



## Omistajaohjauskeskustelut 2023 / Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta 20.11.2023

VD/7231/02.01.02.02/2023

PT/K-ML/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan kanssa 20.11.2023 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, konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Sirpa Viinikari-Kauria ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta omistaa tukikohta-/toimistorakennuksen Veromiehenkylässä Lentokenttäalueella. Yhtiö vuokraa maa-aluetta Finavialta, jonka kanssa on allekirjoitettu hiljattain uusi määräaikaan maanvuokrasopimus päättyen vuoteen 2032. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ja kaupunki vuokraa yhtiön tiloja Vantaa-Kerava hyvinvointialueen pelastustoimen käyttöön.

Yhtiö on tullut kaupungin omistukseen 1.1.2016 Medi-Heli ry:n lahjoituksena vuonna 2015 ensihoidon järjestämisen siirryttyä kunnilta sairaanhoitopiireille ja Medi-Heli ry:n tehtävien poistuessa ensihoidossa. Kiinteistöä käytetään pelastustoimen ensihoidon tarpeisiin ja nykyisin yhtiön tiloissa toimii pelastuslaitoksen ensihoidon johtokeskus. Lisäksi tiloissa säilötään varusteita suuronnettomuuksia varten.

Yhtiön on taloudellisesti erittäin vahvassa tilanteessa. Yhtiön kassaan on kertynyt yli 500 000 euroa, eikä sillä ole lainoja. Tämä johtuu siitä, että yhtiö on joutunut ennen 2022 Finavian kanssa tehtyä maanvuokrasopimuksen 10 vuoden jatkoa varautumaan maanvuokrasopimuksen päättymiseen liittyneisiin velvoitteisiin. Yhtiö ei aio tehdä merkittäviä investointeja lähitulevaisuudessa. Vahvan taloudellisen tilanteen ja suuren kassan ansiosta yhtiö on alentanut vastikettaan ja todennut, että vastiketta voidaan laskea edelleen. Yhtiön kiinteistö on yksi niistä hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä, joiden omistuksesta kaupunki on linjannut luopuvansa lähivuosina. Kertynyt kassa huomioidaan tulevassa kauppahinnassa.

Yhtiön rakennuksessa on vuoden 2023 aikana nuohottu ilmanvaihto ja tehty siihen liittyviä säätötöitä. Näiden rakennuksen toiminnallisuuteen liittyvien korjausten takia ylläpitokustannusten kehitystä koskevaa tavoitetta ei tulla saavuttamaan. Rakennuksen iän vuoksi merkittäviä korjauksia ei aiemmin ole ollut. Yhtiö on teettänyt vuoden 2022 lopulla kiinteistön kuntoarvion. Tähän kuntoarvioon sisältyy myös PTS, jonka mukaisesti yhtiö suunnittelee rakennukseen tulevat korjaukset. Yhtiö teettää rakennuksessaan vain välttämättömät korjaustoimenpiteet. Tilojen käyttöön liittyviä muutostöitä ei tehdä ilman, että vuokralainen eli hyvinvointialue vastaa muutosten kustannuksista.

Yhtiössä on kartoitettu sähköautojen latausinfra tarpeellisuutta kuluvan vuoden aikana ja todettu, että tarvetta saattaisi olla erityisesti henkilökunnan osalta. Yhtiön vastuullisuustavoitteena on tulevana vuonna latausinfra toteuttaminen sillä ehdolla, että Vantaa-Kerava hyvinvointialue osallistuu latausinfra toteuttamisen vaatimiin kustannuksiin. Jos sähköautojen latausinfra toteutetaan, myös käytön kustannukset eivät voi jäädä yhtiön vastuulle.



Yhtiön toiminta ja taloudellinen tilanne oli toteutunut suunnitellusti vuoden 2023 aikana. Yhtiö on käsitellyt sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyn kokouksessaan 3.4.2023 ja havainnut vähäisiä kehittämistarpeita toimintaprosessien kuvauksessa isännöinnin ja taloushallinnon osalta. Yhtiö raportoi riskienhallintasuunnitelman ja sisäisen valvonnan selonteon vuodelta 2023 Targetor Pro -työvälineeseen joulukuussa.

Yhtiössä on päätetty uudesta yhtiöjärjestyksestä yhtiökokouksessa 21.4.2021. Yhtiöjärjestyksen teknisessä rekisteröinnissä on tapahtunut yhtiön tietojen syöttämisessä virhe, jonka korjaaminen edellyttää kaupparekisteriviranomaisen mukaan uutta päätöstä yhtiökokouksessa. Yhtiö tuo yhtiöjärjestyksen uudelleen hyväksyttäväksi kevään 2024 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

## **Konsernijaosto 13.12.2023 § 8**

### **Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:**

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liitteet:**

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta, 20.11.2023

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### **Lisätiedot:**

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)