

Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus

Omistajaohjauskeskustelu

22.12.2022



Johannes Nieminen

Tiina Ekholm

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia osoitteessa Naalipolku 6. Rakennus on valmistunut vuonna 1992/1997.

Vantaan kaupungin omistus 77,1 % ja Kansaneläkelaitos 22,9%. Kaupungin käyttämissä tiloissa toimii mm. Korson terveyskeskus sekä neuvola.

Yhtiöjärjestys hyväksytty yhtiökokouksessa 22.4.2021 ja on ollut voimassa 22.12.2021 alkaen.

Hallitus: Tiina Ekholm (pj), Sari Lindqvist, Heli Huhtala

Toimitusjohtaja: Johannes Nieminen, VTK Kiinteistöt Oy

Tavoitteet 2022

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tila
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet					
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen)	257 t€	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	158 t€	Toteutuu täysin
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet					
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste (lkm tai eurot)	100 %	100%	100%	Toteutuu täysin
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet					
Uusiutuvan energian käyttö	Uusiutuvan energian osuus	100 %	100%	100%	Toteutuu täysin

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

- **Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus**

Kaupungin omistuksen päämääränä on varmistaa terveysterveystuotannon käytössään tarvitsemat tilat pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tulevan vuokralaisen eli maakunnan palvelutuotannon kannalta tarkoituksen mukaisella tavalla. Omistuksesta luopuminen tässä vaiheessa ei hyvinvointialueuudistukseen liittyvän rajoituslainsäädännön vuoksi ole mielekäästä, vaan kaupungin omistuksen tarkoituksenmukaisuutta tulee arvioida sen jälkeen, kun kohteesta on laadittu vuokrasopimus hyvinvointialueen kanssa.

Yhtiön on turvattava edellytykset rakennuksessa suoritettaville toiminnoille varmistamalla rakennuksen arvon säilyminen ja toimintakäytössä pysyminen ilman keskeytyksiä. Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti.

- Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa. Yhtiö on teettänyt kuntoarvion ja siihen liittyvän PTS:n loppuvuodesta 2022

- **Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa**

- Vastuullisuustavoitteeseen liittyen yhtiö on vaihtanut käyttämänsä lämpöenergian uusiutuvaan kaukolämpöön.

Tavoitteet seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 2023-2026

Hallitus kesäkuu 2022

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Tavoitetaso 2023	Tavoitetaso 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen)	257 t€	235 t€	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100	100	100	100	100	100
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Uusiutuvan energian käyttö	Uusiutuvan energian osuus %	100	100	100	100	100	100

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2023-2026

- Ei merkittäviä investointeja
- Ei lainoja

Tulevat tavoitteet ja pts:

- Yhtiön pts päivittyi kuntoarvion pohjalta
- Yhtiö on selvittänyt sähköautopaikkatarvetta v. 2021 -> kiinteistöllä on Vantaan kaupungin omassa käytössä olevia sähköautopaikkoja

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn helmikuussa 2022 ja on tuolloin tunnistanut vähäisiä kehittämistarpeita.

Kehittämiskohteet liittyen riskien arviointiin

Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä ja huomionnut samalla mm. soteuudistuksen vaikutukset ja turvallisuuskysymykset. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa ja omistajapoliittisia linjauksia.

Kehittämiskohteet liittyen valvontatoimenpiteisiin

Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet mm. ostolaskujen käsittelyssä ja kiinteistönhoidon hyvän toiminnan varmistamisessa. Yhtiöllä on vuosikello, jota tarkennetaan ja ylläpidetään säännöllisesti.

Omistajaohjauskeskustelussa yhdessä sovitut toimenpiteet

Edellisessä omistajaohjauskeskustelussa 26.3.2021 ei sovittu toimenpiteitä.