

26.05.2026

Osuuskunnan varsinainen kokous

Aika: Tiistai 26.5.2026 klo: 15.00
Paikka: Kontu Isännöinti Oy, Poikolantie 2, Juuka

Läsnä: Tuomo Mustonen
Oiva Lehikoinen
Kari Nykyri
Pirkko Nykyri
Heikki Kortelainen
Joni Härkönen/Kontu, sihteeri

-
- 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**
Hallituksen puheenjohtaja Tuomo Mustonen avasi kokouksen, puheenjohtajaksi valittiin Tuomo Mustonen, sihteeriksi Joni Härkönen/Kontu sekä pöytäkirjantarkastajiksi Pirkko Nykyri ja Heikki Kortelainen.
 - 2. Kokouksen laillisuuden toteaminen**
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. 10.04.2026 on lähetetty paperiset kutsut ja kutsu julkaistiin Vaarojen sanomissa 22.4.2026. Näiden lisäksi kutsu on julkaistu myös osuuskunnan verkkosivuilla.
 - 3. Tilinpäätöksen 31.12.2025 käsitteleminen**
Käsiteltiin tilinpäätös 2025. Tilinpäätös osoittaa 13 967,91 euroa tappiota. Todettiin, että käyttöomaisuuden poistot suoritetaan EVL:n mukaisin enimmäispoistoin vuosittain.
 - 4. Tilinpäätöksen vahvistaminen**
Päätettiin vahvistaa tilinpäätös 2025 esitetystä muodosta.
 - 5. Vastuuvapaudesta päättäminen**
Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille tilikaudelta 2025.
 - 6. Tilikauden tuloksen käsitteleminen**
Todettiin, että vahvistettu tilinpäätös osoittaa 13 967,91 euroa tappiota, tappio päätettiin kirjata hallituksen esityksen mukaisesti vapaan oman pääoman vähennykseksi voitto/tappio tilille.

7. **Vesiosuuskunnan vapaaehtoinen purkaminen ja selvitystilaan asettaminen**
Nunnanlahden vesiosuuskunta on 30.3.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Juuan kunnalle koko vesihuollon liiketoimintakokonaisuuden. Tämän vuoksi vesiosuuskunnan sääntöjen mukainen toiminta on päättynyt, millä perusteella osuuskunta tulee purkaa ja asettaa selvitystilaan. Päätettiin yksimielisesti purkaa Nunnanlahden vesiosuuskunta ja asettaa se selvitystilaan.
8. **Yhden tai useamman selvitysmiehen valinta ja palkkion määrääminen**
Valittiin selvitysmieheksi hallituksen puheenjohtaja Tuomo Mustonen, palkkioksi päätettiin 350 euroa.
9. **Toiminimen kirjoittaminen selvitystilan aikana**
Päätettiin, että selvitystilan aikana selvitysmies kirjoittaa osuuskunnan toiminimen yksin.
10. **Osuuskunnan kokouksen kutsusta päättäminen**
Osuuskunnan kokouskutsut päätettiin lähettää kirjeitse, lisäksi kutsu julkaistaan Vaarojen sanomissa sekä osuuskunnan verkkosivuilla.
11. **Muut asiat**
Muita käsiteltäviä asioita ei ollut.
12. **Kokouksen päättäminen**
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.26

Pöytäkirjan vakuudeksi:


puheenjohtaja


sihteeri

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty:


