaus:

- Eläinlääkäripalvelujen toimitilojen saatavuuden varmistaminen strategisena päätavoitteena
- Saneerausinvestoinnin rahoituspäätös eläinlääkäripalvelujen toimintaedellytysten turvaamiseksi
- Opiskelija-asumisen strategisten tavoitteiden määrittäminen omistajatasolla (toissijainen tavoite)
- Erillisyyden säilyttäminen toiminnallisen erityisluonteen vuoksi

Toimenpide	Aikataulu	Vastuutaho	Tavoite
Kiinteistöohjelman laatiminen 2026–2036	Q4/2025	Hallitus	Strategisen suunnittelun aloittaminen
Rahoituspäätös saneeraukselle	Q1-Q4/2026	Kunnanhallitus	Toteutuksen varmistaminen
Opiskelija-asumisen strategisten tavoitteiden määrittäminen	Q4/2025	Kunnanhallitus	Selkeät periaatteet
Saneerauksen toteutus	Q2/2026-Q1/2027	Tj.	Toimintakunnon palauttaminen

Vuokratasojen tarkistaminen	Q2/2027	Hallitus	Taloudellisen tasapainon saavuttaminen
-----------------------------	---------	----------	--

Keskeiset mittarit:

- Tilojen vuokrausaste
- Opiskelija-asuntojen käyttöaste
- Asiakastytyväisyys

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Merkittävimpien saneerausten toteutus	Toteutetaan saneeraukset	Toteutuma	Kestävä toiminta	Q4/2028
2027	Merkittävimpien saneerausten toteutus	Toteutetaan saneeraukset	Toteutuma	Kestävä toiminta	Q4/2028
2028	Taloudellinen tasapaino	Yhtiön positiivinen tulos saavutettu	Tilikauden tulos €-määrä	Kestävä toiminta	Q4/2028

3.4 Kiinteistö Oy Järviluonnonkeskus

Kehityssuunta: Yhtiö lopetetaan hallitusti vuoden 2026 aikana. Päärakennus puretaan turvallisuussyistä ja tontti sekä liittymät pyritään säilyttämään siltä osin, kun se on mahdollista ilman kohtuutonta lisäkustannusta.

Lopettamisen tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Rakennuksen purku	Rakennus purettu turvallisesti	Purkutyöt 100 % valmiit	Turvallisuus	Q3/2026
2027	Yhtiön lopettaminen	Yhtiön toiminta lopetettu ja yhtiö purettu virallisesti	Kaupparekisterimerkintä	Konsernin selkeyttäminen	Q4/2026

3.5 Kiinteistö Oy Rantasalmen aseman liiketalo

Strateginen tavoite: Paloasemakiinteistön tehokas hyödyntäminen

Kehityssuunta: Yhtiöllä on uusi toimintamalli ja positiivinen kehitysnäkymä. Paloasemakiinteistön tehokas hyödyntäminen luo mahdollisuuksia osittaiseen yksityistämiseen ja toimii liiketoimintamahdollisuuksien testialustana.

Omistajaohjaus:

- Uuden toimintamallin vakiinnuttaminen ja seuranta
- Kehittämismahdollisuuksien kartoitus pitkällä aikavälillä
- Mahdollisen osittaisen yksityistämisen arviointi

Toimenpide	Aikataulu	Vastuutaho	Tavoite
Kiinteistöohjelman laatiminen 2026–2036	Q4/2025	Hallitus	Strategisen suunnittelun aloittaminen
Uuden toimintamallin vakiinnuttaminen	Q1-Q2/2026	Hallitus	Toiminnan stabilointi
Kehittämismahdollisuuksien selvittäminen	Q1-Q2/2027	Hallitus	Tulevaisuuden suunnitelmien määrittäminen
Yksityistämismahdollisuuksien arviointi	Q2-Q3/2027	Kunnanhallitus	Strategisten vaihtoehtojen kartoitus

Keskeiset mittarit:

- Käyttöaste kunnan omistamissa tiloissa
- Budjetin toteutuminen ja taloudellinen tulos

