

**Styrelsen**

---

Tid 16.12.2020 kl. 13:00–15:03

Plats Webbmöte (Teams)

Deltagare

Närvarande	Namn	Uppgift	Mer information
	Räsänen Pekka Luoma Pekka	ordförande vice ordförande	§ 68–75, avlägsnade sig från sammanträdet kl. 14.43
	Granström Anneli Huotari Eino Méling Jani Neuman Rafik Nordman Heidi Noro Tiina	styrelseledamot styrelseledamot styrelseledamot styrelseledamot styrelseledamot styrelseledamot	§ 68–75, avlägsnade sig från sammanträdet kl. 14.40
	Nousiainen Jorma Riihimaa Tuula Sjöblom Susanne	styrelseledamot styrelseledamot styrelseledamot	

Övriga närvarande	Namn	Uppgift	Mer information
	Lindholm Jouko Hillman Eero Kokkonen Leena Loiskekoski Markku Mäntyharju Kari Välilmaa-Saari Satu Rahkola Maarit	samkommunsdirektör, föredragande rektor för välfärdssektorn förvaltningssekreterare, protokollförare rektor för tjänstesektorn ekonomi- och förvaltningsdirektör rektor för teknologisektorn huvudförtroendeman JUKO	

Behandlade ärenden, § 68–76

Underskrifter

Pekka Räsänen  
ordförandeLeena Kokkonen  
protokollförare

Protokolljustering Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä, 17.12.2020.

Eino Huotari  
protokolljusterareJani Méling  
protokolljusterare

Framläggning av protokoll

Protokollet har varit offentligt framlagt på samkommunens webbplats 19.12.2020.

Det svenska protokollet är en översättning av det finska protokoll som har varit framlagt. Tiden för att söka ändring beräknas utgående från framläggningen av det finska protokollet.

Behandlade ärenden

<b>§</b>	<b>Rubrik</b>	<b>Sida</b>
§ 68	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	3
§ 69	Val av protokolljusterare	4
§ 70	Det ekonomiska läget för januari–november 2020	5
§ 71	Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot: Försäljning av fastigheten på Rusthållsgatan	6
§ 72	Samkommunens principer för riskhantering	9
§ 73	Uppbyggnaden för finansieringen av yrkesutbildningen	11
§ 74	Tjänsteinnehavarbeslut	14
§ 75	Samkommunsdirektörens aktuella ärenden	15
§ 76	Övriga ärenden som framkommer på mötet	16

Styrelsen

§ 68

16.12.2020

### **Sammanträdets laglighet och beslutförhet**

Styrelsen 16.12.2020 § 68

Enligt 105 § i förvaltningsstadgan ska ordföranden, då han eller hon har öppnat sammanträdet, konstatera vilka som är närvarande och om sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Ett organs sammanträde är lagligt, om det hålls vid en tid som organet eller ordföranden har bestämt (97 § i förvaltningsstadgan).

Ett organ är beslutfört när över hälften av ledamöterna är närvarande (103 § i kommunallagen).

Förslag

Mötet konstateras vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Mötet konstaterades vara lagligt och beslutfört.

---

Styrelsen

§ 69

16.12.2020

### **Val av protokolljusterare**

Styrelsen 16.12.2020 § 69

Enligt 117 § i förvaltningsstadgan justeras ett organs protokoll på det sätt som organet har beslutat.

Styrelsen beslutade på sitt sammanträde 25.8.2017 i § 52 att styrelsens protokoll justeras av två styrelseledamöter som väljs till protokolljusterare på vart och ett möte.

Förslag

Mötet väljer två protokolljusterare.

Beslut

Eino Huotari och Jani Méling valdes till protokolljusterare för detta sammanträde.

---

Styrelsen

§ 70

16.12.2020

### **Det ekonomiska läget för januari–november 2020**

Styrelsen 16.12.2020 § 70  
137/02.02.02/2020

Beredning: ekonomi- och förvaltningsdirektör Kari Mäntyharju.

En resultatrapport för januari–november 2020 och en bokslutsprognos för hela året läggs fram på styrelsesammanträdet. Resultatrapporten blir klar senast i slutet av vecka 50 och skickas separat ut till styrelsemedlemmarna per e-post.

Förslag

Samkommunsdirektören

Styrelsen beslutar att anteckna samkommunens resultatrapport och dotterbolagens resultatinformation för januari– november 2020 för kännedom.

