

SISÄLLYSLUETTELO

Konsernijaosto pöytäkirja 25.11.2024

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 § Konsernijaoston pöytäkirjan tarkastaminen	5
3 § Yhteisön toiminnan ja tavoitteiden raportointi 2024 / Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	6
4 § Selostukset kokouksessa	7
5 § Konserniyhteisöjen yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen 2024 osa 4 VAV-konserni	8
- VAV-konserni yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 2025-2028	10
6 § Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) yhtymäkokous 26.11.2024	16
7 § Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) yhtymäkokous 29.11.2024	22
8 § Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 2.12.2024	29
9 § Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus ylimääräinen yhtiökokous 2.12.2024	30
10 § Green Net Finland ry:n syyskokous 26.11.2024	32
11 § Konserniyhteisöjen yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen 2024 osa 4 kiinteistöyhtiöt	34
- K Oy Hakucenter yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 2025-2028	36
- Hakopolun Liikekiinteistö Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 2025-2028	40
12 § Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet	44
- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet	46
13 § Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, 9.10.2024	56
- Yhtiön esitys / Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, 9.10.2024	58
14 § Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Kiinteistö Oy Hakucenter, 10.10.2024	73
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Hakucenter, 10.10.2024	75
15 § Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Pallastunturintien liikekiinteistö Oy, 10.10.2024	80
- Yhtiön esitys / Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy, 10.10.2024	82
16 § Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Kiinteistö Oy Tiedepuisto 10.10.2024	87
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto 10.10.2024	89
17 § Pääkaupunkiseudun suurten kuntayhtymien HSL:n ja HSY:n PKS-omistajaohjausraportti tammi-syyskuu 2024	94
- PKS-omistajaohjausraportti HSL ja HSY tammi-syyskuu 2024	96
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle	129
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	130



Konsernijaoston kokous

Aika Maanantai 25.11.2024 klo 13.01-14.34
Paikka Kaupunginhallituksen kokousshuone, Asematie 7, 01300 Vantaa

Osallistujat

Jäsenet		Varajäsenet	
Abdi Faysal, puheenjohtaja	X	Kähkönen Osmo	
Kanerva Sami, 1. varapuheenjohtaja	X	Kaiju Susanna	
Lundell Kai-Ari, 2. varapuheenjohtaja	X	Virkamäki Pekka	
Kaukola Ulla	X	Vesa Tiina	
Kasonen Mika	X	Raja-Aho Maarit	
Räsänen Minna	X	Hilden Joni	
Kuusela Minna	X	Rämö Eve	
Orpana Anitta	X	Rokkanen Sakari	
Rehnström Kristian	X	Hakala Heli	
Hartikainen Janne	X	Kärki Niilo	
Vacker Marjo	X	Tuomela Tiina	
Lisäjäsen			
Nguyen Chau	X	Karinen Ville	
Kaupunginvaltuuston puheenjohtajisto			
Tahvanainen Säde, puheenjohtaja	X 13.06–14.34 §:t 1–17		
Kaira Lauri, I varapuheenjohtaja	X 13.06–14.34 §:t 1–17		
Aidanjuuri Tanja, II varapuheenjohtaja	X		
Kaupunginhallituksen puheenjohtajisto			
Rokkanen Sakari, puheenjohtaja	X		
Niikko Mika, II varapuheenjohtaja	X 13.05–13.47, 14.01–14.34 §:t 1–17		
Muut osallistujat			
Timonen Pekka, kaupunginjohtaja	X 13.04–14.34 §:t 1–17		
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja	X 13.10–14.34 §:t 3–17		
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	X		
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja	X		
Kiljander-Kiiskinen Riikka, konsernipalvelujohtaja va.	X		
Vartiainen Samuli, konsernilakimies	X		
Säyriö Oona, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	X		
Huttunen Taina, Vantaan Tilapalvelut Vantti	X		



Oy:n toimitusjohtaja	13.08–13.38 § 3		
Ahokas Jari, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n hallituksen puheenjohtaja	X 13.08–13.38 § 3		
Ekholm Tiina, hankintajohtaja	X 13.38–14.02 § 4		
Nurmi Jesse, konserniohjauksen erityisasiantuntija	X 14.02–14.18 § 4		



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Faysal Abdi

Pöytäkirjanpitäjä Oona Säyriö

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 2.12.2024, sähköisesti.

Pöytäkirjantarkastajat

Janne Hartikainen

Ulla Kaukola

§:t 6,7,8,9,10 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 4.12.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Konsernijaosto 25.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 §

Konsernijaoston pöytäkirjan tarkastaminen

Konsernijaoston päätöksen 23.10.2023 § 9 mukaan vuonna 2024 pidettävien konsernijaoston kokousten pöytäkirjan tarkastamista varten nimetään kulloinkin kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti kokousta seuraavana maanantaina, ellei jonkin pöytäkirjan tai päätöksen osalta toisin päätetä. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Vantaan kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/maatoksenteke) tarkastusta seuraavana keskiviikkona.

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat seuraavina Janne Hartikainen, Ulla Kaukola sekä Mika Kasonen.

Konsernijaosto 25.11.2024

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään nimetä Ulla Kaukola sekä Janne Hartikainen tarkastamaan nyt pidettävän kokouksen pöytäkirja sähköisesti maanantaina **2.12.2024**.



3 §

Yhteisön toiminnan ja tavoitteiden raportointi 2024 / Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

VD/7650/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/OS

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n toimintaa konsernijaoston kokouksessa esittelevät toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Kiinteistön- ja maisemanhoito, rakennus- ja korjauspalvelut, siivouspalvelut sekä majoitus- ja ravitsemispalvelut, aula-, turvallisuus- ja vartiointipalvelut sekä posti- ja kuriiritoiminta. Kaupungin in house -yhtiö;
Hallitus	4–13 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2024	Seitsemän Vantaan kaupungin nimeämää jäsentä, joista yksi puheenjohtaja;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö 2023	914 (2022: 957), joista vakinaisia 859 (2022: 903) ja määräaikaista 54 (2022: 54).

Konsernijaosto 25.11.2024 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi yhtiön esitys.

Käsittely:

Merkittiin, että Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja esittelivät yhtiön toimintaa ja tavoitteita kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

Hallintoasiantuntija Oona Säyriö,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Konsernijaosto 25.11.2024 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi kokouksessa kuultavat seuraavat selostukset:

Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet, hankintajohtaja Tiina Ekholm

VAV-konsernin omistajapoliittiset linjaukset, konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset.



5 §

Konserniyhteisöjen yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen 2024 osa 4 VAV-konserni

VD/7479/00.01.01.01/2024

PT/RK-K/JN

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa linjataan kaupungin yhteisöjä koskevaa omistajapolitiikkaa ja erityisessä osassa määritellään yhteisökohtaisesti yhteisön tarkoitus konsernissa sekä asema kaupungin palvelutuotannossa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjausten yleisen osan kokouksessaan 19.8.2024 § 12.

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisen osan hyväksymisen jälkeen kaikille kaupungin tytäryhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, joissa kuvataan muun muassa yhteisön toiminnan tarkoitus, perusteet kaupungin omistajuudelle, yhteisölle asetettavat pitkän aikavälin tavoitteet. Erityinen osa eli yhteisökohtaiset linjaukset valmistellaan päätöksentekoon yhteisökohtaisesti tai sopivissa yhteisöryhmissä. Yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia voidaan tarkistaa valtuustokausittain.

VAV-konserni on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy, sekä tämän 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy. Konserni rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja Vantaalla. VAV Yhtymä Oy:ssä tuotetaan vapaarahoitteisia asuntoja, VAV Asunnot Oy:ssä valtion tukemia vuokra-asuntoja (ARA). Hyvinvointialueen käytössä olevia kohteita omistavat VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy. Tuotannon painopiste on valtion tukemissa ARA vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan.

VAV-konsernin tehtävänä on tuottaa laadukasta ja kohtuuhintaista vuokra-asumista vantaalaisille. Konsernin ensisijainen tarkoitus on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Omistajana kaupunki määrittelee VAV-konsernin asuntomäärät ja niiden sijainnit kaavoituksen, tonttien luovutusten ja konsernijaoston ennakkosuostumusten kautta. VAV-konsernilla on vaikutus myös kaupungin elinkeinopolitiikkaan, työllisyyteen sekä ilmasto- ja muiden kestävyystavoitteiden saavuttamiseen.

VAV-konsernille asetettavien tavoitteiden päämääränä on tukea kaupunkistrategian päämääriä. Konsernitasolla huolehditaan riittävästä vakavaraisuudesta sekä ylläpidetään ja kehitetään hyvää vuokrausastetta. Asuntotuotannon painopiste on valtion tukemissa ARA-vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan. Omistajapoliittisissa linjauksissa on linjattu kunkin konserniyhtiön osalta tavoitteet tulevalle neljän vuoden tavoitekaudella.

VAV Yhtymä Oy:n, VAV Asunnot Oy:n, VAV Palvelukodit Oy:n ja VAV Hoiva-asunnot Oy:n hallituksien kokoonpanoja ja osaamisvaatimuksia koskevat linjaukset varmistavat, että hallituksella on monipuolinen osaaminen sekä kykyä itsenäiseen päätöksentekoon ja toimitusjohtajan työskentelyn tukemiseen. Päivitettyissä linjauksissa VAV Yhtymän ja VAV Asuntojen hallitusten kokoa on osaamisen vahvistamiseksi kasvatettu yhdellä kaupunkikonsernin ulkopuolisella asiantuntijajäsenellä.



Konsernijaosto 25.11.2024 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevat VAV-konsernin yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- VAV-konserni yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 2025–2028

Täytäntöönpano: Konserniohjaus- ja valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

VAV-KONSERNI

Kaupungin omistus	emoyhtiö VAV Yhtymä Oy 100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja. Yhtiö voi tarkoituksen toteuttamiseksi toimia rakennuttajana sekä tarjota kiinteistöjen isännöinti-, hoito- ja huoltopalveluja. www.vav.fi

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

VAV-konserni on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy, sekä tämän 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy, ~~ja~~ VAV Palvelukodit Oy, ja VAV Hoiva-asunnot Oy.

Konserni rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja Vantaalla kasvattaen samalla kaupunkikonsernin pitkäaikaista varallisuutta. VAV Yhtymä Oy:ssä tuotetaan vapaarahoitteisia asuntoja ja, VAV Asunnot Oy:ssä valtion tukemia vuokra-asuntoja (ARA), ~~sekä Hyvinvointialueen käytössä olevia kohteita omistavat~~ VAV Palvelukodit Oy, joka omistaa:ssä ARA-hankkeina toteutettuja palveluasuntoja, ja. Lisäksi VAV Hoiva-asunnot Oy, joka omistaa neljä palvelutalokiinteistöä. Tuotannon painopiste on valtion tukemissa, ARA-vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

VAV-konsernin tehtävänä on tuottaa laadukasta ja kohtuuhintaista vuokra-asumista vantaalaisille noudattaen kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia. Konsernin

ensisijainen tarkoitus on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Omistajana kaupunki määrittelee kaavoituksen, tonttien luovutusten ja konsernijaoston ennakkosuostumusten kautta omistajaohjauksen keinoin VAV-konsernin asuntomäärät sekä niiden sijainnit.

VAV-konsernilla on ~~rakennuttajana~~ vaikutus myös kaupungin elinkeinopolitiikkaan, ~~ja~~ työllisyyteen sekä ilmasto- ja muiden kestävyystavoitteiden saavuttamiseen. ~~Kaupunki kykenee tasaamaan ja varmistamaan maanmyyntitulojaan eri markkinatilanteissa myynneillä VAV Asunnot Oy:lle, sillä ARA-tuotanto on markkinaehtoista tuotantoa vakaampaa.~~

Tavoitteet 2025–2028 ~~2021–2024~~

VAV-konsernissa ylläpidetään ja kehitetään hyvää vuokrausastetta. Tavoitteena on, että konsernin vuokrausaste on vähintään 98,5 %. Lisäksi konsernissa huolehditaan riittävästä vakavaraisuudesta. Konsernin omavaraisuusastetavoite on vähintään 15–20 %.

Tuotannon painopiste on VAV Asunnot Oy:n tuottamissa valtion tukemissa, ARA-vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan. VAV Asunnot Oy:n



tuotantotavoite on noin 350 asuntoa per vuosi, minkä edellytyksenä on tiivis yhteistyö kaupungin kanssa sopivien tonttien löytämiseksi.