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Toimintamallin vakiinnuttaminen	Paloasemakiinteistön hallinta ja 100 % vuokrausaste	Vuokrausaste-%	Kannattavuuden varmistaminen	Q4/2026
2027	Kehittämismahdollisuuksien selvitys	Saneeraus- ja kehittämismahdollisuuksien kartoitus	Valmis kehittämisselvitys	Pitkäaikaisen strategian määrittäminen	Q4/2027
2028	Kehittämissuunnitelman toteutus	Valittu kehittämissuunnitelman toteutus	Hankkeen valmistumisaste-%	Toiminnan pitkäaikainen vakiinnuttaminen	Q4/2028

3.6 Asunto Oy Rantasalmen Porala

Kehityssuunta: Yhtiö lopetetaan vuoden 2027 aikana. Kiinteistö myydään tai puretaan sijaintinsa vuoksi, ja toiminta päätetään hallitusti. Mikäli Varke mahdollistaa nämä toimet.

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	ARA-rajoituksista vapauttaminen	Hakemus Varkeen	Päätös	Myynnin/purkamisen mahdollisuus	

2027	Kiinteistön myynti	Kiinteistö myyty	kauppakirja		
2028	Kiinteistön myynti				
2029 2030	Kiinteistön luovutus tai siirto Vuokrataloihin	Kiinteistö myyty/ purettu tai yhdistetty Vuokrataloihin	Kauppakirja tai purkutyöt valmiit	Resurssien kohdentaminen	Q3/2027
2031	Yhtiön lopettaminen	Yhtiön toiminta lopetettu ja yhtiö purettu	Kaupparekisterimerkintä	Organisaation selkeyttäminen	Q4/2027

3.7. Asunto Oy Punatupa

Kehityssuunta: Yhtiön omistus järjestellään viimeistään vuoden 2026 aikana siten, että kunta on yhtiössä vähemmistöosakas tai omistusta ei ole lainkaan. Omistusjärjestely osana tätä ohjelmaa tai vaihtoehtoisesti myynti yksityisille toimijoille, mikäli Varke mahdollistaa nämä toimet

Tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Omistusjärjestelyjen valmistelu	ARA-rajoituspäätöksen hakeminen Varkelta	Myönteinen päätös	Omistusjärjestelyjen mahdollistaminen	Q1/2026
2026	Kuntakonsernista poistuminen	Omistusta on järjestelty kuntakonsernissa tai myyty pois	Kunnan omistusosuus	Konsernin selkeyttäminen	Q3/2026

4. Uudet tytäryhtiöt 2025

4.1 Suursavohalli Oy (osaomistettu tytäryhtiö)

Strateginen tavoite: Kuntalaisten liikuntapalvelujen turvaaminen ja vapaa-ajan toiminnan edistäminen

Kehityssuunta: Jäähalliyhtiö on perustettu 25 vuotta sitten, mutta siirtynyt Rantasalmen kunnan tytäryhtiöksi kesällä 2025. Määräysvalta on Rantasalmen kunnalla. Yhtiön tavoitteena on tarjota laadukkaita jäärheilupalveluja ja tukea kuntalaisten liikuntaharrastuksia. Yhteinen omistajastrategia laaditaan kaikkien omistajien kesken.

Omistajaohjaus:

- Yhteisen omistajastrategia muiden omistajien kanssa
- Konsernipalveluihin integroiminen
- Liikuntapalvelujen saatavuuden varmistaminen strategisena tavoitteena
- Osaomistajien välisen yhteistyön koordinointi
- Määräysvallan käyttäminen yhteisten tavoitteiden mukaisesti

Keskeiset mittarit:

- Jäähallin käyttöaste
- Asiakastyytyväisyys
- Taloudellinen tulos
- Liikuntapalvelujen saatavuus
- Omistajien välisen yhteistyön sujuvuus

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Yhteistyöperiaatteiden määrittäminen	Yhteinen omistajastrategia viimeistelty ja hyväksytty	Allekirjoitettu omistajastrategia	Selkeä yhteistyöpohja	Q2/2026
2027	Toiminnan vakiinnuttaminen	Jäähallin käyttöaste 80 prosenttiin	Käyttöaste-%	Kannattavuuden varmistaminen	Q4/2027
2028	Taloudellinen tasapaino	Yhtiön positiivinen tulos saavutettu	Tilikauden tulos euromäärä	Kestävä toiminta	Q4/2028

4.2 Koy Rantasalmen Hoivatilat

Strateginen tavoite: Asumispalvelujen tilojen ylläpito Rantasalmella.