Pirkko Nykyri


Heikki Kortelainen

KAUPPAKIRJA VESIHUOLTO-OMAISUUDEN SIIRTÄMISESTÄ

1. Sopijapuolet	<p>Myyjä</p> <p>Nunnanlahden Vesiosuuskunta y-tunnus: 0654048-9 kotipaikka Juuka jäljempänä 'Myyjä' tai 'Osuskunta'</p> <p>Ostaja</p> <p>Juuan kunta, vesihuoltolaitos y tunnus: 0168654-2 kotipaikka: Juuka jäljempänä 'Ostaja' tai 'Vesihuoltolaitos'</p>
2. Kaupan kohde	<p>Kaupan kohteena on myyjän omistama vesihuolto-omaisuus kokonaisuudessaan.</p> <p>Siirtyvään vesihuolto-omaisuuteen kuuluvat vesihuoltoverkostot ja vanha vedenottamo laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus, rakennukset ja rakennelmat. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.</p> <p>Siirtyvä omaisuus muodostuu koko vesihuollon liiketoimintakokonaisuudesta.</p> <p>Kauppaan ei sisälly kiinteää omaisuutta.</p> <p>Kauppaan sisältyvät osuuskunnan verkostot on kuvattu kauppakirjan liitteenä 1 olevassa kartassa.</p> <p>Myyjä vakuuttaa omistavansa liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuuden. Ostaja on tutustunut kaupan yhteydessä sille siirtyvään omaisuuteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on.</p>
3. Kauppahinta	<p>Kauppahinta perustuu omaisuuden käypään arvoon, jonka suuruudeksi on arvioitu 1 €.</p> <p>Kaupan kohteena olevan vesijohtoverkoston ikä on keskimäärin noin 40 vuotta, jolloin sen tekninen nykykäyttöarvo on hyvin pieni, eikä sillä ole enää merkittävää kirjanpidollista arvoa</p>

	<p>myöskään Myyjän taseessa. Vedenottamo on poistettu käytöstä, joten sillä ei ole kauppahintaan vaikuttavaa käyttöarvoa.</p> <table> <tr> <td>Vesihuolto-omaisuus</td> <td>1 € (pysyvät vastaavat)</td> </tr> <tr> <td>Lainasaamiset</td> <td>0 € (vaihtuvat vastaavat)</td> </tr> <tr> <td>Omaisuu den arvo yhteensä</td> <td>1 €</td> </tr> <tr> <td>Rahalaitosvelat</td> <td>- 0 € (vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Liittymismaksuvelat</td> <td>- 0 € (vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Muut velat</td> <td>- 0 € (lyhyt vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Osto- ja siirtovelat</td> <td>- 0 € (lyhyt vieras pääoma)</td> </tr> <tr> <td>Siirtyvät velat yhteensä</td> <td>- 0 €</td> </tr> <tr> <td>Nettohinta</td> <td>1 €</td> </tr> </table>	Vesihuolto-omaisuus	1 € (pysyvät vastaavat)	Lainasaamiset	0 € (vaihtuvat vastaavat)	Omaisuu den arvo yhteensä	1 €	Rahalaitosvelat	- 0 € (vieras pääoma)	Liittymismaksuvelat	- 0 € (vieras pääoma)	Muut velat	- 0 € (lyhyt vieras pääoma)	Osto- ja siirtovelat	- 0 € (lyhyt vieras pääoma)	Siirtyvät velat yhteensä	- 0 €	Nettohinta	1 €
Vesihuolto-omaisuus	1 € (pysyvät vastaavat)																		
Lainasaamiset	0 € (vaihtuvat vastaavat)																		
Omaisuu den arvo yhteensä	1 €																		
Rahalaitosvelat	- 0 € (vieras pääoma)																		
Liittymismaksuvelat	- 0 € (vieras pääoma)																		
Muut velat	- 0 € (lyhyt vieras pääoma)																		
Osto- ja siirtovelat	- 0 € (lyhyt vieras pääoma)																		
Siirtyvät velat yhteensä	- 0 €																		
Nettohinta	1 €																		
4. Henkilöstö	Myyjän palveluksessa ei ole henkilöstöä.																		
5. Liittymis- ja käyttö sopimukset	<p>Myyjän asiakkaidensa kanssa tekemät liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät ostajalle osana vesihuolto-omaisuutta. Ostaja sitoutuu toimittamaan myyjän entisille asiakkaille vesihuoltopalvelut sopimusten, lakien ja asetusten edellyttämällä tavalla kaupantekohetkestä lähtien.</p> <p>Liittymis- ja käyttö sopimukset siirtyvät sellaisenaan ostajalle.</p> <p>Yhdistymisen jälkeen myyjän verkostoalueella tulevat voimaan vesihuoltolaitoksen soveltuva taksa ja yleiset toimitusehdot. Vesihuoltolaitos lähettää taksan sekä yleiset toimitusehdot kullekin myyjän asiakkaalle viimeistään 1 kuukautta ennen yhdistymistä.</p> <p>Ostaja sitoutuu siihen, että Myyjän verkostoalueella noudatetaan Ostajan yleisiä hinnoitteluperiaatteita. Myyjän asiakkaiden siirtyessä ostajan asiakkaiksi erillistä liittymismaksua ei peritä.</p>																		
6. Johtojen ja laitteiden käyttöoikeus- sopimukset sekä muut sopimukset	<p>Myyjän maanomistajien kanssa tekemät johtojen ja laitteiden käyttöoikeussopimukset luovutetaan ostajalle osana vesihuoltoliiketoimintaa. Myyjän vastuulla on varmistaa, että sijoitussopimukset voidaan siirtää ostajalle ilman maanomistajien suostumusta.</p> <p>Ostaja voi uusii sopimukset maanomistajan kanssa.</p> <p>Puuttuvien johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laatimisesta tai päivittämisestä vastaa myyjä ennen omaisuuden siirtymistä ostajan hallintaan.</p>																		