Beslut

Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Bilaga

Resultatrapport 1.1–30.11.2020

---

Styrelsen	§ 58	29.10.2020
Samkommunsstämman	§ 22	26.11.2020
Styrelsen	§ 71	16.12.2020

## Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot: Försäljning av fastigheten på Rusthållsgatan

Styrelsen 29.10.2020 § 58

Beredning: ekonomi- och förvaltningsdirektör Kari Mäntyharju och samkommunsdirektör Jouko Lindholm.

Den genomsnittliga beläggningen i Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnots lägenheter har i flera år legat under det budgeterade. En balanserad ekonomi i bolaget skulle kräva en genomsnittlig beläggning på 80 procent i bostäderna i Lojo och 70 procent i bostäderna i Vichtis. Särskilt lägenheterna på Rusthållsgatan i Lojo har haft en beläggning som har sjunkit oroväckande lågt ner under de senaste sju åren. På Eloniemigatan i Lojo och Majatuvankuja i Vichtis har beläggningen varit något bättre, men den är inte tillräcklig för att bibehålla en balanserad ekonomi med det befintliga lägenhetsbeståndet. Under 2019 uppgick beläggningsgraden i Vichtis till 78,37 procent och i Lojo till 69,10 procent. I slutet av augusti 2020 var läget i Vichtis 61,0 procent och i Lojo 59,66 procent.

Bolaget har haft en svag likviditet i mer än ett år och coronaviruset har bara förvärrat situationen. Åtgärderna för att marknadsföra bostäderna har inte lett till önskat resultat, eftersom efterfrågan på studerandebostäder i området har gått ner under de senaste åren. Detta gäller särskilt delade bostäder, som är underbelagda i ett stort antal på Rusthållsgatan.

Fastigheten består av två låghus och ligger på Rusthållsgatan 2 i Ojamo i Lojo. Husen är elementhus som är färdigställda 1984. Tomten har en areal på 4 335 m<sup>2</sup> och lägenheterna (42) en sammanlagd area på 2 135 m<sup>2</sup>. En bedömning av fastighetens skick gjordes av Suomen Talotarkastus Oy 18.5.2018. Enligt bedömningen håller fastigheten grundläggande standard och har inte genomgått grundlig renovering sedan den färdigställdes. Bostadslägenheternas skick och kvalitetsnivå uppvisar rätt stor variation.

Catella Oy har 23.1.2019 låtit göra en värdering av Rusthållsgatan 2. Värderingen tog hänsyn till det allmänna läget på bostadsmarknaden i området, fastighetens teknisk-ekonomiska skick och det omedelbara behovet av totalrenovering som framfördes i bedömningen samt behovet av sanering för att höja trivseln inne i lägenheterna. Fastighetens marknadsvärde i nuvarande skick har uppskattats med marknadsvärdesmetoden. Det uppskattade marknadsvärdet räcker till för att betala tillbaka det långfristiga lån som Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot tagit för Rusthållsgatan av en extern finansiär (Nordea), för att betala försäljningsvinsten för fastigheten (marknadsvärdet > balansvärdet) samt för att betala tillbaka de koncernlån som bolaget fått av modersammanslutningen, dvs. samkommunen.

Om man lyckas sälja fastigheten på Rusthållsgatan, har bolaget fortfarande en annan fastighet för studerandebostäder på Eloniemigatan.

Styrelsen	§ 58	29.10.2020
Samkommunsstämman	§ 22	26.11.2020
Styrelsen	§ 71	16.12.2020

Därtill har bolaget en fastighet på Majatuvankatu i Nummela. Bolaget uppnår ekonomisk balans i den operativa driftsekonomin, om beläggningsgraden i de återstående bostäderna blir minst 85 procent i Lojo och cirka 80 procent i Vichtis.

Bolagets vd konkurrensutsatte förmedlingen av Rusthållsgatans fastighet för ett eventuellt säljuppdrag redan i början av 2019.

Utifrån den utförda bedömningen av skicket, det fastställda marknadsvärdet, avkastningskalkylerna och konkurrensutsättningen av förmedlingen kan man konstatera att de preliminära förberedelserna för en försäljning redan har gjorts. De aravabegränsningar som hänför sig till fastigheten hävdades under sommaren 2019 efter ansökan.

Resultatet av konditionsbedömningen, de preliminära avkastningskalkylerna och slutledningarna i värderingsinstrumentet läggs fram på styrelsemötet.

Förslag

Samkommunsdirektören Styrelsen beslutar föreslå samkommunsstämman att stämman befullmäktigar samkommunsstyrelsen att sälja Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnots fastighet på Rusthållsgatan och godkänner att styrelsen inleder en försäljning av den.

Beslut

Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Verkställande

Samkommunsstämmans föredragningslista 26.11.2020

Samkommunsstämman 26.11.2020 § 22

Beredning: ekonomi- och förvaltningsdirektör Kari Mäntyharju och samkommunsdirektör Jouko Lindholm.