VAV Yhtymä Oy turvaa Vantaan vakaata asuntotuotantoa tuottamalla ja ylläpitämällä ARA-korkotukijärjestelmän ulkopuolista asuntokantaa. VAV Yhtymä Oy on vapaarahoitteinen yhtiö, jonka asuntokantaa voidaan hallitusti kasvattaa ja kehittää mm. uudishankkeiden, kauppojen ja kiinteistökehityksen kautta. Kannan maltillinen kasvattaminen on olennaista myös siksi, ettei VAV Yhtymä Oy:lle aiheudu poistopohjan pienentymisen vuoksi veroseuraamuksia. Yhtymä voi markkinoida kohteitaan VAV-konsernista erottuvalla brändillä. Yhtymä edistää kaupunkikehityshankkeillaan hallintamuotojakauman laajenemista voimakkaasti vuokra-asuntovaltaisilla alueilla. tehtävänä on tukea tytäryhtiöidensä ja kaupungin taloutta. Tavoitteen toteutumiseksi VAV Yhtymä Oy:n asuntokantaa on kasvatettava tai pidettävä edes vuoden 2020 tasolla, sillä kohteiden purut ja uusien aloitusten siirtyminen pienentävät kantaa. Yhtymän vuokratasojen määrittäminen ei ole sidottu korkotukilakiin. Yhtymä huomioi vuokratasojen määrittäessään mm. kohteen valmistumishetken, korjaustarpeet ja vuokrattavuuden. Tavoitekauden aikana Yhtymä ja kaupunki selvittävät Yhtymän mahdollisuudet tulouttaa kaupungille maltillista tuottoa, jota Yhtymä saa esim. kiinteistökehityshankkeistaan. Tuloutus kaupungille voidaan järjestää osingon, kaupungin järjestämän lainarahoituksen tai muun tuloutustavan kautta. Tuottotaso linjataan erikseen kaupungin

omistajatavoitteiden asettamisen yhteydessä.

VAV-konserni osallistuu osaltaan kaupungin tulevan tuottavuus- ja kasvuohjelman (2021-2023) toteuttamiseen.

VAV-konserni on suurin yksittäinen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vuokranantaja, joten yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on keskeistä VAV:lle. VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy toimivat palveluasuntojen ja hoivakotikiinteistöjen omistajina ja vuokraavat näitä kohteita hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueuudistuksen jälkeen yhtiöt eivät enää voi toteuttaa uusia asuntoja tai muita tiloja hyvinvointialueen vuokrattavaksi. Käynnissä oleva Tikkurilan hyvinvointikeskus-hanke toteutetaan kuitenkin loppuun. varmistaa palveluasuntojen tarjonnan Vantaalla. VAV Palvelukodit Oy:n tulee varmistaa asemaansa sopimuksellisesti palveluasuntojen tuottajana myös mahdollisen hyvinvointialueuudistuksen jälkeen.

Valtion tukeman asuntotuotannon malleja koskevia muutoksia pohditaan parhaillaan ympäristöministeriön asettamassa työryhmässä. Työryhmän työn pohjalta myöhemmin annettavat lakiesitykset tulevat todennäköisesti vaikuttamaan VAV-konsernin toiminnan kehittämiseen tavoitekauden aikana.

Vastuullisuus

VAV-konsernilla on erityinen vastuu kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisesta pieni- ja keskituloisille kotitalouksille ja reaalisesti vakaan asumismenojen kehityksen turvaamisesta. Lisäksi VAV-konsernilla on sekä olennaisen tärkeä rooli asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä Vantaalla. VAV-konserni edistää asukkaiden fyysistä taloudellista asumisturvallisuutta,



takaa ylläpitää kiinteistönsä terveellisinä ja turvallisina terveelliset ja turvalliset asuinkiinteistöt sekä pyrkii ennakoivilla toimillaan ehkäisemään häätöjä. VAV tukee mm. kaupunkikehityshankkeillaan kaupungin strategian toteutumista segregaatiokehityksen estämiseksi. Lisäksi VAV voi hillitä segregatiota mm. monipuolisella asuntojakaumalla, ammattimaisella asukasvalinnalla sekä asuntojen sijoittumisella.

VAV-konserni varmistaa, että sillä on toiminnassaan käytössä riittävästi hankinta- sekä rakennuttamisosaamista ja toiminnassa voidaan huomioida myös kaupunkikonsernin ilmasto- ja muut kestävyystavoitteet.

Ilmastoviisas, kestävä ja energiatehokas rakennus- ja korjaustoiminta, luontopositiivisuuden edistäminen luontoarvoiltaan monimuotoinen viherhoito ja vastuullisesti toimiva palvelukumppaniverkosto ovat keskeisessä asemassa VAV-konsernin liiketoiminnassa. VAV edistää toiminnassaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteita ja hiilineutraalisuustavoitetta 2030.

VAV-konserni myötävaikuttaa erityisesti seuraaviin SDG-tavoitteisiin strategian, tavoitteiden, toiminnan ja kumppaneiden kautta:



Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallitusten osaamisvaateet:

- vuokraus- ja kiinteistöliiketoiminnan johtamisen kokemus
- liiketalouden ja rahoituksen osaaminen
- talonrakentamiseen ja korjaustoimintaan ja vuokrausliiketoimintaan liittyvä kokemus

Hallitusten koot:

- VAV Yhtymä Oy: 7-8 henkilöä eli puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja 5 jäsentä (luottamushenkilöjäseniä) sekä, joista yksi ulkopuolinen asiantuntijajäsen.
- VAV Asunnot Oy: 5-6 henkilöä, joista yksi yhtiön hallituksen pj ja 2 muuta jäsentä yhtiön hallituksesta ja 2 asukasjäsentä yhteishallintolain mukaisesti sekä yksi ulkopuolinen asiantuntijajäsen.
- VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy: 4 jäsentä, VAV-Yhtymä Oy:n varapuheenjohtaja ja 2 jäsentä VAV-Yhtymä Oy:n hallituksesta ja 1 jäsen, jolla on näkemystä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluasumisesta.



(Puhdas)



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

VAV-KONSERNI

Kaupungin omistus	emoyhtiö VAV Yhtymä Oy 100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja. Yhtiö voi tarkoituksen toteuttamiseksi toimia rakennuttajana sekä tarjota kiinteistöjen isännöinti-, hoito- ja huoltopalveluja.

www.vav.fi

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

VAV-konserni on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy, sekä tämän 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy.

Konserni rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja Vantaalla kasvattaen samalla kaupunkikonsernin pitkäaikaista varallisuutta. VAV Yhtymä Oy:ssä tuotetaan vapaarahoitteisia asuntoja ja VAV Asunnot Oy:ssä valtion tukemia vuokra-asuntoja (ARA). Hyvinvointialueen käytössä olevia kohteita omistavat VAV Palvelukodit Oy, joka omistaa ARA-hankkeina toteutettuja palveluasuntoja, ja VAV Hoiva-asunnot Oy, joka omistaa neljä palvelutalokiinteistöä.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

VAV-konsernin tehtävänä on tuottaa laadukasta ja kohtuuhintaista vuokra-asumista vantaalaisille noudattaen kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia. Konsernin ensisijainen tarkoitus on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Omistajana kaupunki määrittelee kaavoituksen, tonttien luovutusten ja konsernijaoston ennakkosuostumusten kautta VAV-konsernin asuntomäärät sekä niiden sijainnit.

VAV-konsernilla on vaikutus myös kaupungin elinkeinopolitiikkaan, työllisyyteen sekä ilmasto- ja muiden kestävyystavoitteiden saavuttamiseen.

Tavoitteet 2025–2028

VAV-konsernissa ylläpidetään ja kehitetään hyvää vuokrausastetta. Tavoitteena on, että konsernin vuokrausaste on vähintään 98,5 %. Lisäksi konsernissa huolehditaan riittävästä vakavaraisuudesta. Konsernin omavaraisuusastetavoite on vähintään 15–20 %.

Tuotannon painopiste on VAV Asunnot Oy:n tuottamissa valtion tukemissa, ARA-vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan. VAV Asunnot Oy:n tuotantotavoite on noin 350 asuntoa per vuosi, minkä edellytyksenä on tiivis yhteistyö kaupungin kanssa sopivien tonttien löytämiseksi.

VAV Yhtymä Oy turvaa Vantaan vakaata asuntotuotantoa tuottamalla ja ylläpitämällä ARA-korkotukijärjestelmän ulkopuolista asuntokantaa. VAV Yhtymä Oy on vapaarahoitteinen yhtiö, jonka asuntokantaa voidaan hallitusti kasvattaa ja kehittää mm. uudishankkeiden, kauppojen ja kiinteistökehityksen kautta. Kannan maltillinen kasvattaminen on olennaista myös siksi, ettei VAV Yhtymä Oy:lle aiheudu



poistopohjan pienentymisen vuoksi veroseuraamuksia. Yhtymä voi markkinoida kohteitaan VAV-konsernista erottuvalla brändillä. Yhtymä edistää kaupunkikehityshankkeillaan hallintamuotojakauman laajenemista voimakkaasti vuokra-asuntovaltaisilla alueilla. Yhtymän vuokratasojen määrittäminen ei ole sidottu korkotukilakiin. Yhtymä huomioi vuokratasojen määrittäessään mm. kohteen valmistumishetken, korjaustarpeet ja vuokrattavuuden. Tavoitekauden aikana Yhtymä ja kaupunki selvittävät Yhtymän mahdollisuudet tulouttaa kaupungille maltillista tuottoa, jota Yhtymä saa esim. kiinteistökehityshankkeistaan. Tuloutus kaupungille voidaan järjestää osingon, kaupungin järjestämän lainarahoituksen tai muun tuloutustavan kautta. Tuottotaso linjataan erikseen kaupungin omistajatavoitteiden asettamisen yhteydessä.

VAV-konserni on suurin yksittäinen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vuokranantaja, joten yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on keskeistä VAV:lle. VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy toimivat palveluasuntojen ja hoivakotikiinteistöjen omistajina ja vuokraavat näitä kohteita hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueuudistuksen jälkeen yhtiöt eivät enää voi toteuttaa uusia asuntoja tai muita tiloja hyvinvointialueen vuokrattavaksi. Käynnissä oleva Tikkurilan hyvinvointikeskus-hanke toteutetaan kuitenkin loppuun.

Valtion tukeman asuntotuotannon malleja koskevia muutoksia pohditaan parhaillaan ympäristöministeriön asettamassa työryhmässä. Työryhmän työn pohjalta myöhemmin annettavat lakiesitykset tulevat todennäköisesti vaikuttamaan VAV-konsernin toiminnan kehittämiseen tavoitekauden aikana.

Vastuullisuus

VAV-konsernilla on erityinen vastuu kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisesta pieni- ja keskituloisille kotitalouksille ja reaalisesti vakaan asumismenojen kehityksen turvaamisesta. Lisäksi VAV-konsernilla on olennaisen tärkeä rooli asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä Vantaalla. VAV-konserni edistää asukkaiden taloudellista asumisturvallisuutta, ylläpitää kiinteistönsä terveellisinä ja turvallisina sekä pyrkii ennakoivilla toimillaan ehkäisemään häätöjä. VAV tukee mm. kaupunkikehityshankkeillaan kaupungin strategian toteutumista segregaatiokehityksen estämiseksi. Lisäksi VAV voi hillitä segregatiota mm. monipuolisella asuntotajakaumalla, ammattimaisella asukasvalinnalla sekä asuntojen sijoittumisella.

VAV-konserni varmistaa, että sillä on toiminnassaan käytössä riittävästi hankinta- sekä rakennuttamisosaamista ja toiminnassa voidaan huomioida myös kaupunkikonsernin ilmasto- ja muut kestävyystavoitteet.

Ilmastoviisas, kestävä ja energiatehokas rakennus- ja korjaustoiminta, luontopositiivisuuden edistäminen ja vastuullisesti toimiva palvelukumppaniverkosto ovat keskeisessä asemassa VAV-konsernin liiketoiminnassa. VAV edistää toiminnassaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteita ja hiilineutraalisuustavoitetta 2030.

