

## Hallitus

---

**Aika** 21.11.2024 klo 09:30 -

**Paikka** Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä, Toivonkatu 2, 08100 Lohja / Teams

**Asiat** Esityslistan mukaiset asiat

Lohjalla 14.11.2024

*Pekka Luoma*  
puheenjohtaja

## Osallistujat

### Päätöksentekijät:

varsinainen jäsen  
Luoma Pekka pj.  
Räsänen Pekka vpj.  
Aaltolaine Mari  
Lindfors Krista  
Neuman Rafik  
Nevalainen Merja  
Salapuro Paula  
Sarviaho Rainer  
Saukkola Ville  
Sjöblom Susanne  
Talts Kaddi

varajäsen  
Synnerberg Susanna  
Jalola-Korhosaari Pauliina  
Méling Jani  
Honkavaara Vesa  
Kosonen Liisa  
Lylylahti Harri  
Haatainen Niko  
Päivinen Heidi  
Seppälä Heidi  
Niemi Kalle  
Jakka Juha

### Muut osallistujat:

Lindholm Jouko  
Kivelä Karita  
Loiskekoski Markku  
Mäntyharju Kari  
Pääkkönen Tuula  
Valtonen Iris

kuntayhtymän johtaja, esittelijä  
johdon assistentti, pöytäkirjanpitäjä  
rehtori  
talous- ja hallintojohtaja  
pääluottamusmies JYTY  
pääluottamusmies JUKO

<b>Asia</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
79	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
80	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
81	Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot, talouden ja toiminnan tasapainottaminen, Majatuvankuja 1	5
82	Luksian strategia vuosille 2026 - 2028	7
83	Hallituksen kokoukset vuonna 2025	8
84	Viranhaltijoiden päätökset 16.10. - 13.11.2024	10
85	Kuntayhtymän johtajan ajankohtaiset asiat	11
86	Muut kokouksessa esille tulevat asiat	12

Hallitus

21.11.2024

**79**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Hallitus 21.11.2024

Hallintosäännön 111 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Toimielimen kokous on laillinen, jos se on toimielimen tai puheenjohtajan päättämänä kokousaikana (hallintosääntö 103 §).

Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä (Kuntalaki 103 §).

Esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hallitus

21.11.2024

**80**

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Hallitus 21.11.2024

Hallintosäännön 123 §:n mukaan toimielimen pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallitus on kokouksessaan 23.9.2021, § 71 päättänyt, että hallituksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa hallituksen jäsenistä valittua pöytäkirjantarkastajaa.

Esitys

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Hallitus

21.11.2024

**81**

**Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot, talouden ja toiminnan tasapainottaminen,  
Majatuvankuja 1**

Hallitus 21.11.2024  
125/02.07/2024

Valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju.

Koy Luksian Opiskelija-asunnot on kuntayhtymän 100 % omistama tytäryhtiö, jolla on yhteensä 33 huoneistoa seuraavasti: Lohjan Eloniemenkadulla 17 huoneistoa ja Vihdin Majatuvankujalla 16 huoneistoa.

Opiskelija-asuntojen keskimääräinen käyttöaste on jäänyt tavoitteestaan, joka on 80 % sekä Lohjan että Vihdin asuntojen osalta. Lohjan Eloniemenkadun keskimääräinen käyttöaste on kuluvalle tilikaudella saavuttanut tavoitetasoa, mutta Vihdin Majatuvankujan keskimääräinen käyttöaste on kuluvalle tilikaudella ollut noin 40 %.

Haasteena on markkinatilanne, sillä vapailla markkinoilla on runsaasti tarjontaa. Vuonna 1994 käyttöön otetun Majatuvankujan 16 asuinhuoneistosta vain 7 kpl on yksiöitä ja loput 9 kpl kolmen ja neljän huoneen soluasuntoja. Soluasuntojen kysyntä on erittäin heikkoa. Lisäksi kiinteistön talotekniikka ja muut rakenteet ovat peruskorjauksen tarpeessa. Yhtiön taloudellinen tilanne ei mahdollista peruskorjauksen tekemistä nyt eikä tulevaisuudessa. Opiskelijoiden asumistukea on myös leikattu keväällä 2024, mikä entisestään heikentää opiskelija-asuntojen kysyntää.

Alhaisesta käyttöasteesta johtuen Koy Luksian Opiskelija-asuntojen maksuvalmius on romahtanut sille tasolle, että laskuja on erääntynyt ja niihin on jouduttu pyytämään lisää aikaa. Tämän lisäksi yhtiö on joutunut ottamaan lyhytaikaista konsernilainaa emoyhteisöltä eli kuntayhtymältä.