Kehityssuunta: Yhtiöittämisselvitys on tehty kesällä 2025 sekä arviokirjat kiinteistöistä. Yhtiö perustetaan kunnanvaltuuston päätöksellä (10.11.2025) ja vuokraustoiminta alkaa 1.1.2026. Yhtiön tehtävänä on omistaa ja vuokrata Etelä-Savon hyvinvointialueelle kunnan omistuksesta siirrettäviä sosiaali- ja terveyspalvelujen tiloja.

Omistajaohjaus:

- Hyvinvointialueen kanssa sovittujen vuokraussopimusten noudattaminen
- Siirrettyjen tilojen asianmukainen ylläpito ja kehittäminen
- Pitkäaikaisen kannattavuuden varmistaminen
- Laadukkaiden hoito- ja hoivatilojen tarjoaminen

Perustamisen aikataulu:

Toimenpide	Aikataulu	Vastuutaho	Tavoite
Kunnanvaltuuston perustamispäätös	10.11.2025	Kunnanvaltuusto	Yhtiön perustaminen
Kiinteistöjen siirto yhtiölle	Q4/2025	Omistaja	Omaisuuuden järjestäminen
Vuokraussopimusten allekirjoittaminen	Q4/2025	Yhtiön hallitus	Tulovirran turvaaminen
Vuokraustoiminnan aloittaminen	1.1.2026	Yhtiön johto	Toiminnan käynnistäminen

Keskeiset mittarit:

- Vuokrausaste
- Vuokratuotot
- Kiinteistöjen tekninen kunto
- Hyvinvointialueen tyytyväisyys
- Taloudellinen tulos

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Toiminnan käynnistäminen	Vuokraustoiminta käynnissä ja 100 prosentin vuokrausaste saavutettu	Vuokrausaste-%	Tulovirran varmistaminen	Q1/2026
2027	Kiinteistöjen ylläpidon vakiinnuttaminen	Kaikki kiinteistöt hyväksyttävässä kunnossa ja asiakastyytyväisyys yli 80 prosenttia	Asiakastyytyväisyys-%	Palvelun laadun varmistaminen	Q4/2027
2028	Taloudellinen vakiinnuttaminen	Yhtiön positiivinen tulos ja riittävä kassavirta saavutettu	Tilikauden tulos euromäärä	Taloudellinen kestävyys	Q4/2028

4.3 Koy Rantasalmen Kuusela

Strateginen tavoite: ARA-rahoitteisten asumispalvelutilojen vuokraaminen.

Kehityssuunta: Yhtiöittämisselvitys on tehty kesällä 2025 sekä arviokirjat kiinteistöistä. Yhtiö perustetaan kunnanvaltuuston päätöksellä (10.11.2025) ja vuokraustoiminta alkaa 1.1.2026. Yhtiön tehtävänä on omistaa ja vuokrata Etelä-Savon hyvinvointialueelle kunnan omistuksesta siirrettäviä sosiaali- ja terveyspalvelujen tiloja.

Omistajaohjaus:

- Hyvinvointialueen kanssa sovittujen vuokraussopimusten noudattaminen
- Siirrettyjen tilojen asianmukainen ylläpito ja kehittäminen
- Pitkäaikaisen kannattavuuden varmistaminen
- Laadukkaiden hoito- ja hoivatilojen tarjoaminen

Perustamisen aikataulu:

Toimenpide	Aikataulu	Vastuutaho	Tavoite
Kunnanvaltuuston perustamispäätös	10.11.2025	Kunnanvaltuusto	Yhtiön perustaminen
Kiinteistöjen siirto yhtiölle	Q4/2025	Omistaja	Omaisuuksien järjestäminen
Vuokraussopimusten allekirjoittaminen	Q4/2025	Yhtiön hallitus	Tulovirran turvaaminen
Vuokraustoiminnan aloittaminen	1.1.2026	Yhtiön johto	Toiminnan käynnistäminen