VAV-konserni myötävaikuttaa erityisesti seuraaviin SDG-tavoitteisiin strategian, tavoitteiden, toiminnan ja kumppaneiden kautta:





Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallitusten osaamisvaateet:

- vuokraus- ja kiinteistöliiketoiminnan johtamisen kokemus
- liiketalouden osaaminen
- talonrakentamiseen ja korjaustoimintaan liittyvä kokemus

Hallitusten koot:

- VAV Yhtymä Oy: 8 henkilöä eli puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja 5 jäsentä (luottamushenkilöjäseniä) sekä yksi ulkopuolinen asiantuntijajäsen.
- VAV Asunnot Oy: 6 henkilöä, joista yksi yhtiön hallituksen pj ja 2 muuta jäsentä yhtiön hallituksesta ja 2 asukasjäsentä yhteishallintolain mukaisesti sekä yksi ulkopuolinen asiantuntijajäsen.
- VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy: 4 jäsentä, VAV-Yhtymä Oy:n varapuheenjohtaja ja 2 jäsentä VAV-Yhtymä Oy:n hallituksesta ja 1 jäsen, jolla on näkemystä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluasumisesta.



6 §

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) yhtymäkokous 26.11.2024

VD/3298/00.01.05.03/2024

PT/RK-K/OL/JN

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) yhtymäkokouksessa 26.11.2024 käsitellään lausunnon antaminen yhtymäkokoukselle tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomuksen johdosta, osavuositarkastus 3/2024, vuoden 2024 talousarvion muuttaminen, HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027, eron myöntäminen hallituksen varajäsenelle ja uuden varajäsenen valinta.

Jäsenkunnat	Espoo, Helsinki, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Sipoo, Vantaa, Siuntio, Tuusula;
Yhtymäkokous	Jäsenkunnat valitsevat edustajansa yhtymäkokoukseen. Jäsenkuntien äänivalta jakautuu asukasluvun mukaan, mutta yhden kunnan ääniosuus on enintään 50 %. Ääniosuudet: Helsinki 48,99 %, Espoo 21,83 %, Vantaa 17,69 %, Kirkkonummi 2,99 %, Tuusula 2,89 %, Kerava 2,77 %, Sipoo 1,62 %, Kauniainen 0,76 %, Siuntio 0,46 %;
Hallitus	14 jäsentä ja 14 henkilökohtaista varajäsentä. Toimikausi 4 vuotta. Hallituksen paikkajako määräytyy jäsenkuntien peruspääomaosuuksien mukaan. Vantaalla 3 jäsentä ja varajäsentä. Hallituksen kokoonpanon tulee täyttää kuntalain 58.3 §:n säännös poliittisesta suhteellisuudesta sekä tasa-arvolain säännös;
Hallitus 2021–2025	Vantaan edustajat: kolme jäsentä ja kaksi varajäsentä;
Asiantuntijajäsen 2021–2025	Vantaalta: kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja ja varalla kaupungininsinööri;
Tarkastuslautakunta	Puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä. Toimikaudella 2021–2025 lautakunnan jäsenistä Helsinki/3 jäsentä ja 3 varajäsentä, Espoo ja Vantaa/1 jäsen ja 1 varajäsen poliittisten voimasuhteiden mukaan;
Tarkastuslautakunta 2021–2025	Vantaan edustajat: puheenjohtaja ja tämän henkilökohtainen varajäsen;
Tilintarkastaja 2021–2025	BDO Oy

Lausunnon antaminen yhtymäkokoukselle tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomuksen johdosta

HSL:n yhtymäkokous merkitsi 21.5.2024 § 2 tiedoksi vuoden 2023 arviointikertomuksen. Vuotta 2023 koskevassa arviointikertomuksessa tarkastuslautakunnan arvioinnin kohteena olivat matkustuskäyttäytymisen muutos, infrakorvaukset, HSL:n strategian ja tuloskortin toteutuminen vuonna 2023, henkilöstökertomukset, talousarvion 2023 toteutuminen ja talouden keskeisten tunnuslukujen tulkinta ja seuranta, asiakastytyväisyyskyselyjen johtopäätökset, pikaratikan valmistuminen ja tilinpäätös 2023. Hallitus esittää syysyhtymäkokoukselle lausunnossaan vuoden 2023 aikana tehdyt toimenpiteet, joihin tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa esitettyjen kehotusten johdosta on ryhdytty.



Osavuositarkastus 3/24

M €	TA 2024	Ennuste OVK 3/2024
Toimintatulot, joista	878,9	867,9
<i>lipputulot</i>	385	370
<i>kuntaosuudet</i>	476,6	476,6
<i>tuet ja avustukset</i>	6,8	5
Toimintakulut	-908,7	-896,8
Toimintakate	29,8	29
Investoinnit	23,5	24,5
Tilikauden yli-/alijäämä	-31,1	-40,4

Koronapandemia romahdutti HSL:n matkustajamäärät, eikä joukkoliikenteen käyttö ole palautunut koronaa edeltävälle tasolle. Sekä matkustajamäärissä että lipputuloissa ollaan tavoitteita jäljessä. Nousijamäärien ennustetaan jäävän 362 miljoonaan nousuun tavoitteen ollessa 375 miljoonaa nousua. Lipputulojen arvioidaan jäävän 370 miljoonaan euroon, kun taas talousarviotavoite on ollut 385 miljoonaa euroa. Toimintaan ja nousijamääriin ovat vaikuttaneet negatiivisesti erityisesti alkuvuoden lakot ja erilaiset työmaat, jotka aiheuttavat häiriöitä ja katkoksia joukkoliikennepalveluihin läpi vuoden.

Toimintatuottoja arvioidaan kertyvän yhteensä 867,9 miljoonaa euroa, mikä alittaa talousarvion 11 miljoonalla eurolla. Toimintakulujen arvioidaan olevan 897,0 milj. euroa ja alittavan talousarvion 11,8 miljoonalla eurolla (-1,3 %). Suurin yksittäinen tekijä on bussiliikenteen operointi, joka alkuvuoden ajamattoman liikenteen ja sanktioiden vuoksi alittaa ennusteessa talousarvion 7,3 milj. eurolla (-2,1 %). Myös raitioliikenteen kustannuksista arvioidaan syntyvän alitusta 3,6 milj. euroa (-5,3 %) johtuen energian hinnan talousarviossa arvioitua alhaisemmasta tasosta ja Ruskeasuon varikon kustannusten osittaisesta siirtymisestä seuraavalle vuodelle.

HSL:n tilikauden 2024 tuloksen arvioidaan olevan 40,4 milj. euroa alijäämäinen. Talousarviossa oli varauduttu 31,1 miljoonan euron alijäämään. Alijäämä voidaan kattaa kertyneistä ylijäämistä.

Vuoden 2024 talousarvion muuttaminen

Hyväksyessään HSL:n vuoden 2024 talousarvion yhtymäkokous päätti, että sitovia määrärahoja talousarviossa ovat toimintamenot ja investointimenot ja yhtymäkokouksen päättämä sitova tuloarvio on kuntaosuudet. Talousarvion muuttamisesta päättää yhtymäkokous.

Sitovista määrärahaeristä investointimenot tulevat ylittymään ennusteen mukaan yhteensä 1,0 miljoonalla eurolla. Investointimenot ylittävät lipputilihankkeen viivästymisen takia ja ajoneuvoreitittimien hankinnan kustannusarvion ylittäessä talousarvion. Yhtymäkokous on hyväksynyt sitovaksi investointimenoksi 23,5 miljoonaa euroa ja tämä ehdotetaan nostettavaksi 24,5 miljoonaan euroon.

PKS omistajaohjaustavoitteet

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Vuoden 2025 tavoitteiden valmistelussa otettiin lähtökohdaksi se, että tavoitteet pysyvät koko tavoitekauden samoina, mutta



tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Tällä tavoitellaan parempaa jatkuvuutta ja ennakoitavuutta kuntayhtymän näkökulmasta. HSL:lle asetetut tavoitteet ovat:

1. Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %	2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista	3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus sekä asiakkaiden tyytyväisyys
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman toimeenpano sisältäen tuottavuusmittarien päivittämisen ja taloudellisten vaikutusten tarkentamisen sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi jäsenkuntien taloustilanteet huomioon ottaen 2. Matkustajakilometrikustannus (infrakulujen kanssa ja ilman), tavoitetasot 2025: 0,38 €/km ja 0,29 €/km 3. Kustannukset per nousu (infrakulujen kanssa ja ilman), tavoitetasot 2025: 2,33 €/nousu ja 1,77 €/nousu	Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman ja muiden suunnitelmien toteuttaminen ja muokkaaminen siten, että kuntakohtainen subventiotavoite voidaan saavuttaa 2. Kuntaosuuksien tarkastelu kuntakohtaisesti vuosittain ja keskipitkän aikavälin (5–7 vuotta) ennusteilla 3. Joukkoliikenteen infra- ja operointikustannusten kumulatiivisen kehityksen tarkastelu kuntakohtaisesti ja koko HSL-alueen osalta vähintään suurten infrahankkeiden suunnitteluvaiheessa päivitettävillä pitkän aikavälin ennusteilla, jotka tukevat jäsenkuntien hankekohtaista päätöksentekoa	Mittarit: 1. Alueittainen asiakas- ja asukastyytyväisyys vuosittain, tavoitetaso 2025: Helsingin osalta vähintään vuoden 2023 tasolla, Espoon ja Vantaan osalta lähestytään HSL-alueen keskiarvoa 2. Joukkoliikenteen co2-päästöt vuoteen 2025 mennessä vähintään -90 % verrattuna vuoden 2010 tasoon

Omistajaohjaustavoitteiden lisäksi muuna omistajalinjauksena esitettiin, että kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korko.

Toiminta- ja taloussuunnitelma

Toimintatulot vuonna 2025 ovat yhteensä 941,4 miljoonaa euroa. Kasvua vuoden 2024 ennusteeseen verrattuna on 73,5 miljoonaa euroa (8,5 %). Toimintatuloista vuonna 2025 43,3 % on lipputuloja ja 53,8 % kuntaosuuksia. Toimintatulojen arvioidaan olevat 972,0 miljoonaa euroa vuonna 2026 ja 1 010,1 miljoonaa euroa vuonna 2027.



Toiminta- ja taloussuunnitelma perustuu tavoitteeseen, jossa matkustajamäärät kasvavat 384 miljoonaan nousuun vuonna 2025. Kokonaisuudessaan vuodelle 2025 tavoitellaan lipputuloja yhteensä 408,0 miljoonan euron edestä. Lipputulotavoite vuonna 2025 on 38,0 miljoonaa euroa (10,3 %) kuluvan vuoden 2024 ennustetta suurempi. Vuonna 2026 lipputulot on arvioitu 416,2 miljoonan euron mukaisiksi ja vuonna 2027 424,5 miljoonan euron mukaan.

Ne menot, joita ei voida kattaa lipputuloilla tai muilla tuloilla, maksavat jäsenkunnat HSL:n kuntaosuuksina. Laskutettavat kuntaosuudet ovat talousarviossa 2025 yhteensä 506,4 miljoonaa euroa ja kuntien keskimääräinen subventio on 56,9 %. Kuntaosuudet vuosina 2026 ja 2027 ovat 534,6 miljoonaa euroa ja 564,4 miljoonaa euroa. Toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027 on laadittu siten, että kertyneitä ylijäämiä käytetään toiminnan rahoittamiseen yhteensä 60 miljoonan euron edestä TTS-vuosina. Vantaan laskutettavaksi kuntaosuudeksi vuodelle 2025, ilman edellisten vuosien yli- tai alijäämää, esitetään yhteensä 63,8 miljoonaa euroa, vuodelle 2026 64,3 miljoonaa euroa ja vuodelle 2027 65,4 miljoonaa euroa. Vantaan osuus kertyneistä kuntakohtaisista ylijäämistä on 20,6 miljoonaa euroa. Vuonna 2025 ja 2026 Vantaan ylijäämää esitetään käytettäväksi 10 miljoonaa euroa vuosittain. Vantaan kuntaosuus vähennysten jälkeen on vuonna 2025 53,8 miljoonaa euroa, 2026 54,3 miljoonaa euroa ja 2027 64,8 miljoonaa euroa.

Toimintamenot vuonna 2025 ovat yhteensä 964,5 miljoonaa euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2024 ennusteesta 67,5 miljoonaa euroa (7,5 %). Vuonna 2026 toimintamenojen arvioidaan olevan 972,2 miljoonaa euroa ja 993,8 miljoonaa euroa vuonna 2027.

Liikennöitsijöille maksetaan joukkoliikenteen operoinnista vuonna 2025 yhteensä 633,5 miljoonaa euroa, joka on 65,7 % toimintamenoista. Liikenteen operoinnin kustannukset ovat vuonna 2026 yhteensä 642,1 miljoonaa euroa ja 659,1 miljoonaa euroa vuonna 2027.