Koy Luksian Opiskelija-asunnoilla on elokuun lopussa 2024 Valtiokonttoriin myöntämää lainaa jäljellä 338 576,71 euroa. Laina kohdistuu Majatuvankujan kiinteistöön ja laina maksetaan emoyhtiön (Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä) Koy Luksia Opiskelija-asunnot Oy:lle myöntämänä lyhytaikaisena konsernilainana pois, jos aravavapautuksen ehdot muutoin täyttyvät. Aravarajoitukset ovat voimassa vuoden 2038 loppuun asti.

Luksian omien opiskelijoiden asuntotarpeeseen pystyttäisiin pääsääntöisesti vastaamaan Lohjan Eloniemenkadun opiskelija-asuntojen tarjonnalla. Kuntayhtymällä on lisäksi Lohjan Toivonkadulla sijaitseva asuntola, joka on tarkoitettu alaikäisille koulutuskuntayhtymän opiskelijoille.

Koy Luksian Opiskelija-asuntojen Vihdin asuntojen heikon käyttöasteen ja lähinnä siitä johtuvan yhtiön haastavan taloudellisen tilanteen vuoksi Koy Luksian Opiskelija-asuntojen hallitus sekä kuntayhtymän hallitus ovat tulleet siihen johtopäätökseen, että yhtiön talouden tasapainottamiseksi on tehtävä rakenteellisia toimenpiteitä. Opiskelija-asuntojen markkinointia on

Hallitus

21.11.2024

tehostettu viimeisten vuosien aikana, mutta vaikutus asuntojen kysyntään on ollut laimeaa.

Kuntayhtymässä on valmisteltu hakemusta aravarajoituksista asiaan kuuluvine liitteineen ja se lähetetään ARA:lle vuoden 2024 loppuun mennessä. Hakemuksen käsittelyaika on saadun tiedon mukaan keskimäärin kolme kuukautta hakemuksen saapumisesta.

Voimassa olevan hallintosäännön 62 §:n mukaan kuntayhtymän kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää kuntayhtymän hallitus yhtymäkokouksen hyväksymien perusteiden mukaisesti, ellei päätösvaltaa ole tällä hallintosäännöllä siirretty toiselle toimielimelle tai virkamiehelle. Kuntayhtymän hallitus voi siirtää päätöksellään toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Esitys  
Kyj

Hallitus päättää oikeuttaa talous- ja hallintojohtajan valmistelemaan Koy Luksian Opiskelija-asuntojen toiminnan ja talouden tasapainottamista.

Päätös

Täytäntöönpano

Talous- ja hallintojohtaja

Hallitus

21.11.2024

**82**

**Luksian strategia vuosille 2026 - 2028**

Hallitus 21.11.2024  
130/00.01.02.00/2024

Valmistelija: kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm ja talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju.

Kuntayhtymässä alkaa uuden strategian valmisteluprosessi loppuvuoden 2024 aikana. Uusi strategia korvaa nykyisen vuoteen 2025 ulottuvan strategian. Kuntayhtymään on perustettava strategian ohjausryhmä. Ohjausryhmän kokoonpanoon tulee johtavien viranhaltijoiden ja hallituksen edustajan lisäksi kuntayhtymän henkilöstön edustaja, kuntayhtymän viestintäasiantuntija, opiskelijakunnan edustaja sekä ohjausryhmän sihteeri. Kuntayhtymän koko henkilöstö osallistetaan strategiaprosessiin interaktiivisesti mm. Howspace-työtilaa hyödyntämällä, mistä on hyviä kokemuksia edellisessä strategian laadintaprosessissa.

Kuntayhtymän nykyinen hallitus osallistuu huhtikuun alussa 2025 sekä uusi hallitus syyskuussa 2025 pidettäviin hallituksen strategiaseminaareihin. Varsinainen strategiatyö tehdään joulukuun 2024 ja marraskuun 2025 välisenä aikana.

Kuntayhtymän strategian 2026–2028 valmisteluprosessi aloitettiin ulkopuolisen strategiakonsultin kilpailuttamisella. Tarjouspyyntö lähetettiin viikolla 46 viidelle palveluntarjoajalle. Strategiakonsultin valinta tehdään marraskuun lopussa tarjouskilpailun päätyttyä.

Esitys  
Kyj

Hallitus merkitsee tiedoksi uuden strategiatyön aloittamisen ja valitsee edustajansa strategiatyön ohjausryhmään.

Päätös

Täytäntöönpano

Johtoryhmä

Hallitus	§ 70	24.10.2024
Hallitus		21.11.2024

### 83

#### **Hallituksen kokoukset vuonna 2025**

Hallitus 24.10.2024 § 70

Valmistelija: johdon assistentti Karita Kivelä.

Voimassa olevan (yhtymäkokous 23.11.2023, § 23) hallintosäännön 103 §:n mukaan toimitellaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellaan jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallitukselle ehdotetaan seuraavia kokousaikoja vuoden 2025 keväälle.

