



Ojitusännöitsijä apuna ojitusinvestoinnissa

Markus Sikkilä
Maveplan Oy
29.1.2025

Sisältö

- Isännöintipalvelujen tarve
- Yhteisön hoidettavat asiat
- Hyödyt ojitussisännöitsijän käytössä
- Alv ja ojitusyhteisöt
- Kokemuksia isännöinnistä



Isännöintipalvelujen tarve

Ojitusyhteisö, sen kuivatustarve ja hallinnolliset työt

- Yhteisö perustettu yhteisen ojituksen toteuttamista varten
- Vastaa ojan kunnossapito- ja peruskorjauksesta (VL luku 5, 8 §)
- Osakkaita ja maanomistajia usein merkittävä määrä
- Toimintaa pyörittää yhteisökokouksessa valitut toimitsijamiehet
- Hoidettavia asioita on paljon
- Suurimpien maanomistajien kiire, toisaalta käydään muualla töissä





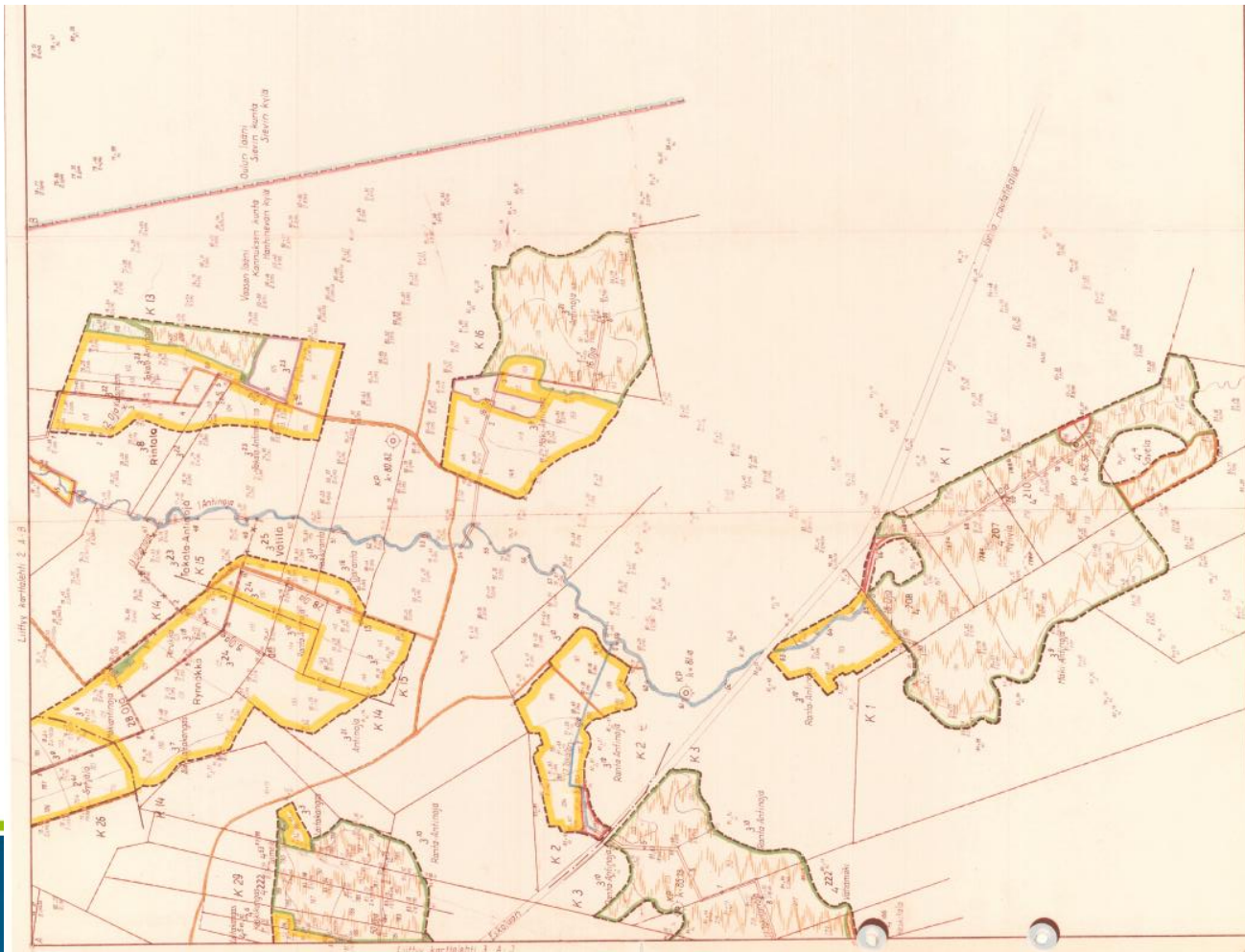
Yhteisön hoidettavat asiat

- Yhteisön uudelleen käynnistämistilanne:
ELI ennen kuin mitään on vahvistettu tai toimintaa ylipäätään
-> osaamistarve alkuun, yksit. osakkaan rahallinen sitoutuminen
- Työlistaa
osakas –ja ositteluluettelojen päivitys
kokouksien järjestäminen
tili- ja maksuasiat
osakaskohtaiset laskutukset
kunnossapidosta päättäminen
yhteydenpito
ym ym...



Esimerkkitalanne yhteisön käynnistys

- 1945 , viimeisin kokous -60 luvulla



år 1944 och andel i kostnaderna

Förr.nr. 15³ Storsärsträskbäckens m.fl. upprensning

Kostnadsfördelning

(Delningsgrunderna från Kronoby skifteskansli år 1961; granskade ånyo 1962.)

Terjärv kommun

Hästbacka by

Avd. I

Storsärsträskets tillandsningsområde

| | <u>Hästbacka</u> | <u>2</u> | <u>0.3200</u> | | |
|-----|------------------|----------|---------------|--------|----------|
| 19A | 1 Frida | | 0.0072 | (2.21) | (157510) |
| | 2 Naima | | 0.0005 | (0.15) | (10691) |
| | 3 Felix | | 0.0047 | (1.44) | (102631) |
| | 4 Erik | | 0.0048 | (1.47) | (104769) |
