

K Oy Tikkurilan Terveysasema

Omistajaohajuskeskustelu

Osavuosisikatsaus 1-4/2020 ja tunnusluvut

- Liikevaihtototeuma on 33,7 % eli budjetin mukainen
- Liiketoiminnan muut tuotot ovat 23,8 % eli alle budjetin, koska paikoitusmaksutuotot tulevat jälkikäteen
- Kiinteistön hoitokulut ovat 23,3 % toteuma eli alle budjetin, koska putkisanerauksen toteutus on siirtynyt vuodelle 2021
- Muu korjaustoiminta pyritään pitämään mahdollisimman pienenä ainoastaan terveydelle ja turvallisuudelle haittaavat korjaukset tehdään
- Maksuvalmiustilanne on parantunut vuoden vaihteesta ja on yli + 300 000 €, koska putkisaneraus on siirtynyt vuodelle 2021

Avaintunnusluvut

- Tilikauden tulos ennen poistoja 31.12.2019 oli – 22 304 € (budj. -375 037 €) koska putkisaneerausta oli tarkoitus rahoittaa tulorahoituksella – K Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakkeiden myyntituloilla v. 2018, mutta putkisaneerauksen toteutusta on jouduttu siirtämään parhaan teknisen ja taloudellisen toteutuksen saavuttamiseksi
- Hoitovastiketaso on pystytty pitämään pitkään alhaisena, joka on tällä hetkellä 3,70 €/m²/kk, johon vaikuttaa huomattavat vuokratulot yhtiön omistamasta liiketilasta sekä että käyttäjät maksavat sähkönkulutuksen
- Yhtiöllä on kaksi lainaa jäljellä, joita maksetaan rahoitusvastikkeilla seuraavasti: IV-puolen perusparannus 0,08 €/os/kk ja hissien uusiminen 0,06 €/os/kk
- Lämmönkulutuksessa ei ole päästy aivan tavoitteeseen 1435 Mwh. Toteuma oli 1491 Mwh v. 2019. Käyttäjien valitukset kylmyydestä.
- Vedenkulutuksessa ei ole saavutettu suuria säästöjä, koska kulutus on kohtuullisen tasaista ja oli 5998 m³ vuonna 2019, kun tavoite oli 5800 m³.

Tilannekuva

- Putkisaneeerausta on jouduttu siirtämään vuodesta 2020 vuodelle 2021, koska julkisten hankintojen kilpailutuksella Hilmassa ei saatu yhtään tarjousta
- Putkisaneeerauksen kilpailutusta jatketaan neuvottelumenettelynä, josta uskotaan saatavan useita tarjouksia, lainoista pyydetään Vantaan kaupungin rahoituksen kautta lainatarjouksia.
- Navigointiraportissa 22.11.2018 mainittuja K Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakkeiden myyntituloja käytetään tulevaan putkisaneeeraukseen arviolta n. 300 000 €. Vanhan osan viemärit ovat niin huonossa kunnossa, ettei niitä voi korjata niin kuin navigointiraportissa suunniteltiin, vaan viemärit ja vesijohdot on uusittava
- Putkisaneeerauksesta ja sen rahoituksesta päättämiseksi järjestetään ylimääräinen yhtiökokous
- Korjaustoiminnassa pyritään noudattamaan PTS-korjaussuunnitelmaa, mutta investoinnit pyritään pitämään pieninä, koska kiinteistön tulevaisuudesta ei ole täyttä varmuutta
- Jätekeräystä on järjestetty uudelleen tehokkaammaksi sekä otettu käyttöön muovin keräys

Tulevaisuuden näkymät

- Odotetaan uuden soten valmistumista sekä uuden hyvinvointikeskuksen rakentamista Tikkurilaan, jonka jälkeen yhtiössä olevien terveysasematoimintojen siirtäminen uuteen hyvinvointikeskukseen. Uuden hyvinvointikeskuksen valmistuminen mahdollisesti vuoden 2025 jälkeen.
- Yhtiön tontin ja rakennuksen mahdollinen uusi käyttötarkoitus tai purkaminen uuden hyvinvointikeskuksen jälkeen.
- Naapurikorttelin ns. kirkkokorttelin rakentaminen ja siitä aiheutuvat järjestelyt ja korjaukset: uusi ajoliittymä, autopaikkajärjestelyt, työmaaliikenne ja työmaatilat, IV-kanavien puhdistaminen, jne.