

Kavander: palautusehdotus, asia numero 18.

Valmistelijan kommentit keltaisella

Perustelut; pitkä, 30 vuotta, sopimus on mielestäni joiltain kohdilta epämääräinen.

Hakemuksessa haettiin sopimuksen pidentämistä 30 vuodella, mutta muilta ehdoiltaan samansisältöisenä. Tästä johtuen sopimusneuvotteluissa ollaan pitäydytty sopimuksen erinäisten kohtien täsmentämisessä ja tarkentamisessa, eikä olla tehty olennaisia muutoksia olemassa olevaan sopimukseen.

Esimerkiksi karttaliitteen mukainen alue, 4 a, on piirretty kahdella eri värillä kertomatta värien merkitystä. Päiväys on 13.3.2017.

Karttaliite päivitetty uuteen sopimusluonnokseen.

Jätehuollon kulut?

Itäsataman jätehuollon kuluista vastaa tällä hetkellä kaupunki, koska alueella on huomattavasti muutakin toimintaa kuin vierasvenesatama (mm. markkinat, muita matkailijoita, ravintoloita, myyntikojuja). Sopimuksen kohdassa 4 g) sovitaan, että HSF kehittää kaupungin kanssa yhteistyössä kestävänsä kehityksen mukaista jätehuoltoa. Siten kaupungin tulisi yhteistyössä HSF:n kanssa pohtia, miten jätehuolto tulevana vuosina hoidetaan. Lisäksi kohdassa 7 c) todetaan, että HSF:llä on kuitenkin mahdollisuus järjestää vastuullaan olevalla alueella oma jätehuolto, jolloin HSF vastaa jätehuollon kustannuksista itse. Mikäli vierasveneilijöiden jätteet pystytään erittelemään muusta jätteestä järkevällä tavalla, HSF:n tarkoituksena on rakentaa erillinen avauskoodilla toimiva jätehuoltorakennus.

Tuleeko rantapenkereihin venepaikkoja?

HSF:n vastaus: ei ainakaan merkittävästi, mahdollisesti yksittäisiä.

Ruoppausvastuusta ei tule selville ruoppausvyytyä eri sataman osilla kohta 5 b.

Tätä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi määritellä sopimuksessa.

Kohdassa 5 c, tekstikorjaus ...

Korjattu.

lautalle uuden rantautumispisteen, samoin kunnossapitämis- ja poistamisvelvoitteen aikataulu,

Sopimuksessa ei ole tarkoituksenmukaista sopia aikataulusta kaupungin velvoitteiden toteuttamiselle, koska silloin sopimuksella sitoutettaisiin kaupunki tuleviin investointeihin tietyille vuosille. Valtuusto päättää määrärahoista talousarviosta päätettäessä, eikä määrärahoja voida ennakoon sitoa yksityisoikeudellisella sopimuksella.

kohdassa 5 d, viitataan rantapenkereiden kunnostamiseen, kunnostus laiturin rantaan kiinnittymiskohdalla tulisi olla riittävä. (huoltoaseman maalaiturin kulmasta veneenlasupaikalle on rantapengertä noin 200 metriä kunnostuskustannus olisi 1-1, 2 meu)

Tästä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi sopia sopimuksessa ja investoinnin suuruus huomioon ottaen, tämänkään aikataulusta ei ole tarkoituksenmukaista sopia sopimuksella.

Kohdassa 2 ei ole mainintaa, joka liittyisi rantapenkereisiin.

Kohdassa 2 viitataan sopimuksen tavoitteisiin, joiden hengen mukaisesti maksettava korvaus tulee neuvotella uudestaan, jos kaupunki ei huolehdi rantapenkereiden kunnostamisesta kohtuullisessa ajassa. Kohta muokattu ymmärrettävämpään muotoon.

Kohta 5 e, tulee sopia rakenteiden, rakennuksen ja laitureiden lunastusmenettelystä.

Lisätty ehto lunastusmenettelystä.

Sopimuksen kohta 6. on epäselvä ottaen huomioon Oy HSF Marine Ab:n kaupparekisteriin merkitty toimintakuvaus.

Kohdassa määritelty korvauksen perusteena oleva toiminta tämän sopimuksen mukaiseksi toiminnaksi.

Vierasvenesatamapalveluista tulisi vastata erillinen aputoiminimi, jonka kirjanpidossa olisi ainoastaan satamatoiminta ja siihen liittyvä palvelu.

Sopimukseen on mahdollista kirjata vaatimus vierassatamapalvelutoiminnan kirjanpidollinen eriyttämisestä muusta mahdollisesta toiminnasta ilman erillistä aputoiminimeä. Tällä hetkellä korvauksen perusteeseen sisältyy myös HSF Marinen maksama vuokra, joka ei kuulu vierassatamapalvelutoimintaan, joten onko tarkoituksenmukaista?

Operatiivisen toiminnan laskentakaava ei ollut liitteenä.

Lisätty liitteeksi. Toisin kuin voimassa olevaan sopimukseen on kirjattu, korvauksen perusteena on ollut koko sopimuksen voimassaoloajan yhtiön tulos, eikä operatiivinen tulos. Alun perin sopimusta neuvoteltaessa HSF:n oli tarkoitus maksaa leasingmaksuja palvelurakennuksesta ja leasingmaksut olisi vähennetty tuloksesta. HSF kuitenkin osti palvelurakennuksen ja HSF:n leasingmaksujen sijaan tuloksesta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot ja rahoituskulut.

Lisäksi toiminnan harjoittajan tulisi korvata sovittu kiinteä korvaus tuloksesta huolimatta, jota voidaan manipuloida poistoilla.

Kaupunginhallituksen keskusteltava tästä.

Jos tulos on tappiollinen ei kaupunki ole maksuvelvollinen.

Lisätty tästä selventävä ehto.

Valtuutetuille tulee olla esityslistan liitteenä korvauksen, 40%, laskutapa.

Lisätty liitteeksi.

Saako venepaikkoja myydä?

Sopimukseen lisättiin ehto, että venepaikkoja ei saa myydä

Mikä on operatiivinen tulos?

Operatiivinen tulos (engl. Operating Income) on yrityksen taloudellinen luku, joka kertoo liiketoiminnan ydintoimintojen tuottaman tuloksen ennen veroja ja korkoja. Se sisältää myynnistä saatavat tulot sekä niihin

liittyvät operatiiviset kustannukset kuten valmistus- ja jakelukustannukset, palkat, vuokrat ja muut liiketoimintaan välittömästi liittyvät kulut. Operatiivinen tulos ei sisällä rahoituskuluja tai muita epäsuoria kustannuksia.