| | 5 Hans | | 0.0047 | (1.44) | (102631) |
| | 6 Frida | | 0.0053 | (1.62) | (115460) |
| | 7 Mats L | | 0.0009 | (0.27) | (19243) |
| | 8 Uno G | | 0.0052 | (1.59) | (113322) |
| | 9 Paul Gistö | | 0.0023 | (0.70) | (49890) |
| | 10 | | | | |

Sträckleden enligt länsplanerna

| MAATALOUSHALLITUKSEN INSINÖÖRIOSASTO KOKKOLAN PIIRI | Suhde: 1:4000 | Pvm. | Nimi |
|---|------------------|----------------------------|------------|
| | | Swinn 18.4.45 | J. Hakala |
| | | Hvåks 20.4.45 | Y. Rönning |
| Förslag till upprensning av <i>Storsärsträskbäcken, Gås-</i> <i>vatten- och Fylismossdiken</i> <i>m.fl. i Terjärv kommun</i> | | Pintakartta I-karttaosa | |
| | | Tn 15 ³ Ko 1 | |

Hyödyt ojitusisännöitsijän käytössä

- Ammatillainen asioiden hoidossa
 - Ulkopuolinen toimija → tasapuolisuus
 - Tekee jatkuvasti kyseistä työtä → rutiini ja tehokkuus
 - Laki- ja tekninen osaaminen, kontaktit ja verkostot
 - Osaaminen kokonaisuudessaan
 - Rahoituskanavat helpommin käyttöön
 - Luonnonmukainen peruskuivatus





Alv ja ojitusyhteisöt

- Ojitusyhteisö ei ole arvonlisäverovelvollinen
- Maatalousyrittäjä ei voi käyttää alv-vähennystä yhteisölaskuista
- ALV- mahdollisuus kierrättämällä urakoitsijalaskut isännöitsijän kautta yritykseltä -> yritykselle
- Sopimus laskutus- ja maksuasioiden hoidosta
- Esimerkki -> 5000€ osuusmaksu ojituksesta -> alv 1275 €

Kokemuksia isännöinnistä

- Osittelun päivittäminen ulkopuolisen tekemänä – neutraali toimija
- Sopimusten kanssa oltava tarkkoja, käytävä kokouksessa läpi
- Urakoitsijan suuntaan oltava sopimus, jos maksuliikenteen hoito
- Rahan velonta etukäteen, viivästykset näkyy urakoitsijalla
- Työtä riittää merkittävästi yhteydenotoissa
->Yhteistyöt toimitsijoiden kanssa tärkeää





Kiitos!