Keskeiset mittarit:

- Vuokrausaste
- Vuokratuotot
- Kiinteistöjen tekninen kunto
- Hyvinvointialueen tyytyväisyys
- Taloudellinen tulos

Vuosittaiset tavoitteet:

Vuosi	Tavoite	Toimenpide	Mittaustapa	Perustelu	Määräaika
2026	Toiminnan käynnistäminen	Vuokraustoiminta käynnissä ja 100 prosentin vuokrausaste saavutettu	Vuokrausaste-%	Tulovirran varmistaminen	Q1/2026
2027	Kiinteistöjen ylläpidon vakiinnuttaminen	Kaikki kiinteistöt hyväksyttävässä kunnossa ja asiakastyytyväisyys yli 80 prosenttia	Asiakastyytyväisyys-%	Palvelun laadun varmistaminen	Q4/2027
2028	Taloudellinen vakiinnuttaminen	Yhtiön positiivinen tulos ja riittävä kassavirta saavutettu	Tilikauden tulos euromäärä	Taloudellinen kestävyys	Q4/2028

5. Vähemmistöomistuksien tavoitteet ja mittarit

Kunta voi hankkia ja myydä vähemmistöosuuksia voimassa olevien rahoituksen ja sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti. Omistusten osalta tulee noudattaa varovaisuutta ja ennen kaikkea arvioitava kunnan kokonaisuus osuukien ostossa ja myynnissä. Kunnan hyötyä vähemmistöomistuksissa arvioi kunkin yhtiön konserniohjauksesta vastaava viranhaltija.

5.1. Kuntayhtymät

Yhteisiä alueellisia hallinto- ja palveluorganisaatioita, joissa omistus tuo vaikutusvaltaa ja turvaa aluekehityksen edistämistä.

- Etelä-Savon maakuntaliitto – 2,4703 %
- Itä-Savon koulutuksen ky – 2,85236 %

Tavoite	Mittari	Taso
Yhteistyön vaikuttavuus	Kehittämishankkeiden määrä, joissa Rantasalmi mukana	Kasvava trendi
<i>Etelä-Savon maakuntaliitto</i>		
Edunvalvonta	Kunnan aloitteiden läpimeno %	≥ 50 %
<i>Itä-Savon koulutuksen ky</i>		
Rantasalmelaisten ammatilliset opinnot	Opiskelijamäärä	

5.2. Osakkuusyhteisöt

Merkittävä osuus ilman määräysvaltaa, perustuu palvelu- tai elinvoimahyötyyn.

- Järvi-Saimaan Palvelut Oy – 27,18 % (28 osaketta)

Tavoite	Mittari	Taso
Hyöty kunnalle	Kunnan kokema hyöty (arvio 1–5)	≥ 3,5
Omistajien yhteinen strategian laadinta	Hyväksytty omistajastrategia	2026
Omistajien yhteisen strategian toteutus	Laaditun yhteisen omistajastrategia. toteutettujen toimenpiteiden %	≥ 90 %
Omistusosuuden säilyttäminen in-house -yksikköaseman säilyttämiseen	Yhtiön omistusosuus	Omistus vähintään 10 % yhtiön osakkeista

5.3. Hankinta- ja yhteistyöyhtiöt

Kuntien yhteisiä palveluja (ICT, hankinnat, jätehuolto, matkailu), omistus välttämätön osallistumisoikeuden tai vastaavan vuoksi. Merkitys vähäinen, mikäli yhtiöllä ei ole lain tarkoittamaa sidosyksikköasemaa suhteessa kuntaan.

- KOHA-Suomi Oy – 3733 osaketta
- Tiera Oy – 4076 osaketta
- Sansia Oy – 1 osake
- Kierrätysyhtiö Rippee Oy – 67 osaketta
- Savonlinnan Seudun Matkailu Oy – 1 osake

Tavoite	Mittari	Taso
Yhteistyön laatu	Osallistuminen omistajakuntien yhteistyöfoorumeihin	Aktiivisuus per yhteisö
Hyöty kunnalle	Kunnan kokema hyöty (arvio 1–5)	≥ 3,5

5.4. Strategisesti merkittävät omistukset

Palvelutuotantotilojen, infrastruktuurin tai rahoituksen kannalta keskeisiä yhtiöitä.