	Myyjän vesistöön sijoittuvien vesi- ja viemärijohtojen lupa, ympäristöluvut ja muut vastaavat siirtyvät ostajalle tällä sopimuksella.
7. Velat ja veloitteet	Lyhytaikaisiin velkoihin kirjatut osto- ja siirtovelat jäävät Myyjän vastattavaksi eivätkä ne siirry Ostajalle.
8. Saamiset kolmansilta osapuolilta	Kolmansilta olevat siirtyvään liiketoimintaan/omaisuuteen kohdistuvat saamiset eivät siirry Myyjältä Ostajalle kaupassa.
9. Rahoitusomaisuus	<p>Myyjän rahavarat, pankkisaamiset ja arvopaperit eivät siirry Ostajalle.</p> <p>Myyjä sitoutuu siihen, että se lahjoittaa kaupan voimaantulon jälkeen ylimääräisen rahoitusomaisuuden Juuan kunnalle ja Ostaja sitoutuu käyttämään nämä varat Nunnanlahden vesijohtoverkoston peruskorjauksiin.</p> <p>Ostajalle siirtyvien rahavarojen määrä selviää osuuskunnan purkamisen yhteydessä laadittavasta lopputilityksestä, jonka osuuskunnan kokous hyväksyy arvioidun aikataulun mukaisesti 31.12.2026 mennessä. Lopputilityksen pohjalta velkojen ja osakkaille suoritettavien osuusmaksujen jälkeen jäävät rahavarat siirretään ostajan ilmoittamalle pankkitilille.</p> <p><i>Osuuskunnan (Myyjän) säännöissä todetaan: Jos osuuskunta puretaan, päättää osuuskunnan kokous, miten osuuskunnan omaisuuden säästö käytetään. Mikäli säästöä ei jaeta jäsenille, on se käytettävä vesihuoltotoimintaa edistäviin tai yleishyödyllisiin tarkoituksiin. Nunnanlahden vesiosuuskunnan yleinen kokous 8.10.2025 hyväksyi Nunnanlahden vesiosuuskunnan liittämisen Juuan kunnan vesilaitokseen. Tässä päätöksessä myyjä sitoutuu siihen, että se lahjoittaa kaupan voimaan tulon jälkeen ylimääräisen rahoitusomaisuutensa, mikä jää jäsenmaksujen palautuksen ja loppuselvityksen jälkeen jäljelle, Juuan kunnalle ja ostaja sitoutuu käyttämään nämä varat Nunnanlahden vesijohtoverkoston peruskorjauksiin. Siten osuuskunnan purkautuessa omaisuuden säästö siirretään Juuan kunnalle.</i></p> <p><i>Osapuolten kesken 28.11.2025 järjestetyn maastokatselmuksen muistiotsta (Liite 2) ilmenee vesijohtoverkoston kunto sekä peruskorjaus- ja kehittämistarpeet, joihin em. rahavaraja voidaan kohdentaa. Lisäksi vesimittareiden uusiminen ja niiden muuttaminen etäluettaviksi on lähivuosina ajankohtaista.</i></p>