Samkommunsstyrelsen har behandlat skäl och grunder för att avstå från fastigheten på Rusthållsgatan och kommit fram till att föreslå samkommunsstämman att samkommunen påbörjar en försäljning av fastigheten.

Förslag

Samkommunsdirektören Samkommunsstämman beslutar att befullmäktiga samkommunsstyrelsen att sälja Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnots fastighet på Rusthållsgatan och godkänner att styrelsen inleder en försäljning av den.

Beslut

Samkommunsstämman fattade beslut enligt förslaget.

Verkställande

Reim Lohja, ekonomi- och förvaltningsdirektör

Styrelsen 16.12.2020 § 71

Styrelsen	§ 58	29.10.2020
Samkommunsstämman	§ 22	26.11.2020
Styrelsen	§ 71	16.12.2020

229/02.07/2020

Beredning: ekonomi- och förvaltningsdirektör Kari Mäntyharju och samkommuns-  
direktör Jouko Lindholm.

I enlighet med beslutet av samkommunsstämman 26.11.2020 har Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot påbörjat en försäljning av fastigheten på Rusthållsgatan genom att konkurrensutsätta fastighetsförmedlare. Detta har resulterat i anbud från med förmedlingsbyråer: Sb-Hem Lojo, Huoneistokeskus Oy, Suvi Ahlfors Oy, Huom! Kiinteistövälitys Oy och Tilana LKV Fibren Oy.

Styrelsen för Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot beslutade på sammanträdet 30.11.2020 att fortsätta förhandlingarna med den fastighetsförmedlare som lämnat det fördelaktigaste och till säljkanalerna mest omfattande anbudet. En förhandling med förmedlaren fördes 3.12.2020 och beslutet var att förmedlaren studerar objektet närmare under vecka 50 innan avtalsförhandlingarna vidtar.

Föredragande Samkommunsdirektör Lindholm, Jouko

Beslutsförslag Styrelsen beslutar att anteckna för kännedom att Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot har konkurrensutsatt fastighetsförmedlarna och även i övrigt förberett en försäljning.

Beslut Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Verkställande -  
\_\_\_\_\_



Styrelsen

§ 72

16.12.2020

## Samkommunens principer för riskhantering

Styrelsen 16.12.2020 § 72  
258/00.01.04.00/2020

Beredning: samkommunsdirektör Jouko Lindholm och ekonomi- och förvaltningsdirektör Kari Mäntyharju.

Samkommunens principer för riskhantering bygger i hög grad på Luksiakoncernens referensram för risker, som inbegriper en sammanfattande beskrivning av de viktigaste nivåerna för riskhantering, ansvarsfördelningen och lagstiftningen om riskhantering. I referensramen för riskerna (bilaga 1) specificeras störningssituationer under normalförhållanden och beredskapssituationer under exceptionella förhållanden. Instruktioner för organisering och verkställande av riskhanteringen inom samkommunen ingår också i den gällande anvisningen för intern kontroll inom Luksia (samkommunsstämman 29.11.2018)

Samkommunsstyrelsen beslutar om organiseringen av riskhanteringen. Det är också styrelsen som godkänner riskhanteringsprinciper och ändringarna i dem samt styr verkställandet av dem. Samkommunsstämman behandlar och godkänner de principer för riskhanteringen som styrelsen har godkänt.

Riskhanteringsprinciper ingår i en bilaga till föredragningslistan (bilaga 2) och är en handling som beskriver målsättningarna för riskhanteringen på den så kallade högre nivån. Kommunallagens bestämmelser om intern kontroll och riskhantering kräver att fullmäktige ska besluta om grunderna för den interna kontrollen och riskhanteringen i kommunen och kommunkoncernen. I fråga om en samkommun betyder det ett beslut av samkommunsstämman om att godkänna principerna för riskhanteringen. De bifogade principerna för Luksiakoncernens riskhantering innehåller en beskrivning av

1. riskhanterings syfte och målsättningar
2. tillämpningsområdet för och innehållet i riskhanteringsprinciper
3. centrala begrepp inom riskhantering
4. uppgifter och ansvar inom riskhantering
5. identifiering, bedömning och hantering av risker
6. rapportering och utvärdering inom riskhantering
7. godkännande av och ikraftträdande för riskhanteringsprinciper.

Riskhanteringen gäller hela Luksiakoncernens personal på alla organisationsnivåer. Den högsta ledningen har det operativa ansvaret för att åtgärderna inom riskhanteringen vidtas och genomförandet följs upp. För personalens del är det skäl att framhäva att var och en har rätt och samtidigt även skyldighet att göra sin chef medveten om risker som man upptäcker i verksamheten och/eller utvecklingsmöjligheter för sådana.

