

Monitoimijatalo Wintterin poistoajan määrittäminen ja vapaaehtoisten varausten purkaminen

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 308
2901/02.07.01/2024

Valmistelija: Talous- ja hallintojohtaja Katja Aalto
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Monitoimijatalo Wintteri on valmistumassa alkuvuodesta 2025, jolloin myös poistot kaupungin taseeseen aktivoidun investoinnin osalta alkavat. Poistoajakoja määritettäessä otetaan huomioon kiinteistön teknistaloudellinen käyttöaika. Kaupunginvaltuusto on määrittänyt suunnitelmapoistojen perusteet hyödykeryhmittäin (liitteenä) suositusten pohjalta. Hallintosäännön mukaan (88 §) kaupunginhallitus hyväksyy hyödykekohtaiset poistosuunnitelmat.

Wintterin kiinteistöstä karkeasti ottaen puolet on rahoitettu leasingvuokralla ja puolet on rakennettu ns. omaan taseeseen. Koko kiinteistön osalta on solmittu ylläpitosopimus, jonka mukaisesti kiinteistö palautuu 20 vuoden kuluttua (+ mahd. 5v. optio) korjausvelattomana (kuntoluokka 4). Vaikka huomioidaan uimahalliosaan kohdistuva kovempi rasitus on perusteltua olettaa, että varsinainen peruskorjaustarve ajoittuisi 2060-luvulle.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän poistosuunitelman mukaisesti kivisten koulurakennusten tai liikuntahallien poistoaika on 35 vuotta ja kivisten päiväkotien tai uimahallien 30 vuotta. Poistoaikana nämä ovat huomioiden edelläoleva ylläpitosopimus 5-10 vuotta lyhyempiä ja näin rasitus poistoista käyttötalouteen myös kovempi. Kaupungin omaan taseeseen rakennettua osuutta tulee myös verrata leasingvuokrattuun kiinteistön osaan. 20 vuoden varsinaisen leasingkauden jälkeen sopimuksen jäännösarvo on 50% vuokraohteen hankintahinnasta. Toisaalta on myös perusteltua, että koko rakennukselle tulee sama poistoaika.

Yhteenvetona voidaan esittää koko Wintterin teknistaloudelliseksi käyttöiäksi 40 vuotta, mikä on myös linjassa vastaavien muiden monitoimijatalojen poistoajojen kanssa. Hankkeen irtaimistoon sovelletaan samaa 5 vuoden poistoaikaa, kuin muussakin kaupungin irtaimistossa. Aktivoidut suunnittelukulut esitetään poistettavan 10 vuoden aikana, koska niiden hyödyt kohdentuvat sekä laadukkaisiin irtaimistohankintoihin että kiinteistöön. Kiinteistön pidempi poistoaika on huomioitu jo talousarvioesityksessä.

Vapaaehtoisten varausten purkaminen

Kaupungin taseessa on yli 20 vuoden takaisia varauksia, joiden purkaminen esitetään tehtävän Wintterin irtaimistojen poistojen yhteydessä. Kuntalain ja valtiotukisäännösten tiukentuessa on elinkeinopoliittisiksi tuiksi tulkittavien toimien liikkumavara

kaventunut huomattavasti ja toisaalta Wintteri on kaupungin vetovoiman kannalta merkittävä investointi, mutta rasittaa käyttötaloutta varsinkin seuraavan 5 vuoden kuluessa, kun irtaimistosta tulee vuositasolla lähes 1 milj. euron poistot. Irtaimistoihin liittyy paljon laitteistoa, joiden käyttöönottoon sisältyy myös tietoteknistä koulutusta, jolloin toisen varauksen purkaminen irtaimistohankintoihin on myös tarkoituksenmukaista. Molempien varausten purkaminen on jo huomioitu talousarvioesityksessä.

VAPAAEHTOISET VARAUKSET 31.12.2023					
TASEILI	VARAUS	ALKUSALDO 1.1.2023	LISÄYKSET	PURETTU	JÄLJELLÄ 31.12.2023
2111	Varaus Tietotekniikka- koulutukseen varaus tehty v. 1998	23 493,96			23 493,96
2112	Yritysten toimitilaus varaus tehty v. 2004	1 428 436,80			1 428 436,80
	Vapaaehtoiset yhteensä	1 451 930,76			1 451 930,76

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy Wintterin kiinteistön poistoajaksi 40 vuotta ja suunnittelutyön osalta 10 vuotta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
