

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.12.2015 nr LVK-O-0306

Tartu Elamuhalduse ASis osalemise lõpetamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 25, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Tartu linna osalemine Tartu Elamuhalduse ASis.
2. Linnavalitsusel võõrandada Tartu Elamuhalduse ASi aktsiad Tartu linnavara eeskirjas sätestatud korras.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: linnavalitsus , 1.12.2015 istungi protokoll nr 85

Ettekandja: Kajar Lember

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu Elamuhalduse ASis osalemise lõpetamine" juurde

Tartu Elamuhalduse AS (TEHAS) on asutatud Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a otsusega nr 430.

Tartu Elamuhalduse ASi asutamise hetkel oli linn korteriomandiseadusest tulenevalt kohustatud korraldama erastatud eluruumidega elamute haldamist kuni nende haldamise korteriomanikele üleandmiseni. Nimetatud kohustus lasus linnal kuni 31. detsembrini 2002. Eeltoodut silmas pidades otsiti lahendusi, kuidas korraldada Tartu linnas alates 2003. aastast nende elamute haldamist, kus korteriomanikud pole haldamist üle võtnud. Sobivaimaks lahenduseks peeti just äriühingu moodustamist.

TEHAS asutati Tartu linna eluruumide haldamise asutuse (EHA) varade baasil, millest olid välistatud ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded. EHA enda tegevus lõpetati Tartu Linnavolikogu [6. detsembri 2001. a otsuse nr 467](#) alusel 31. detsembrist 2001. Sama otsusega volitati linnavalitsust sõlmima TEHASega lepingut Tartu linna omandis olevate eluruumide ja Tartu linna halduses olevate erastatud eluruumide edasiseks haldamiseks.

2001. aasta detsembris sõlmiti TEHASega haldamisleping Tartu linnale kuuluvate elamute haldamiseks ning eluruumide erastamise seadusest ja korteriomandiseadusest tulenevate kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks tähtajaga kuni 31. detsember 2007. Lepinguperioodi möödudes olid eluruumide erastamise seadusest ja korteriomandiseadusest tulenevad ülesanded oma aktuaalsuse kaotanud, kuna erastamisele kuulunud eluruumid olid erastatud ning korteriomandite haldamiseks vastavad ühistud või ühisused moodustatud. Sellest tulenevalt andis Tartu Linnavolikogu oma [6. detsembri 2007. a otsusega nr 301](#) linnavalitsusele loa sõlmida TEHASega leping perioodiks 01.01.2008-31.12.2012 vaid Tartu linnale kuuluvate eluruumide ning äriruumide hooldamiseks.

1. jaanuaril 2011 jõustusid riigihangete seaduse muudatused, mis käsitlesid hankija poolt sisetehinguna lepingu sõlmimist äriühinguga, mille kõik aktsiad või osad kuuluvad otseselt sellele hankijale. Viidatud muudatuste kohaselt ei saanud linnale kuuluvate eluruumide ning äriruumide hooldusteenust enam otse TEHASelt tellida. Hooldusteenuse tellimiseks tuli korraldada riigihange.

Tartu Linnavolikogu [28. juuni 2012. a otsusega nr 388](#) andis linnavolikogu linnavalitsusele loa korraldada riigihange Tartu linna elamute, haldushoonete ja rajatiste hooldusteenuse tellimiseks perioodil 01.01.2013-31.12.2015. Linnavalitsus jagas hanke viieks osaks, TEHAS esitas oma pakkumuse hanke neljas osas ning osutus parimaks kahes osas. Riigihanke tulemusena kaotas TEHAS olulise osa tema poolt seni linnale osutatud linnavara hooldamise teenuse mahust. TEHAS jäi hooldama vaid linna avalikke tualette ja ahiküttega elurume.

1. jaanuaril 2011 jõustus ka kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadus (KOFS). KOFSi § 37 lõike 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksusel keelatud omandada aktsiaid, osi, muid omakapitaliinstrumente ja väärtpabereid, mida ei peeta likviidseteks varadeks vastavalt sama seaduse §-le 36, kui see ei ole vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatud või muudest seadustest tulenevate ülesannete täitmiseks.

2013. aastal läbiviidud hanke tulemused ja KOFS § 37 lõikes 1 sätestatu on koostoides tekitanud küsimuse, kas TEHASes osalemine on tänasel päeval enam põhjendatud. KOFSi § 37 lõikes 1 nimetatud piirang ei laiene küll juba omandatud aktsiatele või linna poolt varem asutatud äriühingutele, kuid linnavalitsus peab siiski põhjendatuks arvestada nimetatud piirangut ka TEHASes osalemise üle otsustamisel.