<p>10. Keskinäiset saamiset</p>	<p>Ostajalla on myyjältä saamisia, jotka koostuvat vesilaskuista. Myyjä maksaa Ostajalle saamisensa laskuihin merkittyyn eräpäivään mennessä.</p>
<p>11. Kaupan muut ehdot</p>	<p>Myyjä luovuttaa ostajalle tiedot vesijohtoverkostoista, asiakasrekisterin, sekä muut liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ja asiakirjat sellaisenaan.</p> <p>Osuuskunnan vuonna 2004 päivitettyjen liittymissopimusten ja sen jälkeen tehtyjen liittymissopimusten mukaisesti tonttijohdot on määritelty kuuluviksi maanomistajien omistukseen.</p> <p>Kunta laskuttaa vesiosuuskuntaa siirtopäivän mittarilukeman perusteella ja vesiosuuskunta laskuttaa omia osakkaitaan vastaavasti. Vesiosuuskunta suorittaa mittareiden luennan ja toimittaa mittarilukemat kunnalle.</p>
<p>12. Vastuu veroseuraamuksista</p>	<p>Luovutettavan liiketoiminnan veroseuraamuksista vastaa kaupantekohetken asti myyjä ja sen jälkeen ostaja. Myyjä vastaa oman toimintansa aikana aiheutuneista veroista, vaikka ne tulisivat ilmi vasta kaupantekohetken jälkeen.</p> <p>Luovutettava liiketoiminta ei sisällä kiinteää omaisuutta, eikä siihen kohdistu varainsiirtovero vaikutuksia.</p> <p>Kauppahinta on Myyjälle veronalaista tuloa, josta mahdollisesti maksettavaksi tuleva vero on Myyjän vastuulla.</p>
<p>13. Voimaantulo ja ehdollisuus</p>	<p>Tämä kauppakirja tulee voimaan 1.5.2026</p> <p>Sopijapuolet vahvistavat allekirjoituksillaan, että tämän kaupan kaikki ehdot on hyväksytty sekä Myyjän että Ostajan päätösvaltaisissa toimitelmissä, ja että kaupan ehtona olleet seikat ovat täyttyneet.</p> <p>Kaupan toteutumisen ehtoina ovat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttö sopimukset luovutetaan ostajalle osapuolten kesken tarkistettuna ja liitoskohdat karttaliitteellä esitettynä 2) Kaupan kohteena olevien vesiliittymien liitoskohdat on muutettu liittymissopimuksiin siten, että tonttijohdot kuuluvat kiinteistön omistukseen ja vastuulle.