Vuonna 2025 joukkoliikenneinfran käyttökorvauksia maksetaan yhteensä 236,2 miljoonaa euroa. Kuntien HSL:ltä laskuttamat infrakustannukset ovat seuraavat: Helsinki 112,8 miljoonaa euroa, Espoo 108,3 miljoonaa euroa, Vantaa 12,5 miljoonaa euroa ja Kirkkonummi 0,3 miljoonaa euroa.

Toimintakatteen vuonna 2025 arvioidaan olevan -23,0 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027 sisältää vuonna 2020 nostetun 50,0 miljoonan euron talousarviolainan kustannukset takaisinmaksuerinä rahoituslaskelmassa ja korkoina tuloslaskelmassa. Tätä lainaa on jäljellä vuoden 2024 lopussa 28,9 miljoonaa euroa, jota lyhennetään 5,3 miljoonalla eurolla vuosittain. TTS-suunnitelma ei sisällä varausta uuden talousarviolainan nostoon. Uutta lainaa ei tarvita talousarviovuoden 2025 aikana, mutta lainan nostotarve ja/tai peruspääomaosuuksien korotustarve tulee todennäköiseksi suunnitelmakaudella.

Vuosikate rahoituserien jälkeen on -21,4 miljoonaa euroa alijäämäinen, ja se ei riitä kattamaan suunnitelman mukaisia poistoja.

Tilikauden 2025 alijäämäksi arvioidaan -38,4 miljoonaa euroa, ja se katetaan edellisinä vuosina kertyneistä ylijäämistä.

Hallitus esittää, että HSL ei maksa vuonna 2025 jäsenkunnille korkoa kuntakohtaisesta ylijäämästä tai peruspääomasta tai laskuta korkoa kuntakohtaisesta alijäämästä. Mikäli yhtymäkokous päättää maksaa korkoa, koron määräytymisperuste päätetään erikseen. PKS-kaupungit ovat linjanneet, että



talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korko. Tämän vuoksi yhtymäkokoukselle esitetään, että peruspääomalle maksetaan talousarviovuonna 1,5 % korkoa.

Eron myöntäminen hallituksen varajäsenelle ja uuden hallituksen varajäsenen valinta

Helsingin kaupungin nimeämä hallituksen varajäsen on pyytänyt eroa tehtävistään, joten Helsingin tulee esittää uusi varajäsen tilalle.

Suomenlinnan lauttojen aluskannan kehittäminen

Helsingin kaupunki on ilmoittanut valmistelevansa osana menettelyohjetta yhtymäkokoukselle esitystä, jossa HSL:ää kehoitetaan edistämään Suomenlinnan lauttojen aluskannan kehittämistä ja päästöjen vähentämistä. Esityksen mukaan HSL:n tulee liikenteen tilaajana yhdessä ja tarpeellisessa yhteistyössä Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa valmistella Suomenlinnan lauttaliikenteen osalta tarpeelliset toimenpiteet niin, että HSL:n tilaamassa ja Kaupunkiliikenneyhtiön järjestämässä henkilöliikenteessä voidaan mahdollisimman kustannustehokkaalla tavalla siirtyä päästöttömään lauttaliikennöintiin seuraavan liikennöintisopimuskauden (2027–2037) aikana vaiheittain niin, että vuoteen 2030 mennessä merkittävä osa liikenteestä on jo sähköistetty.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto, varalla konsernilakimies Samuli Vartiainen edustamaan Vantaan kaupunkia Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän yhtymäkokouksessa 26.11.2024;
- b) esittää, tai kannattaa esitystä siitä, että peruspääomalle maksetaan PKS-omistajaohjauslinjauksen mukaisesti talousarviovuonna 1,5 % korkoa;
- c) kannattaa mahdollista selostusosassa yksilöityä Helsingin kaupungin esitystä Suomenlinnan lauttojen aluskannan kehittämisestä; ja
- d) todeta, että muilta osin voidaan kannattaa hallituksen esityksiä yhtymäkokoukselle.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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





7 §

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) yhtymäkokous 29.11.2024

VD/3386/00.01.05.03/2024

PT/RK-K/SV/JN

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) yhtymäkokouksessa 29.11.2024 käsitellään toiminta- ja taloussuunnitelma 2024–2026, Vesihuollon investointiohjelma 2025–2044, jätehuollon investointiohjelma 2025–2044, jätehuollon vuoden 2024 talousarvion muuttaminen, HSY:n poistosuunnitelman päivittäminen, Länsi-Helsingin raitiotien hankesuunnitelma, tilintarkastusyhteisön ja tilintarkastajan valinta vuosille 2025-2028 ja optiona vuosille 2029-2030 sekä selvityksen antaminen yhtymäkokoukselle tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomuksen johdosta.

Jäsenkunnat	Helsinki, Espoo Vantaa ja Kauniainen;
Yhtymäkokous	HSY:n perussopimuksen mukaan jokaisella jäsenkunnalla on yhtymäkokouksessa yksi edustaja, joka käyttää jäsenkunnan äänivaltaa. Jäsenkuntien äänimäärä jakaantuu seuraavasti Helsinki 50 %, Espoo 27 %, Vantaa 22 % ja Kauniainen 1 %;
Hallitus	Hallituksessa enintään 14 jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä, toimikausi 4 vuotta. Yhtymäkokous valitsee jäsenet ja varajäsenet, jotka edustavat jäsenkuntia virallisen asukasluvun suhteessa kuitenkin siten, että kuntaryhmää, jonka muodostavat muut jäsenkunnat kuin Helsinki, Espoo ja Vantaa, edustaa vähintään yksi varsinainen jäsen. Samaa kuntaa edustavilla jäsenillä ei kuitenkaan voi olla enempää kuin puolet äänivallasta (7 jäsentä ja 7 varajäsentä) ja jokaista jäsenkuntaa tulee edustaa vähintään yksi jäsen tai varajäsen. Hallituksen puheenjohtajaksi valitaan jäsen, joka edustaa suurinta jäsenkuntaa. Hallituksen kokoonpano tarkistetaan uuden jäsenkunnan hyväksymisen johdosta seuraavan toimikauden alusta lukien; Kolme Vantaan nimeämää jäsentä ja heidän varajäsenensä; Vantaalta kaupungininsinööri, varajäsenenään ympäristöjohtaja;
Hallitus 2021–2025	
Hallituksen asian-tuntijajäsen 2021–2025	
Tarkastuslautakunta	Tarkastuslautakunnassa puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja enintään 5 jäsentä sekä jokaisella henkilökohtainen varajäsen siten, että jokaisesta jäsenkunnasta on vähintään yksi jäsen tai varajäsen lautakunnassa.
Tarkastuslautakunta 2021–2025	Kaksi Vantaan nimeämää jäsentä ja yksi varajäsen;
Tilintarkastaja 2022	KPMG Julkistarkastus Oy

Talousarvio ja -suunnitelma 2025–2027

Tuhatta euroa (x 1000)	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Toimintatulot, joista	488 976	514 636	540 384
Kuntaosuudet	4 566	4 597	4 670
Toimintamenot	-212 413	-226 508	-230 742
Toimintakate	279 063	290 628	312 142
Rahoitustulot ja -menot	-92 829	-91 559	-88 088
Investoinnit	206 190	208 065	196 440
Tilikauden tulos	27 864	34 650	51 489



Tilikauden yli-/alijäämä	27 929	34 715	51 554
---------------------------------	--------	--------	--------

Kuntayhtymän talousarvion ja -suunnitelman tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen 1,5 %:n vuotuinen tuottavuuden paraneminen. Yleisenä kustannustason muutoksena on käytetty 2 %:a ellei tarkempaa ennustetta ole ollut käytettävissä. Myös suunnitelmavuosille 2026 ja 2027 on vastaavasti käytetty 2 %:a ellei tarkempaa arviota ole käytettävissä.

HSY:n toimintatuotot vuonna 2025 ovat 489 milj. euroa, 34,9 milj. euroa (7,7 %) enemmän vuoden 2024 ennusteeseen verrattuna. Myyntituottojen budjetoinnissa on otettu huomioon toimintavolyymien muutokset sekä hintamuutokset. Vesihuollon käyttömaksut nousevat siten, että niihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 8 % ja suunnitelmavuosille 5 % per vuosi. Korotuksiin sisältyvä inflaatio-olettama on 2 %. Vesihuollon maksujen painotuksia tarkistetaan, jotta ne vastaisivat paremmin aiheuttamisperiaatetta. Muutos tehdään vaiheittain. Perusmaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 13 % ja suunnitelmavuosille 2026–2027 vastaavat korotukset ovat 13 % ja 9 %.

Toimintamenojen budjetoinnissa on otettu huomioon toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate talousarviovuonna 2025 on 279,1 milj. euroa (57,1 %), kun sen vuonna 2024 ennustetaan olevan 242,8 milj. euroa (53,5 %). Ero johtuu suurelta osin myyntituottojen arvioidusta kasvusta vuonna 2025. Hintamuutokset kasvattavat myyntituottoja suunnitelmakaudella.

Nettorahoituskulut vuonna 2025 ovat 93,1 milj. euroa. Korkokuluista 57,1 milj. euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Peruspääoman korko, jota jäsenkunnat ovat perineet vuodesta 2021 lähtien, on ollut vuosina 2023–2024 1,0 %. Vuodesta 2025 alkaen peruspääoman korko on 1,5 %. Suunnitelmakauden lopulla nettorahoituskulut kääntyvät laskuun siten, että vuonna 2027 rahoituskulujen ennustetaan olevan 88,4 milj. euroa. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 300 000 euron osinkotuotot Uudenmaan Woima Oy:ltä vuosille 2025–2027.

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2025 vuosikate on 186,2 milj. euroa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 332,5 milj. euroa.

Talousarviovuoden 2025 tulos on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen 27,9 milj. euroa ylijäämäinen, vuonna 2026 34,6 milj. euroa ylijäämäinen ja vuonna 2027 51,5 milj. euroa ylijäämäinen. Suunnitelmakauden alkupuolella toteutetaan poistosuunnitelman uudistaminen, jolla voi olla merkittävä negatiivinen tulosvaikutus ja joka voi heikentää yhtymän ylijäämän kertymää ja omavaraisuusasteen kehitystä.

Tulorahoitus ei pelkästään riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, vaan suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 391 milj. euroa. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 373 milj. eurolla, josta 96 milj. euroa on jäsenkuntalainojen lyhennyksiä. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 911 milj. euroa.

Kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti HSY perii jäsenkunniltaan maksuosuudet muista kuin vesihuollon ja jätehuollon tehtävistä. Kuntaosuuksilla katetaan se osuus seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvista kustannuksista, jota ei voida kattaa tulosalueen muilla myyntituotoilla tai ulkopuolisella hankerahoituksella. Maksuosuudet jaetaan jäsenkuntien virallisen asukasluvun suhteessa siten, että yhden kunnan maksuosuus ei voi olla yli 50 % ja on vähintään 1 %. Seutu- ja



ympäristötiedon tulosalueen aiempien vuosien ylijäämäisistä tuloksista kertynyt kumulatiivinen ylijäämä hyvitetään laatimalla tulosalueen budjetti alijäämäiseksi siten, ettei kuntaosuuksia laskuteta täysmääräisinä. Vuoden 2024 tulosenrusteen mukainen kumulatiivinen ylijäämä on kohdistettu suunnitelmakaudelle etupainotteisesti täysimääräisesti kuntaosuuksia vähentäväksi. Talousarvion mukaan jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet vuonna 2025 ovat yhteensä 4,57 miljoonaa euroa. Vantaan kaupungin osuus on 986 tuhatta euroa.

Investoinnit

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen toukokuussa 2024 hyväksymään 20 vuoden investointiohjelmaan. Vuonna 2025 investoinnit ovat yhteensä 206,2 milj. euroa, josta 183,5 milj. on vesihuollon ja 20,6 milj. jätehuollon investointeja.