Linnavalitsuse hinnangul ei ole vaidlust selle üle, et TEHASe poolt osutatava hooldusteenuse näol on tegemist sellise teenusega, mis ei mahu KOFSi § 37 lõikes 1 sätestatud erisuste alla. Tegemist ei ole ülesandega, millega linn peaks seadusest tulenevalt tegelema. Ülesande täitmise vajadus tuleneb hoopiski linna kui vara omaniku seisusest, kuid nimetatud nüanss ei muuda linnavara hooldusteenust erilisemaks suvalise omaniku poolt ostetava hooldusteenusega võrreldes.

Linnavalitsuse hinnangul ei ole linnal mõistlik omada osalust äriühingus, mis osutab oma teenuseid valdavas osas kolmandatele isikutele (mitte linnale) ja kellelt linnale vajalikke teenuseid ei saa riigihangete reeglistikust lähtuvalt otse (sisetehinguna) tellida.

Linnavalitsus teeb ettepaneku osalemine TEHASes lõpetada ja võõrandada selle aktsiad Tartu linnavara eeskirjas sätestatud korras.

Andmed TEHASe 2014. a majandusaasta kohta

2014. aasta lõpus oli aktsiaseltsi haldusel ja hooldamisel 182 (2013. aastal 170) objekti. Nendest 65 korteriühisust, 88 korteriomanike ühisust ja muid objekte 29.

Aruandeaasta tulemiks kujunes ligikaudu 4000 eurone kahjum (eelnevast aastast 8000 euro võrra väiksem).

Tegevustulude struktuur	<i>tuh eurot</i>			
	2014. a	%	2013. a	%
Müügitulu	503	91	499	92
Muud äritulud	52	9	43	8
Tegevustulud kokku	555	100	542	100

Tegevustulud suurenesid aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga 13 tuhande euro ehk 2% võrra valdavalt muud äritulude arvel (aegunud kohustused).

Tegevuskulude struktuur

tuh eurot

	2014. a	%	2013. a	%
Tööjõukulud	362	64	346	64
Majandamis- jm kulud	189	34	184	34
<i>s h elamute remont ja hooldus</i>	<i>106</i>		<i>117</i>	
Põhivara kulum	12	2	14	2
Tegevuskulud kokku	563	100	544	100

Tegevuskulud suurenesid aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga 19 tuhande euro ehk 4% võrra, valdavalt tööjõulude ning majandamiskulude arvelt.

Ettevõtte töötajate keskmine arv oli 28 (2013. aastal oli 28). Tegevjuhile maksti aruandeaastal töötasu 25 tuhat eurot ning nõukogu viiele liikmele 8 tuhat eurot.

Aruandeaasta lõpuks oli ettevõttel vara 641 tuhat eurot mis on aastaga vähenenud 8 tuhat eurot. Varadest moodustas 96% käibevara, sealhulgas raha 509 tuhat eurot. Varadest moodustas põhivara 26 tuhat eurot ehk 4%. Raha deposiidis hoidmisega mitmes pangas teeniti aruandeaastal intressitulu 4 tuhat eurot, mis on samal tasemel eelneva aastaga.

Aruandeaasta lõpuks oli kohustusi 491 tuhat eurot, mis on eelmise aastaga võrreldes vähenenud 4 tuhat eurot, millest lühiajalisi 86% ehk 421 tuhat eurot. Pikaajalised kohustused, 69 tuhat eurot, on aastaga vähenenud 4 tuhat eurot ehk 5%, milles kajastuvad ettevõtte halduses olevate majade remondivahendite jäägid.

Omakapitali suuruseks koos majandusaasta tulemiga kujunes 150 tuhat eurot mis on aastaga vähenenud 4 tuhat eurot, millest aktsiakapital koos reservi ja ülekursiga moodustab 145 tuhat eurot ning akumulieeritud tulemiks jääb 5 tuhat eurot.

Linn kui ainuaktsionär teenis omakapitali ühelt eurolt aruandeaastal 2,5 senti kahjumit (puhaskasum/omakapital), 2013. aastal kahjumit 7,7 senti ja 2012. aastal kasumit 19,5 senti.



10833824_2014__Aruanne_10833824.pdf



audiitori_otsus_10833824_2014.pdf