- Kiinteistö Oy Virastokeskus – 9305 osaketta
- Suur-Savon Sähkö Oy – 3083 osaketta
- Kuntarahoitus Oyj – 2750 osaketta
- Keski-Savon Tilipalvelut Wakaus Oy – 100 osaketta

Tavoite	Mittari	Taso
Kiinteistö Oy Virastokeskus		
Toimitilojen käyttö	Vuokraus-/käyttöaste %	≥ 90 %
Kunnan palvelujen tuki	Kunnan käytössä olevat neliöt vs. tarve	Tarve katettu
Suur-Savon Sähkö Oy		
Energiahuollon turvaaminen	Toimitusvarmuus %	≥ 99 %
Omistaja-arvo	Osinkotuotto €/v	Vuosittain positiivinen
Kuntarahoitus Oyj		
Rahoituksen saatavuus	Marginaali vs. muut rahoittajat	Alempi
Strategisen aseman säilyttäminen	Omistusosuus kunnalla	Säilyy
Keski-Savon Tilipalvelut Wakaus Oy		
Sidosyksikköasema	Hankintalain mukainen in-house -asema	Riittävä omistusosuus
Hyöty kunnalle	Kunnan kokema hyöty (arvio 1–5)	≥ 3,5

5.5. Passiivinen omistus

Historiallisia tai sijoitusluonteisia omistuksia, ilman strategista roolia. Ei-ydintoiminnallisia huoneisto- ja taloyhtiöomistuksia.

- Hasamäki Oy – 150 osaketta
- Rantasalmen Terveys- ja lomakylä Oy – 40 osaketta
- Kiinteistö Oy Rantasalmen linja-autoasema – 290 osaketta
- As Oy Mäntyrinne – 413 osaketta (18,13 %)

Tavoite	Mittari	Taso
Luopumismahdollisuuksien selvittäminen	Arvio (kyllä/ei) vuosittain	Kyllä
Realisointi	Toteutunut myynti/arvon säilyminen	Ei alihintaan (tasearvo)

5.5 Sijoitusomaisuus

Omistuksia, joiden luonne puhtaasti taloudellinen: tuotto ja arvon säilyttäminen.

- Osuuskunta Metsäliitto -osuus + lisäosuudet
- Mahdolliset pörssinoteeratut osakesijoitukset

Tavoite	Mittari	Taso
Taloudellinen tuotto	Kokonaistuotto %	+ merkinen
Arvon säilyttäminen	Markkina-arvo vs. hankinta-arvo	Ei pysyvää arvonalenemaa

6. Yhteenveto ja omistajan tehtävät

6.1 Tavoitteiden kokonaismäärä

Koko omistajapoliittisten linjausten tavoitteiden kokonaismäärä:

Olemassa olevat strategiset yhtiöt (4 kpl): 15 tavoitetta vuosille 2026–2028 **Lopetettavat**

yhtiöt (2 kpl): 4 lopettamistavoitetta vuodelle 2026

Uudet tytäryhtiöt (2 kpl): 6 tavoitetta vuosille 2026–2028

Yhteensä 25 mitattavaa tavoitetta koko konsernille vuosille 2026–2028.

6.2 Kunnalle osoitetut tehtävät ja velvoitteet

Välittömästi toteutettavat (Q4/2025)

Tehtävä	Vastuutaho	Määräaika	Tavoite
Omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen	Kunnanvaltuusto	Q4/2025	Linjausten voimaantulo
Avustus- ja takauspolitiikan laatiminen	Kunnanhallitus	Q2/2026	Riskienhallinnan selkeyttäminen
Kunnan osakehuoneisto-omistusten kartoitus	Omistaja	Q4/2025- Q1/2026	Omistusten selvittäminen
Liiketoimintasuunnitelmien vastaanottaminen	Kunnanhallitus	Q2/2026	Yhtiöiden suunnitelmien tiedoksianto