Rahoitus

Perustamislainat HSY:n jäsenkunnilta on jäljellä yhteensä 1,1 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2024 lopussa ennusteen mukaan noin 818 milj. euroa, mikäli vuoden 2024 tulo-rahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti. Tulorahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, minkä vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 391 milj. euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 373 milj. eurolla, josta 96 milj. euroa on jäsenkuntalainojen lyhennyksiä. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 911 milj. euroa

Yhtymäkokoukselle esitetään, että talousarvion sitoviksi määrärahoiksi hyväksytään

- toimintamenojen osalta 115 721 000 euroa (vesihuolto) ja 94 557 000 euroa (jätehuolto)
- Investointimenoksi 183 475 000 euroa (vesihuolto) ja 20 640 000 euroa (jätehuolto)

Pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajien asettamat omistajaohjaustavoitteet

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain suurille kuntayhtymille HSL:lle ja HSY:lle yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Tavoitteiden valmistelun lähtökohtana on se, että tavoitteet pysyvät koko tavoitekauden samoina, mutta tavoitteisiin liittyviä mittareita voidaan täsmentää vuosittain. Tällä tavoitellaan parempaa jatkuvuutta ja ennakoitavuutta kuntayhtymän näkökulmasta. HSY:lle asetetut tavoitteet ja niitä koskevat mittarit on esitetty alla olevassa taulukossa. Vuodelle 2025 asetetut omistajaohjaustavoitteet ovat alla taulukossa.



1. Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 % ja talouden tasapaino	2. Hiilineutraalisuus 2030 ja vastuullisuuden lisääminen	3. Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen sekä asiakkaiden tyytyväisyys
Mittarit: 1. Tuottavuusohjelman toimeenpano sekä taloudellisten vaikutusten yksilöinti, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään ja investointiohjelman optimointi ja investointien kohdentaminen siten, että korjausvelan kasvua voidaan taittaa. Lisäksi muut tarvittavat toimenpiteet, kuten taksojen korotukset, talouden tasapainottamiseksi ja velkaantumisen hillitsemiseksi. 2. Toimintamenot euroa/asukas, tavoitetaso 2025: enintään 145,2 euroa/asukas 3. Omavaraisuusaste, tavoitetaso 2025: vähintään 25,2 %	Mittarit: 1. Kotitalousjätteen kierrätysaste sekä sekajätteen määrä vuosittain, tavoitetaso 2025: kierrätysaste vähintään 55 % ja sekajätteen määrä enintään 100 kg/asukas/vuosi 2. Kasvihuonekaasupäästöjen määrä HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa, tavoitetaso 2025: enintään 89 000 t CO₂-ekv 3. Hiilineutraalisuusohjelman toteuttaminen sekä ohjelmakauden lopun toimenpiteiden aikatauluttaminen ja tarkentaminen	Mittarit: 1. Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastyytyväisyys vuosittain, tavoitetaso 2025: vähintään 4,1/5

Omistajaohjaustavoitteiden muuna omistajalinjauksena esitettiin, että Kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korvaus.

Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteiden mukaan HSY:n tulee tavoitella vähintään 1,5 % tuottavuuden nousua vuosittain sekä talouden tasapainoa. Yksi tavoitteeseen liittyen kirjatusta mittareista on HSY:n tuottavuusohjelman toimeenpano, sen taloudellisten vaikutusten yksilöinti, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään, investointiohjelman optimointi ja investointien kohdentaminen siten, että korjausvelan kasvua voidaan taittaa. Lisäksi muut tarvittavat toimenpiteet, kuten taksojen korotukset, talouden tasapainottamiseksi ja velkaantumisen hillitsemiseksi. Lopullisessa toiminta- ja taloussuunnitelmassa esitetyt hintojen korotukset ovat perusteltuja sekä tavoitteen että kuntayhtymän velkaantuneisuuden kannalta.

Vesihuollon käyttömaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 8 % ja suunnitelmavuosille vastaavasti 5 %. Perusmaksuihin esitetään talousarviovuodelle kokonaiskorotusta 13 %. Suunnitelmavuosien vastaavat korotukset ovat 13 % vuonna 2026 ja 9 % vuonna 2027. Vuonna 2025 jätehuollon tulokertymää lisää arvioitu suoritteiden määrän kasvu. Jätehuollon hintoihin suunnitellaan talousarviovuodelle keskimäärin 6,0 % korotusta, mikä lisää toimintatuottoja kaikkien vuosien osalta.



Vesihuollon investointiohjelma 2025–2044

Vesihuollon investointiohjelma sisältää suunnitellut investoinnit vuosille 2025–2044. Investointiohjelma on laadittu ensimmäistä kertaa 20 vuoden aikajänteelle. Investointiohjelma on kahden vuoden välein laadittava suunnitelma. Suunnitelmakauden kokonaisinvestoinnit, joihin rahoituksessa varaudutaan, ovat nykyrahassa 3 732 milj. euroa. Vuotuinen keskimääräinen investointitaso on n. 6,5 % suurempi kuin edellisen ohjelman (2023–2032) aikana. Edelliseen investointiohjelmaan verrattuna suurimmat lisäykset kohdistuvat jätevedenpuhdistukseen. Vesihuollon investointitaso 2025–2044 on keskimäärin n.186 milj. euroa vuodessa. PKS-omistajaohjaustavoitteiden mukaan korjausvelan kasvua tulisi pyrkiä taittamaan tulevien vuosien investointiohjelman avulla. Investointitason korottamisesta huolimatta huonokuntoisen vesihuoltoverkoston määrä lisääntyy strategiakaudella. Onkin tärkeää, että HSY:n jatkaa verkoston kunnon tarkkaa seurantaa, jotta investoinnit kohdennetaan niiden vaikuttavuuden näkökulmasta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

Jätehuollon investointiohjelma 2025–2044

Jätehuollon investointiohjelma sisältää jätehuollon suunnitellut investoinnit vuosille 2025–2044. Investointiohjelma on kahden vuoden välein laadittava suunnitelma.

Suunnitelmakauden 2025–2044 kokonaisinvestoinnit ovat n. 298,7 milj. euroa. Kahdellekymmenelle vuodelle suhteutettuna investointitaso on lisääntynyt n. 15 %. Edelliseen investointiohjelmaan verrattuna investointien muutokset kohdistuvat lähivuosille ja niitä lisäävät lähinnä Mädate maatalouteen hanke ja Ämmässuon kaasukellohanke. Jätehuollon 20 vuoden investointiohjelman investointitaso 2025–2044 on keskimäärin noin 15 milj. euroa vuodessa painottuen jakson alkupäähän.

HSY:n poistosuunnitelman päivittäminen

HSY:n ehdotus uudeksi poistosuunnitelmaksi perustuu Työ- ja elinkeinoministeriön Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston (KILA) Yleisohjeeseen kuntien, kuntayhtymien ja hyvinvointialueiden pysyvien vastaavien kirjaamisesta (KILA 2023). KILA:n antaa kirjanpitolain säännösten soveltamisohjeet. HSY:n perussopimuksen mukaan yhtymäkokous hyväksyy suunnitelmapoistojen laskentaperusteet, joka on kokonaisvaltainen kuvaus poistojen käsittelystä kuntayhtymässä.

Poistosuunnitelman muuttaminen vaikuttaa HSY:n tulokseen merkittävästi. Vuotuisen poistotason on arvioitu nousevan kuluvalle strategiakaudella vuosina 2025–2030 keskimäärin noin 30 milj. euroa. Vaikutuksiltaan merkittävimmät muutokset käyttöomaisuuden poistoajoissa liittyvät maa- ja vesirakenteisiin, rakennuksiin sekä johtoverkostoihin ja -laitteisiin.

Maa- ja vesirakenteiden osalta teknisten tunneleiden ja luolien, tekoallas ja säännöstelyrakenteiden sekä kaatopaikkojen osalta sovelletaan jatkossa 30 vuoden poistoaikaa sekä muiden maa- ja vesirakenteiden osalta jatkossa 15 vuoden poistoaikaa. Muutos nykyiseen lyhentää poistoajoja 5–20 vuotta. Rakennuksissa hallinto- ja laitosrakennusten sekä tehdas- ja tuotantorakennusten osalta poistoaikaa lyhennetään 30 vuodesta 20 vuoteen. Lisäksi aineettomien hyödykkeiden osalta muiden pitkävaikutteisten menojen poisto aika lyhennetään 20 vuodesta 5 vuoteen.

Länsi-Helsingin raitiotien hankesuunnitelma

Länsi-Helsingin raitiotiehankeessa rakennetaan uutta pikaraitiotiekiskoa 10,5 km sekä kaupunkiraitiotietä 3,2 km. Hankkeen lopputuloksena liikennöinnin voi aloittaa uusi raitiotielinja



Erottajan Kolmikulmalta Meilahden, Huopalahdentien, Vihdintien ja Kaupintien kautta Kaaren kauppakeskukselle. Hanke aiheuttaa merkittäviä ja mittavia vesihuollon johtosiirtoja ja lisäksi samalla toteutetaan muita HSY:n verkostojen kannalta tarpeellisia vesihuollon saneeraus- ja investointitoita urakka-alueella. Alueella tullaan todennäköisesti toteuttamaan työn aikana vesihuollon tilapäisjärjestelyjä vesihuoltopalvelujen turvaamiseksi.

Yhtymäkokouksen päätöksen 9.10.2009 § 11 mukaan hankesuunnitelma hyväksytään yhtymäkokouksessa, mikäli hankesuunnitelman arvonlisäveroton alustava kustannusarvio ylittää 30 milj. euroa. Vesihuollon osalta kokonaiskustannusarvion on alkuperäiselle hankkeelle noin 48,7 milj. euroa (alv 0 %). Hankkeen tarjouspyyntöön liitettävien, mahdollisesti jatkotarkastelussa hankkeen ulkopuolelle jäävien osuuksien kustannusarvio on 6,5 milj. euroa. Yhteenlaskettu kustannusarvio on 55,2 milj. euroa. Kaupunkien hankkeiden tarpeesta lähtevien johtosiirtojen kustannukset jaetaan HSY:n ja jäsenkuntien välisen kt-sopimuksen alustavan esityksen mukaisesti johtojen iän mukaan hankkeen ja HSY:n kesken, jolloin HSY:n osuus on 10 ensimmäisen käyttövuoden jälkeen 2,5 % / johdon käyttövuosi.

Selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen HSY:n vuoden 2023 toiminnasta ja taloudesta

HSY:n yhtymäkokous päätti kokouksessaan 31.5.2024 § 2 merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2023 sekä pyysi hallitusta antamaan selvityksensä arviointikertomuksen johdosta yhtymäkokoukselle. HSY:n tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota seuraaviin seikkoihin kuntayhtymän toiminnassa:

- Kuntayhtymän velkaantuminen, sen hallinta sekä vesiputkiston korjausvelan jatkuva kasvaminen;
- Huolehtiminen kriittisessä tehtävissä työskentelevän henkilöstön turvallisuudesta ja luotettavuudesta;
- Strategian tavoitteet sähköiselle asiointille;
- Hankintojen toteutumisen seuranta ja hankintojen toteuttaminen markkinaehtoisesti ja mahdollisimman tehokkaasti.

HSY on esittänyt yhtymäkokoukselle selvityksen, jossa se kertoo, miten se aikoo vastata arviointikertomuksen huomioihin ja suosituksiin. HSY:n velkaantuminen on ollut mitä suuremmassa määrin vesihuollon toimialan aiheuttamaa velkaantumista. Lisävelkaantumisen on aiheuttanut voimakas investointikehitys 2010- ja 2020-luvuilla. Alustavan toiminta- ja taloussuunnitelma 2025–2027 mukaan strateginen tavoite lisävelka/asukas -mittarin painumiseksi nolnaan toteutuisi jo vuonna 2026 eli neljä vuotta strategista tavoitetta nopeammin. Uusi 20-vuotinen investointiohjelma 2025–2044 parantaa talouden hallintamahdollisuuksia velkaantumisen vähentämisessä. Verkostojen investointitarpeet perustuvat selkeään käsitykseen omaisuuden tilasta, ja vesihuoltoverkoston kehittämisessä on edistytty teknisten kuntotietojen analysoinnin avulla. Saneerausvelan arviointi ulottuu jopa 2070-luvulle. Saneerausvelan odotetaan kasvavan merkittävästi 2040-luvusta eteenpäin.

Kriittisessä tehtävissä työskentelevän henkilöstön turvallisuuden ja luotettavuuden varmistamiseksi HSY:lle on myönnetty Suojelupoliisilta turvallisuusselvitysasiakkuus. Lisäksi kuntayhtymässä on käynnistetty vakituisen turvallisuusjohtajan rekrytointi.

HSY:llä on käynnissä HAKA-projekti, jossa kehitetään hankintatoimen kokonaisvaltaisia malleja, jotka sisältävät vaiheittaisen etenemisen kategoriapohjaiseen hankintaan. Tavoitteena on vahvistaa prosesseja, osaamista ja hankintojen seurantaa. Projektissa kehitetään myös ajankohtaista tilannekuvaa ja toteutumista, ja ostolaskujen perusteella selvitetään raportoinnin parantamista. Hankintasopimuksiin perustuvaa toteumaseurantaa varten on luotu ensimmäinen raporttiversio, jota kehitetään edelleen. HAKA-projektin päämääränä on myös kehittää hankintojen toteutumista markkinaehtoisesti ja tehokkaasti.