Hallituksen kokous  
to 30.1.2025 klo 15.00  
to 6.3.2024 klo 15.00  
to 10.4.2025 klo 15.00  
to 22.5.2025 klo 15.00  
ti 17.6.2025 klo 9.30

Yhtymäkokous  
ti 17.6.2025 klo 13.00

Kokoukset järjestetään Lohjalla Toivonkadulla, erikseen ilmoitetussa paikassa ja/tai sähköisesti.

Hallituksen seminaarin ajaksi ehdotetaan 10.–11.4.2024.

Syksyn 2025 hallituksen kokoukset ja yhtymäkokouksen ajat sovitaan uuden hallituksen kanssa.

Perussopimuksen §:n 16 mukaan taloussuunnitelmaa valmisteltaessa on jäsenkunnille varattava tilaisuus tehdä ehdotuksia kuntayhtymän toiminnan kehittämiseksi. Vuoden 2025 jäsenkuntainfon aika sovitaan uuden hallituksen kanssa.

Kokousaikataulu toimitetaan jäsenkunnille.

Esitys  
Kyj

Hallitus päättää pitää kevään 2025 kokoukset esitetyn aikataulun mukaisesti

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.



Hallitus  
Hallitus

§ 70

24.10.2024  
21.11.2024

Täytäntöönpano

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet, jäsenkunnat, kuntayhtymän johtoryhmä,  
henkilöstön edustajat hallituksessa

---

Hallitus 21.11.2024  
167/00.00.01.00/2021

Valmistelija: johdon assistentti Karita Kivelä.

Hallituksen seminaari on sovittu pidettäväksi 10.–11.4.2025. OMA 2-hankkeen seminaari, johon hallituksen jäseniä ja Luksian viranhaltijoita osallistuu, järjestetään 11.4.2025. Tämän takia hallituksen seminaari muutetaan pidettäväksi 9.–10.4.2025.

Esitys  
Kyj

Hallitus päättää muuttaa hallituksen seminaarin ajankohdaksi 9. -  
10.4.2025.

Päätös

Täytäntöönpano

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet, jäsenkunnat, kuntayhtymän johtoryhmä,  
henkilöstön edustajat hallituksessa

Hallitus

21.11.2024

**84**

**Viranhaltijoiden päätökset 16.10. - 13.11.2024**

Hallitus 21.11.2024  
45/00.02.08/2024

Valmistelija: johdon assistentti Karita Kivelä.

Viranhaltijoiden päätösluettelot on jaettu esityslistan liitteenä. Luetteloissa ovat hallintosäännön 31 §:n mukaisesti viranhaltijoiden tekemät päätökset Dynastyyn ajalta 16.10.–13.11.2024.

Ne viranhaltijapäätökset, joihin jäsenkunnan jäsenellä on muutoksenhakuoikeus, annetaan tiedoksi Luksian verkkosivuilla muutoksenhakuajan ajan.

Esitys  
Kyj

Hallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi edellä mainitut viranhaltijoiden päätökset:

hallituksen puheenjohtaja, Pekka Luoma  
henkilöstöpäällikkö, Tuija Rekola  
kiinteistöpäällikkö, Sanna Laaksonen  
koulutuspäällikkö 1, Juha-Matti Mattila  
koulutuspäällikkö 2, Petteri Sarvala  
koulutuspäällikkö 3, Tarja Leppänen  
koulutuspäällikkö 4, Raija Virta  
koulutuspäällikkö 6, Hanna Salakari  
koulutuspäällikkö 7, Katja Mattila-Laine  
kuntayhtymän johtaja, Jouko Lindholm  
palvelupäällikkö, opiskelijapalvelut, Terttu Tapio  
palvelupäällikkö, ravitsemispalvelut, Irmeli Heikkilä  
palvelupäällikkö, tietohallinto, Harri Vehviläinen  
palvelupäällikkö, työelämäpalvelut, Sari Hertell  
rehtori, Markku Loiskekoski  
talous- ja hallintojohtaja, Kari Mäntyharju  
vararehtori, Eero Hillman.

2. olla käyttämättä otto-oikeuttaan.

Päätös

Liite

Päätösluettelo 16.10.–13.11.2024

Hallitus

21.11.2024

**85**

**Kuntayhtymän johtajan ajankohtaiset asiat**

Hallitus 21.11.2024  
48/00.02.04/2024

Valmistelija: kuntayhtymän johtaja Jouko Lindholm.

1. Oma 2 -hankkeen tilanne
2. IV-urakan loppuun saattaminen
3. Talousennuste 2024
4. Vuoden 2025 alustava päätös opiskelijavuosista ja lisärahoitushaku

Esitys  
Kyj

Hallitus päättää merkitä tiedoksi.

Päätös

Luksia, Länsi-Uudenmaan  
koulutuskuntayhtymä

**Esityslista**

10/2024

12

Hallitus

21.11.2024

**86**

**Muut kokouksessa esille tulevat asiat**

Hallitus 21.11.2024

Hallintosäännön 114 §:n mukaan toimitella voi esittelijän tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esitys

Päätös