



Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Pallastunturintien liikekiinteistö Oy, 10.10.2024

VD/6841/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy:n kanssa 10.10.2023 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 sekä yhtiön toimitusjohtaja Johannes Nieminen ja hallituksen puheenjohtaja Matti Lampo.

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa tonttia n:o 1 korttelissa 91203 sekä tonttia n:o 1 korttelissa 91205 ja omistaa sekä hallita korttelissa 91203 tontilla n:o 1 olevaa liikerakennusta. Toinen yhtiön tonteista toimii parkkialueena. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 52,4 %. Loput omistavat Lastentautien tutkimussäätiö (40,9 %) ja Vantaan seurakuntayhtymä (6,7 %). Kaupungin tiloissa toimii Länsimäen kirjasto sekä nuorisotila. Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta kaupungin omistamien tilojen osalta.

Rakennus on valmistunut vuonna 1977. Yhtiö on tehnyt suunnitelmallisesti korjauksia rakennuksen kunnon ylläpitämiseksi. Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa ja sen maksuvalmius hyvällä tasolla.

Yhtiötä koskevat päivitetty omistajapoliittiset linjaukset on hyväksytty elokuun konsernijaoston kokouksessa. Niiden mukaan yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä. Lisäksi yhtiö turvaa kiinteistön tilojen toimintakunnossa pysymisen ilman keskeytyksiä. Keskeistä on myös, että yhtiö seuraa aktiivisesti aluekehitystä ja sen vaikutuksia yhtiön omistamaan kiinteistöön. Yhtiön hallitus on käsitellyt päivitetty linjaukset ja sen näkemyksen mukaan omistajapoliittisten linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

Vantaan ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan yhtiön toimintaan, koska yhtiön tonttien läheisyyteen suunnitellaan rakentamista ja ratikka kulkisi liikerakennuksen välittömässä läheisyydessä. Yhtiön rakennus toimintoihin on kaavarungon selostuksen mukaan tarkoitus säilyttää sijainnissaan.

Vuoden 2024 osalta yhtiölle on asetettu tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssa. Yhtiölle ei ole asetettu erillistä vastuullisuustavoitetta, sillä sähköautojen latausinfra toteuttaminen ei vuoden 2023 kartoituksen perusteella ollut järkevää: yhtiön pysäköintialue on ahdas, eikä nykyinen talotekniikka mahdollista latausinfra toteuttamista. Vuodelle 2025 vastuullisuustavoitteeksi on kuitenkin esitetty energian käytön tehostamistoimien kartoittaminen.

Yhtiö tekee vuosittain korjauksia, joilla ylläpidetään kiinteistöä ja niissä huomioidaan turvallisuus ja viihtyisyys. Vuoden 2024 aikana tehdään piha-alueen remointi sekä kaukolämmön uusinta. Yhtiössä on tehty kuntoselvitys talvella 2023 sekä putkiston kuntotutkimus 2024. Kuntoarvion ja putkiston kuntotutkimuksen perusteella yhtiö on tunnistanut merkittäviä kunnostustarpeita, jotka liittyvät muun muassa kaukolämpökeskukseen, rakennusautomaatioon, alakerran ilmanvaihtoon ja varautumiseen



putkiston saneeraukseen. Korjauksia on välttämätöntä tehdä, koska tämänhetkisen arvion mukaan kaupungin palvelut tulevat sijaitsemaan kiinteistössä vielä 2030-luvun alkupuolellakin.

Yhtiö osallistui keväällä hallitustyöskentelyn arviointikyselyyn, jonka tavoitteena oli tunnistaa sekä hallituksen vahvuuksia että kehittämiskohteita. Kyselyyn vastasi kuitenkin vain osa hallituksen jäsenistä. Kyselyn perusteella hallitukseen, hallituksen puheenjohtajaan ja toimitusjohtajan toimintaan ollaan tyytyväisiä. Yhtiön hallitus on käsitellyt sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyä kokouksessaan helmikuussa. Kyselyn pohjalta kehittämiskohteeksi nousi sopimusluettelon käsittely hallituksen kokouksessa, ja yhtiön hallitus on käsitellyt sopimusluettelon syyskuun kokouksessaan.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy, 10.10.2024

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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