Vuoden 2026 aikana toteutettavat

Tehtävä	Vastuutaho	Määräaika	Tavoite
Tytäryhtiörahoituspolitiikan laatiminen	Kunnanhallitus	Q1/2026	Rahoitusperiaatteiden määrittäminen
Hallitusten koulutusohjelma	Kunnanhallitus	Q1/2026	Osaamisen varmistaminen
Apporttisiirtosuunnitelman laatiminen	Omistaja	Q1-Q2/2026	Omistusten keskittämisen suunnittelu
Teollisuustilojen kehittämispäätös	Kunnanhallitus	Q3/2026	Pitkäjänteisen tuen varmistaminen
Eläinlääkäritalon saneerauksen rahoituspäätös	Kunnanhallitus	Q3/2026	Investoinnin varmistaminen

Jatkuvat seurantavelvoitteet

Tehtävä	Vastuutaho	Aikataulu	Tavoite
Yhtiöiden toiminnan seuranta	Kunnanhallitus	Puolivuositain	Tavoitteiden toteutumisen varmistaminen
Strategiakatsaus	Kunnanhallitus	Vuosittain Q4	Kokonaisuuden arviointi
Raporttien käsittely	Kunnanhallitus	Jatkuva	Päätöksenteon tuki
Omistajaohjauksen kehittäminen	Kunnanhallitus	Jatkuva	Toiminnan parantaminen

Keskipitkän aikavälin tehtävät (2027–2028)

Tehtävä	Vastuutaho	Aikataulu	Tavoite
Apporttisiirtojen toteutus	Omistaja	2025–2027	Omistusten keskittäminen
Investointipolitiikan laatiminen	Kunnanhallitus	Q2/2026	Investointiohjauksen selkeyttäminen
Omistajapoliittisten linjausten päivitys	Kunnanhallitus	2028	Linjausten ajantasaisuuden varmistaminen

6.3 Kriittiset menestystekijät

Onnistumisen edellytykset:

- Johdonmukainen omistajaohjaus ja selkeät tavoitteet
- Riittävä rahoitustuki strategisesti tärkeille yhtiöille
- Säännöllinen seuranta ja raportointi
- Yhtiöiden hallitusten osaamisen varmistaminen
- Poliittinen sitoutuminen pitkäjänteiseen kehittämiseen

Riskit ja niiden hallinta:

- Taloudellisten haasteiden kasautuminen → takauspolitikka ja rahoitussuunnittelu
- Korjausvelan kasvu → kiinteistöohjelmien laatiminen ja priorisointi
- Yhtiöiden välinen koordinaation puute → yhteisten palvelujen järjestäminen
- Omistajaohjauksen epäselvyys → selkeät politiikat ja vastuunjako

KONSERNIYHTIÖN HALLITUSTYÖN VUOSITTAINEN ARVIOINTI

Yhtiö:

Arviointivuosi:

Arvioijan rooli:

- Hallituksen jäsen Hallituksen puheenjohtaja
 Toimitusjohtaja Muu:

Arvioinnin päivämäärä:

ARVIOINTIASTEIKKO

Arvioi asteikolla 1–5 Käytä seuraavaa asteikkoa kaikissa arvioissa:

- 5 = Erinomainen - Toiminta ylittää odotukset, ei kehittämistarpeita
 4 = Hyvä - Toiminta vastaa odotuksia, vähäisiä kehittämistarpeita
 3 = Tyydyttävä - Toiminta on riittävää, joitain kehittämistarpeita
 2 = Välttävä - Toiminnassa selkeitä puutteita, vaatii kehittämistä
 1 = Heikko - Toiminta ei täytä vähimmäisvaatimuksia, vaatii välittömiä toimenpiteitä

1. STRATEGIAN TOTEUTUMINEN**1.1 Strategisten tavoitteiden saavuttaminen**

Arvioi asteikolla 1–5:

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Strategisten päämäärien toteutumisaste		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Strategian jalkauttaminen organisaatiossa		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Strategisten hankkeiden edistyminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:	/5	

3.4 Sidosryhmäsuhteet

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Suhde kuntaan omistajana		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Suhde asiakkaisiin ja asukkaisiin		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Suhde muihin sidosryhmiin		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Viestintä ja läpinäkyvyys		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:		/5