	<p>3) Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteineen ja ne luovutetaan ostajalle.</p> <p>4) Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle 28.11.2025 ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt.</p> <p>5) Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikkien liittyjien vesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on käyty osapuolten kesken läpi sekä päivitetty ja ne luovutetaan Ostajalle ajan tasalla olevina. Vesimittarien lukemien tiedot annetaan tilanteesta 30.4.2026.</p>
<p>14. Erimielisyydet ja riitojen ratkaisu</p>	<p>Mahdolliset tätä kauppakirjaa ja järjestelyä koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välisillä neuvotteluilla.</p> <p>Mikäli Osapuolten välisillä neuvotteluilla ei päästä sovintoon, ratkaistaan erimielisyydet Ostajan sijaintipaikan toimivaltaisessa tuomioistuimessa.</p>
<p>15. Allekirjoitukset</p>	<p>Kauppakirja vahvistetaan myyjän ja ostajan allekirjoituksin.</p> <p>Juuassa 30.3.2026</p> <p>Myyjä Nunnanlahden Vesiosuuskunta</p> <p> Tuomo Mustonen hallituksen pj.</p> <p> Oiva Lehikoinen hallituksen jäsen</p> <p>Ostaja Juuan kunta</p> <p> Henri Tanskanen kunnanjohtaja</p>
<p>LIITTEET</p>	<p>1) Kartta kaupan kohteena olevasta vesihuolto-omaisuudesta</p> <p>2) Muistio vesijohtoverkoston maastokatselmuksesta 28.11.2025</p> <p>3) Muistio 20.3.2026 kokouksesta, jossa todettiin kauppakirjan kohdan 13 ehtojen täytyminen</p>

Mäkiä

Nunnanlahti



Projekt Nunnanlahti
 Kuvaus Vesijohtolinjan Yleiskartta

Työnumero
 Mittakaava 1:15000 [A3]
 Päiväys 19.1.2026
 Kinteistö

Tilaaaja Vesiosuuskunta
 Koord.järj. ETRS TM35
 Kork.järj. N2000

Mittaaaja Jan Taari
 Puh.nro 040 6289067
 Email jan.taari@sumipa.fi
 Mittalaitte Trimble S5



MUISTIO

Vesijohtoverkoston maastokatselmus – Nunnanlahti

Päivämäärä: 28.11.2025

Aika: 09.00–12.00

Paikka: Nunnanlahti, Juuka

1. Läsnäolijat

- **Oiva Lehikoinen**, Nunnanlahden vesiosuuskunta
- **Toni Halonen**, Juuan kunta
- **Seppo Tanskanen**, Juuan kunta
- **Joakim Jäntti**, Juuan kunta

2. Katselmuksen toteutus

Maastokatselmus toteutettiin Oiva Lehikoisen johdolla. Kierroksen aikana käytiin läpi Nunnanlahden vesijohtoverkoston keskeiset osat, mukaan lukien runkolinjat sekä kiinteistösulkujen sijainnit ja kunto. Maastossa tehty tarkastelu mahdollisti verkoston rakenteiden ja toimintaperiaatteiden hahmottamisen kokonaisuutena.

3. Havainnot

- Vesijohtoverkoston päälinjat ja sulkuyhteydet pystyttiin paikantamaan ja varmistamaan maastossa.
- Kiinteistösulkujen sijainnit ja niiden yleinen kunto tarkennettiin katselmuksen aikana.
- Kylätie 67:n kiinteistösulku todettiin uusimista vaativaksi.
- Kuhnustantien päässä linjastossa ei ole huuhtelumahdollisuutta, ja huuhtelupisteen rakentamisen tarve tulee arvioida.
- Hamararannantien linjaston päässä sijaitseva vesiposti mahdollistaa huuhtelun kyseiseen suuntaan.
- Verkoston kokonaiskuva muodostui selkeäksi, ja maastohavainnot tukevat dokumentaation päivittämistä.
- Sääolosuhteet olivat katselmuksen kannalta hyvät. Vähäinen lumimäärä helpotti rakenteiden ja maastokohteiden tarkastelua.

4. Johtopäätökset ja jatkotoimet

Katselmuksen perusteella verkoston nykytilasta saatiin kattava yleiskuva. Työ jatkuu verkoston dokumentaation ja kuvamateriaalin päivittämisellä, jotta tiedot vastaavat maastossa todettua tilannetta ja tukevat jatkotoimenpiteiden suunnittelua. Lisäksi kiinteistösulkujen kuntoon sekä huuhtelumahdollisuuksien puutteisiin liittyvät toimenpiteet tulee huomioida jatkossa, mukaan lukien huuhtelupisteen rakentamisen tarpeen tarkempi selvittäminen.