Styrelsen

§ 72

16.12.2020

I fråga om finansieringen undviker samkommunen risker, dvs. placerar tillgängliga medel i kapitalsäkra finansiella instrument och använder räntesäkring på långfristigt främmande kapital (långfristig fast ränta).

Att godkänna principer för riskhanteringen är ett inslag i samkommunens system för strategisk styrning. Att omvandla riskhanteringsprinciperna i praktiken kräver att man beaktar riskhanteringen i det dagliga ledningsarbetet, beslutsfattandet och budgetprocessen. Riskhantering är inte enbart allokering av resurser, utan även en inställningsfråga och vardagsrealism.

Förslag

Samkommunsdirektören

Styrelsen beslutar att godkänna den bifogade handlingen med Luksia-koncernens principer för riskhantering och lämna den till samkommunsstämman för behandling och godkännande.

Beslut

Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Bilagor

Referensramen för riskhanteringen inom Luksiakoncernen  
Principerna för riskhanteringen inom Luksiakoncernen

Verkställande

På samkommunsstämmans föredragningslista

---

Styrelsen

§ 73

16.12.2020

**Uppbyggnaden för finansieringen av yrkesutbildningen**Styrelsen 16.12.2020 § 73  
257/02.02.03/2020

Beredning: samkommunsdirektör Jouko Lindholm och ekonomi- och förvaltningsdirektör Kari Mäntyharju.

Finansieringen av yrkesutbildningen är åtminstone tills vidare uppbyggd enligt följande:

- basfinansieringens andel 70 procent (antal studerandeår jämfört med anordnartillståndet)
- den prestationsbaserade finansieringens andel 20 procent (avlagda examina och delexamina)
- genomslagsfinansieringen 10 procent (sysselsättning, fortsatta studier, respons från studerande och arbetsliv)

Genomslagsfinansieringen påverkas av Luksias position i förhållande till andra utbildningsanordnare och exempelvis i fråga om sysselsättning jämföras Luksia med utbildningsanordnarna i huvudstadsregionen.

Under de två senaste räkenskapsperioderna har den årliga finansieringen av yrkesutbildningen varit uppbyggd av fyra olika ansökningsomgångar för finansiering. Under denna räkenskapsperiod har ansökningen om tilläggsfinansiering på grund av covid-19-epidemin gett ett eget tillskott.

Tabellen här nedan framställer statsandelsfinansieringen för Luksia 2020 och de ansökningar om finansiering som gjorts fram till början av december.

<b>Finansieringskälla</b>	<b>Budgeten 2020</b>	<b>Beviljade medel</b>	<b>Användningsområden</b>
Basfinansiering för yrkesutbildning	24 633 628	25 528 053	Antal studerandeår, kostnader för att anordna utbildningen
Ansökning om tilläggsfinansiering 1	-	1 389 921*	Anställning av lärare och handledare inom yrkesutbildningen samt stödåtgärder för undervisningen och handledningen under 2020–2022 = yrkesinriktade handledare inom Luksias sektorer, utfallet under 2020 cirka 350 000 €, lönekostnad för 17

Styrelsen

§ 73

16.12.2020

			yrkesinriktade handledare blir 680 000 €/år.
Ansökning om tilläggsfinansiering 2	-	1 117 200	Tilläggsbeslut om budgeten för basfinansiering av 64 studerandeår 401 325 €, beslut om tilläggsbudget för 28 studerandeår av närvårdarutbildning 220 875 €, beslut om tilläggsbudget för coronastöd 495 000 €, totalt 1 117 200 €
Ansökning om tilläggsfinansiering 3			Ansökan 12.11.2020 om ett målsatt antal studerandeår på totalt 3 190 (ökning för specialyrkesexamen i säkerhetsbranschen, grundexamen i social- och hälsovårdsbranschen, specialyrkesexamen i äldreomsorg), för ordnande av särskilt dyr utbildning = yrkesexamen för dykningsbranschen 115 000 €, utbildning av handledare på arbetsplatser 40 000 €
Ansökning om tilläggsfinansiering 4			Ansökan 30.11.2020 om prövningsbaserad förhöjning för utjämning av effekterna av undantagsförhållandena på grund av coronaviruset 155 840 € för 652 studerandes studier.

\*anställning av 17 yrkesinriktade handledare, intäktsfört under 2020, fastän löneutgifterna (ca 40 000 €/år/handledare) fördelar sig på tre räkenskapsperioder.