1.2 Strategiatyön laatu

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Strategiaprosessin toimivuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Hallituksen rooli strategian määrittelyssä		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Strategian seuranta ja päivitys		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:		/5

Ehdotetut toimenpiteet	Vastuuhenkilö	Aikataulu

2. TALOUDELLISTEN TULOSTEN KEHITYS

2.1 Keskeisten tunnuslukujen kehitys

Tunnusluku	Tavoite %	Toteutunut %	Kehitys ed. vuodesta	Arvosana 1–5
Liikevaihdon kasvu			<input type="checkbox"/> Parantunut <input type="checkbox"/> Ennallaan <input type="checkbox"/> Heikentynyt	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
Käyttökate			<input type="checkbox"/> Parantunut <input type="checkbox"/> Ennallaan <input type="checkbox"/> Heikentynyt	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
Oman pääoman tuotto			<input type="checkbox"/> Parantunut <input type="checkbox"/> Ennallaan <input type="checkbox"/> Heikentynyt	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
Omavaraisuusaste			<input type="checkbox"/> Parantunut <input type="checkbox"/> Ennallaan <input type="checkbox"/> Heikentynyt	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

2.2 Palvelun laatu ja tehokkuus

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Asiakastyytyväisyys		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Palvelun saavutettavuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Kustannustehokkuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Palvelutason ja talouden tasapaino		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:		/5

2.3 Taloudellinen ohjaus

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Budjettiseurannan laatu		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Ennusteiden tarkkuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Yleinen riskienhallinnan toimivuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:		<input type="checkbox"/> /5

2.4 Riskienhallinta

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Poliittisten riskien hallinta		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Regulaattoristen riskien (lait, säädökset) hallinta		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Maineriskien hallinta		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Sidosryhmäriskien hallinta		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:		<input type="checkbox"/> /5

Ehdotetut toimenpiteet	Vastuuhenkilö	Aikataulu

3. HALLITUSTYÖN LAATU

3.1 Hallituksen toimintakulttuuri

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Kokouskäytännöt ja päätöksenteko		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Jäsenten aktiivisuus ja sitoutuminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Avoin keskustelu ja mielipiteiden ilmaisu		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:	/5	

3.2 Hallituksen kokoonpano ja osaaminen

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Jäsenten osaamisen monipuolisuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Kunta- ja julkishallinnon osaaminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Riippumattomuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Sukupuolten tasainen edustus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:	/5	

3.3 Hallituksen ja johdon välinen yhteistyö

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Roolien selkeys		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Tiedonkulku		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Luottamus ja kommunikointi		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:	/5	

•

Hallitustyön vahvuudet:			
1			
2			
Hallitustyön kehittämiskohteet			
	Ehdotetut toimenpiteet	Vastuuhenkilö	Aikataulu
1			
2			
3			

4. OMISTAJAOHJAUKSEN NOUDATTAMINEN

4.1 Kunnan omistajastrategian toteutuminen

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Kunnan tavoitteiden huomioiminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Kunnan omistajastrategian periaatteiden noudattaminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Saadun omistajaohjauksen noudattaminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Raportointi kunnalle omistajana		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:	/5	

4.2 Hallinnointikoodin noudattaminen

Arviointialue	Kuvaus	Arvosana	Kommentit
Corporate governancen, konserniohjeen ja kuntalain vaatimusten noudattaminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Läpinäkyvyys ja avoimuus		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Vastuullisuuden ja kestävän kehityksen edistäminen		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
	Keskiarvo:	/5	

5. KOKONAISARVIO JA KEHITTÄMISTOIMENPITEET

5.1 Kokonaisarvio

Osa-alue	Keskiarvo	Painoarvo	Painotettu tulos
Strategian toteutuminen		25 %	
Taloudellisten tulosten kehitys		25 %	
Hallitustyön laatu		30 %	
Omistajaohjauksen noudattaminen		20 %	
KOKONAISARVOSANA		100 %	

5.2 Tärkeysjärjestyksessä 3 tärkeintä kehittämiskohdetta

Ehdotetut toimenpiteet	Vastuhenkilö	Aikataulu

5.3 Vapaa sana / Muut huomiot

Arvioinnin täytti:

Päivämäärä:

Allekirjoitus:

Tämä arviointi käsitellään hallituksen kokouksessa ja toimitetaan kunnanhallitukselle.