Tilintarkastusyhteisön ja tilintarkastajan valinta vuosille 2025–2028 ja optiona vuosille 2029–2030

HSY:n perussopimuksen mukaan syysyhtymäkokouksessa päätetään tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinnasta. HSY:n hallintosäännön 39 §:n mukaan tilintarkastusyhteisö valitaan enintään kuuden tilikauden hallinnon ja talouden tarkastamista varten. HSY:n tarkastuslautakunta huolehtii tilintarkastusyhteisön kilpailuttamisesta kuntayhtymän avustuksella, tekee tilintarkastusyhteisön valitsemisesta esityksen yhtymäkokoukselle sekä hyväksyy tilintarkastussopimuksen.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta yksikön lakimies, edustamaan Vantaan kaupunkia Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän yhtymäkokouksessa 29.11.2024;
- b) antaa menettelyohjeeksi kannattaa hallituksen esityksiä yhtymäkokoukselle; ja
- c) ettei muilta osin ole tarpeen antaa yhtymäkokoukseen menettelyohjeita.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Päätettiin tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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



8 §

Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 2.12.2024

VD/3121/00.01.05.03/2024

PT/RK-K/OL

Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2.12.2024 käsitellään hallituksen jäsenen valinta.

Kaupungin omistus	n.79 %;
Muut omistajat	useita pienosakkaita
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallitsee Havukosken kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 74403/2 sekä sille rakennettua liikerakennusta osoitteessa Hakopolku 2;
Kaupungin käyttö	Asukastila;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi yksi vuosi;
Hallitus 2024	3 jäsentä, kaikki Vantaan nimeämää.
Tilintarkastus	Yksi varsinainen tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;

Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n ylimääräinen yhtiökokous on kutsuttu koolle käsittelemään uuden hallituksen jäsenen valintaa eronneen hallituksen jäsenen tilalle.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimitelmiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin

Konsernijaosto 25.11.2024 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2.12.2024 ja
- hallituksen jäseneksi kaupungin nimeämänä esitetään alueisännöitsijä Jussi Juntusta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



9 §

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus ylimääräinen yhtiökokous 2.12.2024

VD/3233/00.01.05.03/2024

PT/RK-K/SV

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksessa ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2.12.2024 käsitellään hallituksen jäsenen valinta.

Kaupungin omistus	77,1 %;
Muut osakkaat	Kansaneläkelaitos 22,9 %;
Yhtiön toimiala	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.
Käyttö	Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä Korson terveysasemana;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2024	2 Vantaan nimeämää jäsentä, joista toinen puheenjohtaja;
Tilintarkastus	Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävään toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen ylimääräinen yhtiökokous on kutsuttu koolle käsittelemään uuden hallituksen jäsenen valintaa eronneen hallituksen jäsenen tilalle.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimieliimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin

Konsernijaosto 25.11.2024 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta - yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2.12.2024 ja
- hallituksen jäseneksi kaupungin nimeämänä esittää isännöitsijä Pasi Simolaa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle



Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



10 §

Green Net Finland ry:n syyskokous 26.11.2024

VD/4415/00.01.05.03/2024

PT/RK-K/OS

Green Net Finland ry:n sääntömääräisessä syyskokouksessa 26.11.2024 käsitellään jäsenmaksujen suuruus vuodelle 2025, palkkiot, talousarvio sekä hallituksen ja tilintarkastajan valinta.

Yhdistyksen jäsenet	33 yritystä ja organisaatiota (2023) Yhdistyksen perustajajäseniä ovat Vantaan, Helsingin ja Espoon kaupungit, Uudenmaan liitto, sekä YTV (nyk. HSY ja HSL);
Toiminnan tarkoitus	Yhdistyksen tarkoitus on rakentaa vastuullisen ympäristöliiketoiminnan toimijoiden (yksityinen ja julkinen sektori sekä TKI) välistä verkostoyhteistyötä. Tarkoituksena on myös parantaa ja ylläpitää alan yleisiä ja yhteisiä toimintaedellytyksiä edistämällä toimijoiden osaamista ja uusien ratkaisujen käyttöönottoa. Yhdistys toimii ympäristötekniikan osaamiskeskuksena Uudellamaalla; Cleantech -alan verkosto, joka kokoaa yritykset, kunnat ja muut julkiset organisaatiot sekä tutkimus- ja kehitysorganisaatiot yhteen, luoden kehitystoimintaa älykkään ja energia- ja resurssitehokkaan vähähiilisen kaupunkiympäristön luomiseen. Edistää jäsenten liiketoimintaa ja kansainvälistymistä, cleantech -alan osaamisen kasvua, kaupallistamista jne.;
Henkilöstö	3;
Hallitus	Yhdistyksen hallitukseen kuuluu 8–12 jäsentä. Hallituksen toimikausi on kalenterivuosi ja se alkaa kalenterivuoden vaihtuessa. Hallituksen jäsenet valitaan kahdeksi toimikaudeksi kerrallaan ja he voivat toimia tehtävässään enintään 5 peräkkäistä toimikautta;
Hallitus 2023–2024	Nykyisessä hallituksessa on 8 jäsentä, joista Vantaan kaupunki on nimennyt yhden jäsenen;
Tilintarkastus	Tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö valitaan kulloinkin yhden vuoden toimikaudeksi;
Tilintarkastaja 2024	BDO Oy

Toimintasuunnitelmassa yhdistyksen substanssiteemoina ovat rakentamisen kiertotalous, uusiutuva yhteisöenergia ja energiatehokkaat sekä älykkäät aluelämmitysratkaisut ja kiertotalous yleisesti. Kansainväliset markkinat ja yhteistyö kohdistuvat tällä hetkellä Itämeren alueen yhteistyöhön (pl. Venäjä) ja EU:hun sekä Japaniin.

Yhdistyksen hanketoiminta painopisteittäin vuonna 2025:

Painopistealueella *kestävä ja puhdas energia ja ympäristö*:

- BLOCKCC – energiakorttelit – alueelliset toimintamallit ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi, hanke päättyy 30.6.2025.
- ERKKI - Energiatehokkuuden optimointi haasteellisissa julkisissa kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöissä, hanke päättyy 30.9.2026.
- StartSun - Start-ups for Solar Energy Communities, hanke päättyy 31.10.2026.



Painopistealueella *Kiertotalous kaupunkiympäristössä*:

- DigiPurku – digitaaliset ratkaisut rakennusten purkamisessa, hanke päättyy 30.6.2025.

Painopistealueella *Uutta kansainvälistä liiketoimintaa*:

- FINESTJAPAN - Boosting the Central Baltic cleantech exports to Japan, hanke päättyy 31.5.2027.

Painopistealueella *Älykäs ja kestävä liikkuminen*:

- Plus+T – Exchanging practices and enhancing in the field of sustainable transports, hanke päättyy 28.2.2025.

Talousarvioehdotuksessa yhdistyksen vuoden 2025 toiminnan tuotot ovat yhteensä 303 019 euroa (2024: 337 240 euroa), josta projektitoiminnan ulkopuolinen rahoitus yht. 280 619 euroa (297 940 euroa). Jäsenmaksutuotot ovat yhteensä 20 000 euroa (24 300 euroa). Kulut ovat yhteensä 293 725 euroa (335 190 euroa), josta projektitoiminnan osuus on 293 725 euroa (314 640 euroa). Talousarvioehdotuksen tilikauden tulos on ylijäämäinen 3794 euroa (2 050 euroa).

Jäsenmaksut ovat start-up-yrityksille 85 euroa, liikevaihdosta riippuen 198–2300 euroa ja julkisen sektorin 1 350 euroa/vuosi (2024: 1 350 euroa). Elinvoiman palvelualue ilmoitti, että varaus jäsenmaksua varten on sisällytetty kaupungin vuoden 2024 talousarvioon ja esittää, että yhdistyksen hallitukseen valitaan edelleen Panu Vuorimaa.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa erityisasiantuntija Panu Vuorimaan edustamaan Vantaan kaupunkia Green Net Finland ry:n syyskokouksessa 26.11.2024;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että yhdistyksen hallitukseen valitaan edelleen erityisasiantuntija Panu Vuorimaa; ja
- c) muilta osin antaa menettelyohjeeksi kannattaa hallituksen esityksiä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Hallintoasiantuntija Oona Säyriö, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



11 §

Konserniyhteisöjen yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen 2024 osa 4 kiinteistöyhtiöt

VD/7479/00.01.01.01/2024

PT/RK-K/JN

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa linjataan kaupungin yhteisöjä koskevaa omistajapolitiikkaa ja erityisessä osassa määritellään yhteisökohtaisesti yhteisön tarkoitus konsernissa sekä asema kaupungin palvelutuotannossa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjausten yleisen osan kokouksessaan 19.8.2024 § 12.

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisen osan hyväksymisen jälkeen kaikille kaupungin tytäryhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, joissa kuvataan muun muassa yhteisön toiminnan tarkoitus, perusteet kaupungin omistajuudelle, yhteisölle asetettavat pitkän aikavälin tavoitteet. Erityinen osa eli yhteisökohtaiset linjaukset valmistellaan päätöksentekoon yhteisökohtaisesti tai sopivissa yhteisöryhmissä. Yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia voidaan tarkistaa valtuustokausittain.

Kolmanteen osaan yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia on koottu kaupungin omistamat kiinteistöyhtiöt: Kiinteistö Oy Hakucenter sekä Hakopolun Liikekiinteistö Oy. Lisäksi erillisenä päätösasiana on VAV-konsernin omistajapoliittiset linjaukset, jotka valtuusto hyväksyy.

Kiinteistö Oy Hakucenteristä on tullut kaupungin tytäryhtiö vuonna 2020, kun kaupunkikonsernin omistusosuus nousi yli 50 % yhtiöstä. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuutta yhtiössä edelleen ja pääomistajana edistämään alueelle suunnitteleminen kehityshankkeiden toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeitaan laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita.

Hakopolun Liikekiinteistö Oy omistaa Koivukylän ostoskeskuksen ja Koivutorin ympäristön. Yhtiön omistus liittyy Koivukylän kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen käynnistämisessä. Samoin kuin Kiinteistö Oy Hakucenterin osalta, kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä, ja pääomistajana edistämään kiinteistökehityshankkeen toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeitaan laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita.

Molempien yhtiöiden omistamat rakennukset ovat elinkaarensa lopussa ja niissä tehdään vain terveellisyiden ja turvallisuuden kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä olevat yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- K Oy Hakucenter yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 2025–2028
- Hakopolun Liikekiinteistö Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 2025–2028

Täytäntöönpano: Konserniohjaus- ja valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY HAKUCENTER

Kaupunkikonsernin omistus ~~53,4 %~~ 59,2 %

Yhtiön toimiala Omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 94. kaupunginosan korttelissa 94019 sijaitsevaa tonttia nro 25 sekä sillä olevaa liikerakennusta.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Hakunilan keskuksessa olevan liikekiinteistön. Rakennus on valmistunut 1986. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 41 % ~~35,25 %~~ ja VTK-konserniin kuuluva kaupungin tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy ~~VTK Kiinteistöt Oy~~ omistaa 18,2 %. Kaupungin hallitsemat tilat ovat kaupunkikonsernin ulkopuolisilla toimijoilla sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Vantaan Ratikan linjauksen varrella. Hakunila on tärkeä täydennysrakentamisen alue Vantaalla tulevaisuudessa. Ostoskeskus muodostuu kahdesta yhtiöstä: Kiinteistö Oy Hakucenter Oy:stä ja Hakunilan Keskus Oy:stä. Kaupungilla on omistusta molemmissa yhtiöissä. Yhtiöiden omistus liittyy Hakunilan kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen osalta. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistususuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään alueelle suunniteltujen kehityshankkeiden toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeitaan laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita. Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa

~~kaupungin palveluiden alueellinen tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.~~

