SOTEPE-kiinteistöjen yhtiöittäminen, Loviisan kaupunki

TAVOITEAIKATAULU

Koodit:
Päätöksenteko | Valmistelu | Yhtiön operatiivinen toiminta

LOVIISAN PALVELUKIINTEISTÖT OY:
Taasiakoti, Pääterveysasema, Palvelutalo Lyckan, Paloasema Liljendal, Isnäs branddepå, Paloasema Ruotsinpyhtää, Vanhankylän ensihoitoasema, Rosenkulla (palvelutalo)
LOVIISAN PALVELUASUNNOT OY:
Harmaakallion palvelutalo

	SYYSKUU	LOKAKUU	MARRASKUU	JOULUKUU	2026 TAMMIKUU
Yhtiöiden perustaminen ja apportit					
Yhtiöiden perustaminen	Perustamisasiakirjat ja hallituksen kokoonpano; kh 22.9. ja kv 15.10.				
Kiinteistöapportit yhtiöihin	Apporttisijoitusten asiakirjat		kv 12.11. tai 10.12.	Rekisteröinti PRH	
Yhtiöiden taloudellinen mallinnus					
Laskenta	Olennaiset tekijät: kohteiden vuokrataso ja vuokrasopimusten kesto, kiinteistöjen arvo (apportti), rahoitus, peruskorjaustarpeet ja ylläpitokustannukset, isännöinti/hallinto, verot		kv 12.11 tai 10.12.	päätösten taustalla	
Vuokrasopimukset					
Neuvottelut hyvinvointialueen kanssa ja sopimusten siirto	Neuvottelut ja sitovien ehtojen saavuttaminen		Sopimusten siirto/uusista päättäminen kv 12.11. tai 10.12.	Vuokrasopimusten toimeenpanon valmistelu ja toimeenpano yhtiön operatiivisena toimintana	
Yhtiöiden operatiivinen toiminta					
Hallinto	Kaupunkikonsernin sisäiset järjestelyt		(kh 3/10.11.)	Ensisijaisesti perustettavan yhtiön operatiivista toimintaa	
Isännöinti				Kun vuokrasopimukset siirtyneet	
Talous, ml. rahoitus	Yhtiön rahoituksen valmistelu/arviointi		Ensisijaisesti perustettavan yhtiön operatiivista toimintaa, yhteistyössä kaupungin kanssa kunnes apportit tehty		
Vuokrasopimukset kuten ylempänä					

LIITE 1 KH 22.9.2025

Bolagisering av social-, hälsovårds- och räddningsväsendets fastigheter, Lovisa stad

MÅLTIDTABELL

Koder:
Beslutsfattning | Beredning | Bolagets operativa verksamhet

LOVISA SERVICEFASTIGHETER AB:
Taasiagården, Hälsovårdscentralen, Servicehuset Lyckan, Brandstationen Liljendal, Isnäs branddepå, Brandstationen Strömfors, Gammelby akutvårdsstation, Rosenkulla (servicehus)
LOVISA SERVICEBOSTÄDER AB:
Gråberg servicehus

	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DECEMBER	2026 JANUARI
Grundande av bolagen och apporter					
Grundandet av bolagen	Avtalshandlingar om bolagsbildning och styrelsens sammansättning; STST 22.9 och FM 15.10.				
Fastighetsapporterna för bolagen	Handlingarna för apportplaceringarna		FM 12.11 eller 10.12	Registrering PRH	
Ekonomisk modellering av bolagen					
Redovisning	Väsentliga faktorer: objektens hyresnivå och hyresavtalens längd, fastigheternas värde (apport), finansiering, behov av grundläggande renovering och upprätthållskostnader, fastighetsdisponentverksamhet/förvaltning, skatter		FM 12.11 eller 10.12	i bakgrunden av besluten	
Hyresavtal					
Förhandlingar med välfärdsområdet och överföring av avtal	Förhandlingar och uppnåendet av bindnande villkor		Överföring av avtal/beslutande om nya FM 12.11 eller 10.12.	Beredningen av verkställandet av hyresavtalen och verkställigheten som bolagets operativa verksamhet	
Bolagens operativa verksamhet					
Förvaltning	Stadskoncernens interna arrangemang		(STST 3/10.11.)	Primärt operativ verksamhet för bolaget som grundas	
Disponentverksamhet				Då hyresavtalen överförts	
Ekonomi, inklusive finansiering	Bewredning/utvärdering av bolagets finansiering		Primärt operativ verksamhet för bolaget som grundas, i samarbete med staden tills apporterna gjorts		