Liitteet: Päivitetty johtoalue kartta

MUISTIO

Asia	Nunnanlahden Vesiosuuskunnan yhdistyminen Juuan kunnan vesilaitokseen liiketoimintakaupalla
Päivämäärä ja paikka	20.3.2026 klo 12:00-12:40
Paikka	Juuan kunnantalo/Teams
Muistion laatija	Nina Poutanen, Ramboll Finland Oy
Läsnäolijat	Tuomo Mustonen, Nunnanlahden Vesiosuuskunta Oiva Lehikoinen, Nunnanlahden Vesiosuuskunta Möttönen Timo, Juuan kunta Korkalainen Jussi, Juuan kunta Huurinainen Ilpo, Juuan kunta Jyri Rautiainen, Ramboll Finland Oy Nina Poutanen, Ramboll Finland Oy

Kauppakirjan kohdassa 13 esitettyjen ehtojen täytyminen

Nunnanlahden Vesiosuuskunta on yhdessä Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen kanssa selvittänyt mahdollisuuksia osuuskunnan toiminnan ja omaisuuden siirtämiseksi Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle. Juuan kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt (27.10.2025 § 58, 344/14.05.02/2024) toiminnan siirtämisen periaatteet seuraavin ehdoin:

Kunnanvaltuusto:

- Hyväksyy kokouksessa esitetyt periaatteet, joiden mukaan Nunnanlahden vesiosuuskunnan toiminnan siirtäminen Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle voidaan toteuttaa.
- Hyväksyy kokouksessa esitetyn liiketoimintakauppaa koskevan kauppakirjaluonnoksen ehdollisena siten, että kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun kauppakirjan kohdassa 13 esitetyt ehdot on Nunnanlahden Vesiosuuskunnan kanssa yhdessä todettu hyväksytyksi täytetyksi.
- Valtuuttaa kuntarakennepalvelujen johtajan jatkamaan yhdistymisprosessia ja siihen liittyviä valmisteluja siihen saakka, että kauppakirjan ehdot tulevat täytetyksi.
- Valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan liiketoimintakauppaa koskevan kauppakirjan sen jälkeen, kun kauppakirjan ehdot on todettu täytetyksi, sekä valtuuttaa heidät tekemään kauppakirjaan tarvittaessa sellaisia pienehköjä teknisuonteisia tarkistuksia ja täsmäytyksiä, jotka eivät olennaisesti muuta liiketoimintakaupan sisältöä.

Kauppakirjan kohdassa 13 kaupan toteutumisen ehdoiksi on kirjattu:

- Kaupan kohteena olevat liittymis- ja käyttö sopimukset luovutetaan ostajalle osapuolten kesken tarkistettuna ja liitoskohdat karttaliitteellä esitettynä.
- Kaupan kohteena olevien vesiliittymien liitoskohdat on muutettu liittymissopimukseen siten, että tonttijohdot kuuluvat kiinteistön omistukseen ja vastuulle.
- Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tehty kaikkien lainvoimaisten omistajien kanssa, tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle karttaliitteineen ja ne luovutetaan ostajalle.
- Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle 28.11.2025 ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt.
- Asiakasrekisteri sekä tiedot kaikkien liittymien vesimittareista (mittarinumero ja lukema ennen kaupantekohetkeä) on käyty osapuolten kesken läpi sekä päivitetty ja ne luovutetaan Ostajalle ajan tasalla olevina. Vesimittarien lukemien tiedot annetaan tilanteesta 30.4.2026

Ehdot käytiin yksitellen läpi. Kokouksessa todettiin, että jokainen kauppakirjan kohdassa 13 mainituista ehdoista on täyttynyt.