Tavoitteet vuosille 2025–2028 ~~2021–2024~~

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset tavoitteet ja päämäärät ~~sekä~~ sen, että yhtiö osaltaan myötävaikuttaa kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Hakunilassa. Samoin yhtiö huolehtii ~~rakennuksen arvon säilymisestä sekä turvaa~~ kiinteistön toimintakunnossa pysymistä ja turvallisuudesta kiinteistön elinkaaren loppuajankana huomioiden rakennuksen elinkaari ja jäljellä oleva käyttöikä. Lisäksi Yhtiö huomioi kaupungin sille asettamat elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön tavoitteet. Rakennuksen elinkaaren loppuajan pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan resurssiviisaasti toteuttaen vain kiinteistön käytössä säilymisen sekä terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi välttämättömät korjaukset. Yhtiöllä tulee olla pitkän tähtäimen suunnitelma ja korjauksia suoritetaan PTS:n mukaisesti kuitenkin rakennuksen suunniteltu käyttöikä huomioiden.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen



- Kiinteistöosaakeyhtiöihin liittyvä hallinto-osaaminen
- Hallituksen koko 5 (~~3~~ 2 kaupungin nimeämää ja 1 VTK-konsernin edustaja)



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY HAKUCENTER

Kaupunkikonsernin omistus 59,2 %

Yhtiön toimiala Omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 94. kaupunginosan korttelissa 94019 sijaitsevaa tonttia nro 25 sekä sillä olevaa liikerakennusta.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Hakunilan keskuksessa olevan liikekiinteistön. Rakennus on valmistunut 1986. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 41 % ja VTK-konserniin kuuluva Vivamus Kiinteistöt Oy omistaa 18,2 %. Kaupungin hallitsemat tilat ovat kaupunkikonsernin ulkopuolisilla toimijoilla käytössä.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Vantaan Ratikan linjauksen varrella. Hakunila on tärkeä täydennysrakentamisen alue Vantaalla tulevaisuudessa. Ostoskeskus muodostuu kahdesta yhtiöstä: Kiinteistö Oy Hakucenter Oy:stä ja Hakunilan Keskus Oy:stä. Kaupungilla on omistusta molemmissa yhtiöissä. Yhtiöiden omistus liittyy Hakunilan kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen osalta. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään alueelle suunnitteleminen kehityshankkeiden toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeita laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita.

Tavoitteet vuosille 2025–2028

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset tavoitteet ja päämäärät sekä sen, että yhtiö osaltaan myötävaikuttaa kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Hakunilassa. Samoin yhtiö huolehtii kiinteistön toimintakunnossa pysymisestä ja turvallisuudesta kiinteistön elinkaaren loppuajana. Yhtiö huomioi kaupungin sille asettamat elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön tavoitteet. Rakennuksen elinkaaren loppuajan pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan resurssiviisaasti toteuttaen vain kiinteistön käytössä säilymisen sekä terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi välttämättömät korjaukset.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen
- Kiinteistöosaakeyhtiöihin liittyvä hallinto-osaaminen
- Hallituksen koko 5 (3 kaupungin nimeämää ja 1 VTK-konsernin edustaja)







YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

HAKOPOLUN LIIKEKIINTEISTÖ OY

Kaupungin omistus ~~57%~~ 79%

Yhtiön toimiala Omistaa ja hallita Havukosken kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 74403/2 sekä sille rakennettua liikerakennusta (Hakopolku 2).

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Koivukylän ostoskeskuksen ja Koivutorin ympäristön. Rakennus on valmistunut 1981.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiön omistus liittyy Koivukylän kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen käynnistymisessä. Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa maankäyttöön liittyvien intressien toteutuminen sekä ~~kaupungin palveluiden alueellinen varmistaa~~ alueellisten palveluiden tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään kaupungin alueelle suunnitteleminen kehityshankkeiden toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeitaan laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita.

Valtuustokauden 2025–2028 tavoitteet

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet myötävaikuttamalla kaupungin

aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Koivukylässä, huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä sekä Yhtiö turvaa malla kiinteistön toimintakunnossa pysymisen mahdollisimman hyvin rakennuksen elinkaaren jäljellä olevan ajan huomioiden. Lisäksi yhtiö huomioi kaupungin sille asettamat elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön tavoitteet. Rakennuksen elinkaaren loppuaajan pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan resurssiviisaasti. Rakennuksen elinkaaren loppuajana välttämättömiä korjauksia toteutetaan vain kiinteistön käytössä säilymisen sekä terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjauksia suoritetaan PTS:n mukaisesti kuitenkin rakennuksen suunniteltu käyttöikä huomioiden.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen
- Kiinteistöosaakeyhtiöihin liittyvä hallinto-osaaminen
- Hallituksen koko 4 5 (kolme kaupungin nimeämää jäsentä sekä yksi vähemmistöosakkeenomistajien nimeämä jäsen)





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

HAKOPOLUN LIIKEKIINTEISTÖ OY

Kaupungin omistus 79 %

Yhtiön toimiala Omistaa ja hallita Havukosken kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 74403/2 sekä sille rakennettua liikerakennusta (Hakopolku 2).

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Koivukylän ostoskeskuksen ja Koivutorin ympäristön. Rakennus on valmistunut 1981.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiön omistus liittyy Koivukylän kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen käynnistymisessä. Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa maankäyttöön liittyvien intressien toteutuminen sekä varmistaa alueellisten palveluiden tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään kaupungin alueelle suunnitteleminen kehityshankkeiden toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeitaan laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita.

Valtuustokauden 2025–2028 tavoitteet

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet myötävaikuttamalla kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Koivukylässä. Yhtiö turvaa kiinteistön toimintakunnossa pysymisen

mahdollisimman hyvin rakennuksen elinkaaren jäljellä olevan ajan. Lisäksi yhtiö huomioi kaupungin sille asettamat elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön tavoitteet. Rakennuksen elinkaaren loppuajan pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan resurssiviisaasti. Rakennuksen elinkaaren loppuajana välttämättömiä korjauksia toteutetaan vain kiinteistön käytössä säilymisen sekä terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen
- Kiinteistöosaakeyhtiöihin liittyvä hallinto-osaaminen
- Hallituksen koko 4 (kolme kaupungin nimeämää jäsentä sekä yksi vähemmistöosakkeenomistajien nimeämä jäsen)







12 §

Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet

VD/7633/00.01.02.06/2024

PT/RK-K/TE/NJ

Ateriatuotannon toimintamalleista on tehty viime vuosina Vantaan kaupungilla useita erilaisia selvityksiä. **Kaupunginhallitus** käsitteli 17.6.2019 § 12 keittiöverkkoselvitystä ja päätti 16.12.2019 § 13 pilotoinnista pilotointisuunnitelman mukaisesti. Pilotoinnin tuloksena ei löydetty kuitenkaan merkittäviä tuloksia.

Loppuvuodesta 2021 konsernijaoston iltakoulussa keskusteltiin aluekeittiöiden toteuttamisesta keittiötarvetta turvaamaan. Ensimmäiseksi aluekeittiökohteeksi suunniteltiin Varia Vehkalaa. Muiden aluekeittiöiden osalta tilanne jäi avoimeksi.

Vantin omistajapoliittiset linjaukset hyväksyttiin **kaupunginvaltuustossa** 14.11.2022 § 7. Linjausten mukaan Vantti toteuttaa v. 2023-2026 kehittämisohjelman, jonka tavoitteena asiakastytyvyyden ja kustannustehokkuuden parantaminen. Vantin kehittämisohjelma esiteltiin konsernijaoston iltakoulussa huhtikuussa 2023. Ateriapalveluiden tuotannon keskittäminen oli yksi kehittämisohjelman keskeisistä teemoista. Keittiökapasiteetin turvaamiseksi ja Vantin kehittämisohjelman mahdollistamiseksi on noussut tarve valmistella pidemmän tähtäimen palveluverkkosuunnitelma, jotta keittiöratkaisuja ei pohdita vain osana yksittäisiä hankkeita ja keittiöratkaisuihin löydetään yhteiset linjaukset.

Kaupunginjohtaja teki 4.9.2024 § 46 päätöksen keittiöiden palveluverkkoryhmän asettamisesta. Päätöksessä todetaan, että kaupungin on syytä valmistella pidemmän tähtäimen palveluverkkosuunnitelma, jotta keittiöratkaisuja ei pohdita vain osana kutakin yksittäistä hanketta. Päätöksen mukaan ennen palveluverkon yksityiskohtaisempaa suunnittelua palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet tuodaan konsernijaoston ja kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi syksyn 2024 aikana.

Keittiöiden palveluverkkotyöryhmä on määritellyt liitteenä olevat palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet. Periaatteissa linjataan, että ruuan valmistus keskitetään nykyistä harvempiin aluekeittiöihin, joita pyritään sijoittamaan oppilaitosten yhteyteen. Tavoitteena on toteuttaa 4-5 aluekeittiötä, riippuen kysyntäennusteista ja tulevista keittiömuutoksista. Ruuanvalmistusmenetelmänä käytetään cook and chill -tuotantotapaa ja ruuan jakelussa päästöt, haitat ja kustannukset minimoidaan. Tavoitteena on, että palveluntuottajat maksavat vuodesta 2026 lähtien vuokraa keittiötilasta. Vantin osalta muutos voidaan toteuttaa 2026 budjettiin, mutta ostopalvelutuotannon osalta eteneminen tilojen vuokraamiseen etenee vaiheittain.

Keittiöiden palveluverkkovalmistelu tehdään samassa aikataulussa kaupunkitasoisen palveluverkkovalmistelun kanssa. Vaikka keittiöiden palveluverkkovalmistelu on vielä kesken, edistetään aluekeittiöhankkeita niissä uudis- tai peruskorjausinvestoinneissa, jonne aluekeittiön sijoittaminen arvioidaan järkeväksi.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet, jotka ohjaavat palveluverkon jatkovalmistelua.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet
- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet (salassa pidettävä Julkl (21.5.1999/621) 24.1 §:n 8 kohta)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Hankintajohtaja Tiina Ekholm,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet



**Vantaa ♦ Vanda
1974–2024**

Keittiöiden palveluverkkotyöryhmä

- Kaupunki aloittaa valmistelemaan keittiöiden palveluverkkosuunnitelmaa, jotta keittiöratkaisuihin löydetään yhteiset linjaukset eikä keittiöratkaisuja pohdita vain osana yksittäisiä hankkeita.
- Ennen palveluverkon yksityiskohtaisempaa suunnittelua keittiöiden palveluverkkotyöryhmä on määritellyt palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet, jotka viedään **25.11. konsernijaoston** ja **16.12. kaupunginhallituksen** hyväksyttäväksi.
- Keittiöiden palveluverkkotyöryhmään kuuluvat seuraavat jäsenet:
 - Tiina Ekholm, työryhmän puheenjohtaja, hankintajohtaja, konsernipalvelut
 - Päivi Kandolin, talousarviopäällikkö, talousohjaus
 - Noora Järvi, työryhmän sihteeri, erityisasiantuntija, talousohjaus
 - Eija Kivineva, hankepäällikkö, toimitilajohtaminen
 - Ulla Hännikäinen, vuokrausasiantuntija, kiinteistöhallinta ja asuminen
 - Ursula Snellman, projektipäällikkö, MUMS-hanke ja varajäsen Päivi Kaipainen
 - Marjaana Yläjääski, asemakaavapäällikkö, asemakaavoitus
 - Markus Hammarström, turvallisuuspäällikkö, kaupunkiturvallisuustiimi
 - Taina Huttunen, toimitusjohtaja, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy
 - Hannakaisa Haanpää, ateriapalvelujohtaja, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Tehtävänanto työryhmälle

1

Yleinen näkemys: miten keittiötoiminta järjestetään, konsepti ja periaate

2

Huomioitavat rajoitteet: miten kokonaiskonsepti huomioidaan

3

Kustannukset: kustannustehokkuus, kustannusten kohdentuminen oikein, läpinäkyvyys

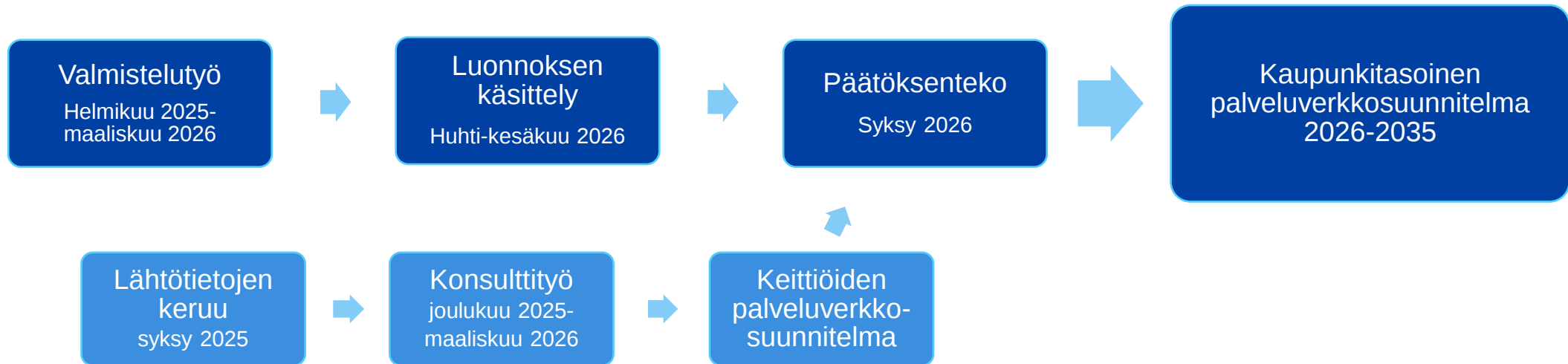
Laatimisen periaatteet

Keittiöiden palveluverkkosuunnittelu

- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelma laaditaan 10 vuodeksi ja suunnitelmaa päivitetään kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman päivityksen yhteydessä valtuustokausittain.
- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelma laaditaan toimitilajohtamisen johdolla yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkiympäristön asemakaavoituksen, talousohjauksen kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun, hankinnan palveluyksikön ja Vantin kanssa. Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimiseen hankitaan ulkopuolinen konsultti.
- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelman ohjausryhmänä toimii keittiöiden palveluverkkotyöryhmä. Ohjausryhmä jatkaa kokoontumista 1 krt. / kk suunnitelman laatimisen ajan. Ohjausryhmä seuraa suunnitelman toteutumista, pitää huolen kokonaiskuvasta ja reagoi tarvittaessa muutoksiin.

