



## Omistajaohjauskeskustelut 2020/ Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto, 8.6.2020 / RV

VD/7119/02.01.02.02/2020

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston kanssa 8.6.2020 omistajaohjauskeskustelun, jonka tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa. Omistajaohjauskeskustelujen tavoitteena on myös saavuttaa luottamuksellinen ja keskusteleva yhteys kaupungin ja tytäryhteisön välillä. Keskustelussa olivat läsnä konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, controller Teija Kauhanen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Pasi Salo ja toimitusjohtaja Teppo Rautavesi.

Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto on Tikkurilassa sijaitseva asunto-osakeyhtiö, jossa on yhteensä 41 asuinhuoneistoa kaupungin omistamalla vuokratontilla. Yhtiössä on yhteensä kolme kerrostaloa ja ne ovat valmistuneet vuonna 1990. Tontin vuokrasopimus on voimassa vuoden 2039 tammikuuhun saakka. Yhtiöllä on isännöintitehtävien hoidosta sopimus Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy:n kanssa. Kiinteistön huoltotehtäviä hoitaa SOL Oy ja siivouksesta vastaa M A Siivouspalvelu Oy. Yhtiö on kilpailuttanut kiinteistöhuollon ja siivouksen loppuvuodesta 2018.

Vuonna 2019 yhtiö oli perinyt hoitovastiketta 229 000 euroa sekä autopaikkamaksuja hieman alle 5 000 euroa. Yhtiön talous oli noudatellut budjetoitua, lukuun ottamatta aiempaa suuremmasta kulutuksesta aiheutunutta vesimaksukulujen nousua. Yhtiöllä oli vuoden lopussa 120 000 euroa pitkäaikaista lainaa Vantaan kaupungin asuntolainarahastolta ja rahaa kassassa lähes 190 000 euroa. Yhtiössä seurataan energian- ja vedenkulutusta ja tehdään tarpeellisia toimenpiteitä. Isännöitsijän mukaan kylpyhuoneita oli korjattu tarpeen mukaan ja niiden uudet kalusteet kuluttivat vähemmän vettä. Rakennusten tekninen kunto on hyvä, eikä niihin ei ole odotettavissa vielä lähivuosina suurempia remontteja.

Yhtiölle oli asetettu tavoitteeksi vuodelle 2020 saavuttaa 0-tulos sekä kerätä vastiketta 238 000 euroa. Vastiketason nousu tulee pitää maltillisena. Tämänhetkisen tiedon mukaan on odotettavissa, että yhtiö saavuttaa osittain sille asetetut taloudelliset tavoitteet sekä saavuttaa täysin asetetun energiankulutuksen maksimitason, 340 MWh.

**Tilakeskus** vuokraa osakashallinnassa olevia huoneistoja kaupungin työntekijöille. Asuntojen käyttöaste on ollut kohtuullisen hyvä. Kaupunginhallitus on 2.3.2015 (§ 26) hyväksynyt esityksen, jonka mukaan Asunto Oy Sepänpuiston huoneistot myydään niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta. Yksittäisten asuntojen myyntiä ei ole vielä käynnistetty vaihtoehtoisten toimintatapojen kartoittamisen vuoksi.

Yhtiö on toimittanut Targetor-työvälineeseen riskienhallintasuunnitelman ja sisäisen valvonnan selonteon keväällä 2020 ja raportoi kaupungille seuraavan kerran joulukuussa 2020.

### Konsernijaosto 14.9.2020 § 6

#### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



# Vantaa

---

Täytäntöönpano:               Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje:       3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Controller Teija Kauhanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)