VÄHEMMISTÖOMISTEISTEN YHTIÖIDEN ARVIOINTILOMAKE**Yhtiön nimi:****Omistusosuus:** %**Konserniohjauksesta vastaava:**

Arvioi asteikolla 1–5 Käytä seuraavaa asteikkoa kaikissa arvioissa:

5 = Erinomainen - Toiminta ylittää odotukset, ei kehittämistarpeita

4 = Hyvä - Toiminta vastaa odotuksia, vähäisiä kehittämistarpeita

3 = Tyydyttävä - Toiminta on riittävää, joitain kehittämistarpeita


2 = Välttävä - Toiminnassa selkeitä puutteita, vaatii kehittämistä

1 = Heikko - Toiminta ei täytä vähimmäisvaatimuksia, vaatii välittömiä toimenpiteitä

Kategoria	Kuvaus	Arvio (1–5)	Perustelut/Lisätiedot
Asiakashyöty	Palveluiden tuki kunnan toiminnalle	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Omistajahyöty	Kunnan tavoitteiden toteutuminen	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Yhteistyön laatu	Foorumit, yhteydenpito, päätöksenteko	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Hyöty kunnalle	Lisäarvo / säästöt suhteessa panokseen	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	
Taloudellinen merkitys	Omistajuuden järkevyyt	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5	

Keskiarvo: / 5

Arvio (keskiarvon mukaan):

- ≥ 4,0 =  Lisäarvoa- 3,5 – 3,9 =  Riittävän hyvä / seurattava- < 3,5 =  Kyseenalainen hyöty

Hyvä hallinto- ja johtamistapa sekä hyvän hallinnon periaatteet

Keskeistä hyvän hallinto- ja johtamistavan toteuttamisessa on luoda sellaiset linjaukset, jotka varmistavat tuloksellisuuden edellytykset samalla kuin toiminta täyttää eettisyyden ja vastuullisuuden vaatimukset.

Hyvään hallinto- ja johtamistapaan kuuluu, että Rantasalmen kuntakonserniorganisaatio ja sen jäsenet sekä keskeiset yhteistyökumppanit ovat tietoisia niistä eettisistä periaatteista, joita kuntakonsernin toiminnassa noudatetaan. Tässä yhteydessä painotetaan luottamushenkilöiden, esimiesten ja työntekijöiden velvollisuutta toimia lakien, säädösten ja johdon määräysten mukaisesti sekä rehellisesti ja vilpittömästi.

Hyvän hallinnon perusteisiin sisältyvät oikeusperiaatteet, jotka ohjaavat viranomaisen päätösharkintaa ja muuta asian käsittelyä.

Hallinnon oikeusperiaatteita ovat

- Yhdenvertaisuusperiaate, joka velvoittaa tasapuoliseen kohteluun, johdonmukaisuuteen ja syrjimättömyyteen
- Tarkoitussidonnaisuuden periaate, jonka mukaan viranomaisella ei saa olla toiminnassaan väärää vaikuttimia eikä harkintavaltaa saa käyttää väärin
- Objektiveettiperiaate, joka edellyttää viranomaisilta asiallista ja puolueetonta toimintaa
- Suhteellisuusperiaate, joka velvoittaa esimerkiksi terveysvalvonnassa mitoittamaan keinot niin, ettei kenenkään oikeuksia tai etuja rajoiteta enempää kuin haitan tai vaaran poistaminen edellyttää
- Luottamuksensuojaperiaate, joka on ennen muuta yksilön suojaa julkista valtaa vastaan ja antaa yksityiselle oikeuden luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen.

Hyvän hallinnon perusteisiin kuuluvat myös

- palveluperiaate ja palvelun asianmukaisuus,
- neuvontavelvollisuus,
- hyvän kielenkäytön vaatimus ja
- viranomaisten yhteistyövelvoite.

Hyvän hallinnon perusteet on otettava huomioon kaikessa julkisen hallinnon toiminnassa.

RANTA SALMI

Eliel Saarisen tie 2 | 58900 Rantasalmi
rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi

rantasalmi.fi