Styrelsen

§ 73

16.12.2020

Därtill har Luksia beviljats följande strategifinansiering:

Strategifinansiering	använt fram till 11/2020	beviljad finansiering	användningsområde
2018	120 000 €	120 000 €	processer
2019	163 022 €	763 000 €	lokalteter och anordningar 400 000 €, kompetenskartläggningar, PUK, utbildnings- och läroavtal 363 000 €
2020	-	200 000 €	förhöjning av den digitala kompetensen

Förslag

Samkommunsdirektören Styrelsen beslutar att anteckna uppbyggnaden för samkommunens finansiering av yrkesutbildningen under räkenskapsperioden 2020 för kännedom.

Beslut

Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Verkställande

-  
\_\_\_\_\_

Styrelsen

§ 74

16.12.2020

## Tjänsteinnehavarbeslut

Styrelsen 16.12.2020 § 74  
103/00.02.01/2020

Beredning: förvaltningssekreterare Leena Kokkonen.

Förteckningar över tjänsteinnehavarnas beslut har distribuerats som bilaga till föredragningslistan. I enlighet med 28 § i förvaltningsstadgan innehåller förteckningarna beslut som tjänsteinnehavarna fattat i Dynasty under perioden 21.10–9.12.2020.

De tjänsteinnehavarbeslut där en invånare i en medlemskommun har rätt att söka ändring tillkännages på Luksias webbplats under tiden för ändringssökande.

Förslag

Samkommunsdirektören Styrelsen beslutar

1. att anteckna besluten av följande tjänsteinnehavare för kännedom:

styrelseordföranden, Pekka Räsänen  
personalchefen, Tuija Rekola  
samkommunsdirektören, Jouko Lindholm  
ekonomi- och förvaltningsdirektören, Kari Mäntyharju  
rektorn för välfärdssektorn, Eero Hillman  
rektorn för tjänstesektorn, Markku Loiskekoski  
rektorn för teknologisektorn, Satu Välimaa-Saari  
utbildningschef 1, välfärd, Anne Sinivuori,  
1.8.2020–21.2.2021 Aila Johansson  
utbildningschef 2, välfärd, Petteri Sarvala  
utbildningschef 1, tjänster Jaana Kovanen från 1.12.2020  
utbildningschef 2, tjänster, Raija Virta  
utbildningschef 3, tjänster, Heini Löfberg  
utbildningschef 1, teknologi, Hanna Salakari  
utbildningschef 2, teknologi, Katja Mattila-Laine  
servicechefen för tilläggstjänster inom kompetensutveckling, Tanja Aholainen  
servicechefen för studerandetjänster, Terttu Tapio  
servicechefen för arbetslivstjänster, Sari Hertell  
ledande utbildningsinspektören, Timo Lehtinen  
servicechefen för ekonomi- och personaladministrationen  
servicechefen för dataadministrationen, Antti Holmroos  
servicechefen för fastighetstjänster  
servicechefen för kosthålllet, Irmeli Heikkilä

2. att inte utöva sin rätt att överta besluten.

Beslut

Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Bilaga

Beslutsförteckning 21.10–9.12.2020

---

Styrelsen

§ 75

16.12.2020

### **Samkommunsdirektörens aktuella ärenden**

Styrelsen 16.12.2020 § 75

Beredning: samkommunsdirektör Jouko Lindholm.

1. Byggandet av utbildningscentret på Toivogatan 4 i Lojo
2. Coronasituationens återverkningar på organiseringen av utbildningen och stödtjänsterna just nu
3. Bokslutsanvisning/inventering av anläggnings- och omsättningstillgångar

Förslag

Samkommunsdirektören Styrelsen beslutar att anteckna detta för kännedom.

Beslut

Styrelsen fattade beslut enligt förslaget.

Styrelseledamot Tiina Noro lämnade sammanträdet efter att detta ärende hade behandlats, kl. 14.40.

Styrelsens vice ordförande Pekka Luoma lämnade sammanträdet kl. 14.43 efter att detta ärende hade behandlats.

---

Styrelsen

§ 76

16.12.2020

### **Övriga ärenden som framkommer på mötet**

Styrelsen 16.12.2020 § 76

Enligt 108 § i förvaltningsstadgan kan ett organ, om föredraganden föreslår det eller om en ledamot framställer ett understött förslag om det, med majoritetsbeslut ta upp ett ärende till behandling även om det inte nämns i kallelsen till sammanträde.

Inga övriga ärenden kom upp på mötet.

---



**Anvisning om besvär som gäller följande paragrafer: § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76**

### **Besvärsförbud**

Enligt 136 § i kommunallagen får besvär inte anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.