Palveluverkkosuunnitelmien prosessit

- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelmaa tehdään rinnakkain kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman kanssa.
- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelmassa ehdotetaan keittiöiden sijainnit, jotka vahvistuvat kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman hyväksynnän yhteydessä.



Periaatteita keittiöpalveluverkon suunnitteluun

- Ruuan valmistus keskitetään nykyistä harvempiin yksiköihin.
- Vantaan kaupungin kasvatuksen ja oppimisen toimialan tarvitsemat ateriat tuotetaan pääasiassa Vantaalla oppilaitosten yhteydessä olevissa keittiöissä. Keittiöiden palveluverkkosuunnitelmassa tutkitaan, onko mahdollista toteuttaa aluekeittiöitä oppilaitosten yhteyteen.
- Aluekeittiö toteutetaan ison yhtenäiskoulun tai toisen asteen oppilaitoksen yhteyteen.
 - Isommassa yksikössä voidaan paremmin osallistaa oppilaita ruoan kehittämiseen.
 - Isommat kouluyksiköt sijaitsevat keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa isojen väylien läheisyydessä, joka helpottaa ruoan kuljetuksia ja pitää suuremman kuljetusvolyymin isoilla teillä.
- Tavoitteena 4-5 aluekeittiötä, riippuen kysyntäennusteista ja tulevista keittiömuutoksista.
 - Aluekeittiö toteutetaan kohteisiin, joissa ulos lähtevien ateroiden määrä min. 4000 aterialla päivässä.
 - Valmistavat keittiöt kohteissa, joissa opiskelijamäärä vähintään 800. Palvelukeittiöihin ruoka toimitetaan aluekeittiöistä.

Periaatteita keittiöpalveluverkon suunnitteluun

- Ruuanvalmistusmenetelmänä käytetään Cook and chill -tuotantotapaa.
- Ruuan jakelusta aiheutuvat päästöt, haitat ja kustannukset minimoidaan.
 - Aluekeittiöstä ulos toimitettava ruoka kuljetetaan kylmänä.
 - Jakelu koulujen ja päiväkotien aukioloaikojen ulkopuolella.
 - Jakelu päästöttömillä ajoneuvoilla.
- Palveluntuottaja maksaa vuokraa keittiötilasta.
 - Keittiön vuokra vyörytetään palvelun tuottajalle.
 - Tilavuokran (joka ei sisällä keittiöiden laitteita) kustannukset samat palveluntuottajalle kuin Kasvatuksen ja oppimisen toimialalle.
 - Pitää selvittää laitteiden omistajuus ja vuokraus. Nykyisin laitteet kaupungin omia.
 - Muutos toteutetaan vuoden 2026 budjettiin.

Cook and chill - ruuanvalmistusmenetelmä

- Cook and chill (kypsennä ja jäähdytä) -ruuanvalmistusmenetelmä
 - Kypsennys ja ammattimainen nopea jäähdytys varastointilämpötilaan.
 - Ruoka säilytetään muutamia päiviä myöhempää käyttöä varten.
- Cook and chill -ruuanvalmistuksen edut ovat:
 - Ruuan valmistuksen kustannustehokkuus, tasalaatuisuus ja turvallisuus.
 - Tuotteen säilyvyys pitenee, koska sitä voidaan säilyttää kypsentämisen jälkeen muutamia päiviä ilman, että sen laatu tai koostumus kärsivät.
 - Elintarviketuotteen turvallisuus lisääntyy, koska nopea siirtyminen kypsennyslämpötilasta jäähdytyslämpötilaan estää bakteerien ja patogeenien kasvun.
 - Keittiön tuottavuus lisääntyy, koska työnkulku on yhdenmukaisempaa ja mahdollistaa tehokkaamman organisoitumisen. Ruuan valmistus voidaan toteuttaa kahdessa vuorossa.

Yhteenveto periaatteista

- Keittiöiden palveluverkkosuunnitelma päivitetään jatkossa osana kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman päivitystä.
- Ruuanvalmistusmenetelmänä käytetään Cook and chill –tuotantotapaa.
- Aluekeittiö toteutetaan ison yhtenäiskoulun tai toisen asteen oppilaitoksen yhteyteen.
- Palveluntuottaja maksaa vuokraa keittiötilasta.
- Keittiöverkon suunnittelussa huomioidaan varautuminen.



13 §

Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, 9.10.2024

VD/6838/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n kanssa 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. Keskusteluun osallistuivat kaupungin puolelta konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen sekä konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi ja yhtiön puolelta toimitusjohtaja Taina Huttunen.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on kaupungin 100-prosenttisesti omistama in house -periaatteella toimiva, voittoa tavoittelematon yhtiö, joka tuottaa kaupungin toimialoille ateria-, puhtaus-, kiinteistö- sekä aula- ja turvapalveluja. Vantti sekä tuottaa itse palveluja kaupungille ja kaupunkilaisille että on kaupungin oman palvelutuotannon tukena.

Yhtiön talous on kehittynyt vakaasti viime vuosien aikana. Vuodelle 2024 ennustetaan noin 52,4 miljoonan euron liikevaihtoa (49,3 miljoonaa euroa 2023). Tilikauden tulosenuste on 678 tuhatta euroa (199 tuhatta euroa 2023). Yhtiön taloudellisena tavoitteena on ollut vuodesta 2021 lähtien saavuttaa tilikauden tulos, joka on vähintään yhden prosentin verran liikevaihdosta. Tavoitteella on pyritty parantamaan yhtiön vakavaraisuutta. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

Liiketoiminta-alueet työllistävät noin 875 henkilöä. Puhtauspalvelut ovat edelleen suurin työllistäjä 330 henkilöllä. Ateriapalveluiden liiketoiminnassa työskentelee 319 henkilöä ja kiinteistöpalveluissa 226 henkilöä. Vantin tuottamien aula- ja turvapalveluiden tuotanto Vantaa Kerava hyvinvointialueelle loppui 1.1.2024. Muutoksen yhteydessä Vantista siirtyi vuoden 2024 alussa 23 henkilöä Securitas Oy:n palvelukseen, joka tuottaa jatkossa palvelut Vantaa-Kerava hyvinvointialueelle.

Vantin yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset hyväksyttiin **kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 7**. Linjausten mukaan yhtiön tulee sitoutua pitkäjänteisesti kehittämään toimintaansa erikseen laadittavan kehittämisohjelman mukaan. Kehittämisohjelma valmistui keväällä 2023. Ohjelman tavoitteena on, että Vantti pystyy kasvattamaan merkittävästi laatua ja asiakastyytyväisyyttä ja parantamaan kustannustehokkuutta. Yhtiö edistää näitä tavoitteita ateriapalveluiden laadun parantamisella, rakentamalla asiakaslähtöisen palveluorganisaation ja kehittämällä asiakaskokemusta. Lisäksi yhtiö tekee monia toimenpiteitä kustannustehokkuuden tavoitteen saavuttamiseksi.

Yhtiön mukaan kehittämisohjelmat ovat edenneet liki suunnitellusti. Kehittämisohjelmassa keskeinen muutos toiminnassa on uuteen palveluorganisaatiomalliin siirtyminen. Kokonaispalvelumallista on saatu erittäin paljon myönteistä palautetta mallia pilotoitaessa, joten kokonaispalvelumallia laajennetaan koko Vantin toimintaan. Vantti on muuttanut organisaationsa asiakaslähtöisemmäksi palveluorganisaatioksi siten, että kaikkien Vantin tuottamien palveluiden ohjaus ja asiakasvastuu on keskitetty yhteen alueellisesti. Asiakkaalla on Vantissa jatkossa palvelusta riippumatta sama asiakasvastaava, joka vastaa koko asiakkuudesta Vantin puolella. Muutos selkeyttää asiakkuudenhallintaa ja kehittämistä sekä näyttäytyy asiakkaan suuntaan yksinkertaisempaan mallina kuin eri palveluiden erilliset yhteyshenkilöt.



Vantin asiakastyytyväisyyden kehittämisessä mallina on ollut henkilöstön tyytyväisyyden ja asiakastyytyväisyyden kehittäminen rinnakkain, sillä henkilöstön tyytyväisyys korreloi asiakastyytyväisyyteen. Molemmista tehdään vuorotellen NPS mittauksia suunniteltujen kehittämistoimien toteuttamisen jälkeen. Esimerkiksi ateriapalveluiden laadun parantaminen, jota mitataan NPS-kyselyllä, on kehittynyt lähtötilanteesta (NPS -64) erinomaisesti joulukuussa 2023 tehtyyn mittaukseen (NPS -5). Seuraavan kyselyn tulokset saadaan lokakuun loppupuolella. Liitteenä olevassa yhtiön esityksessä on eritelty jokaisen tavoitteen kannalta keskeisiä toimenpiteitä sekä niiden toteutumisen aikataulua ja tilannetta.

Lisäksi Vantti selvittää henkilöstön tyytyväisyyttä mm. osallistumalla PeoplePower-henkilöstötutkimukseen. Vantin tulokset tutkimuksessa ovat kehittyneet vuosittain ja vuoden 2023 tutkimuksessa Vantti sai luokitukseksi AAA-tason, joka on tunnustus poikkeuksellisen hyvät henkilöstötutkimuksen tulokset saavuttaneille organisaatioille. Uusi henkilöstötutkimus käynnistyy yhtiössä 21.10.2024.

Vantin ateriapalveluiden toiminnan kehittämisen kannalta olennaista on, että Vantilla on kehittämisohjelman mukaisesti riittävää aluekeittiökapasiteettia käytössään tulevaisuudessa. Vantti on osallistunut kaupungin syksyllä 2024 käynnistämän keittiöiden palveluverkkotyöryhmän työskentelyyn, jotta kehittämisohjelman toimintamallit tulevat huomioiduksi palveluverkon kehittämisessä.

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan itsearviointikyselyyn vuosina 2022, 2023 ja 2024. Lisäksi yhtiö on arvioinut riskienhallinnan raportoinnissa toukokuussa 2024 yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä ja päivittää riskienhallinnan selonteon konserniohjauksen ja -valvonnan yksikölle joulukuussa. Yhtiö on myös osallistunut hallitustyön arvioinnin kyselyyn keväällä.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Vantaan Tilapalvelu Vantti Oy, 9.10.2024
- Yhtiön esitys / Vantaan Tilapalvelu Vantti Oy, 9.10.2024 (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. kohta 20)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Omistaja- ohjauskeskustelu

9.10.2024

Taina Huttunen

LIITE: Konsernijaosto 25.11.2024 / 13 §



Vantin liikevaihdon jakauma ja henkilöt liiketoiminnoittain



Ateriapalvelut
319 henkilöä
lv. 24,8 milj€



Puhtauspalvelut
330 henkilöä
lv. 12,7 milj€

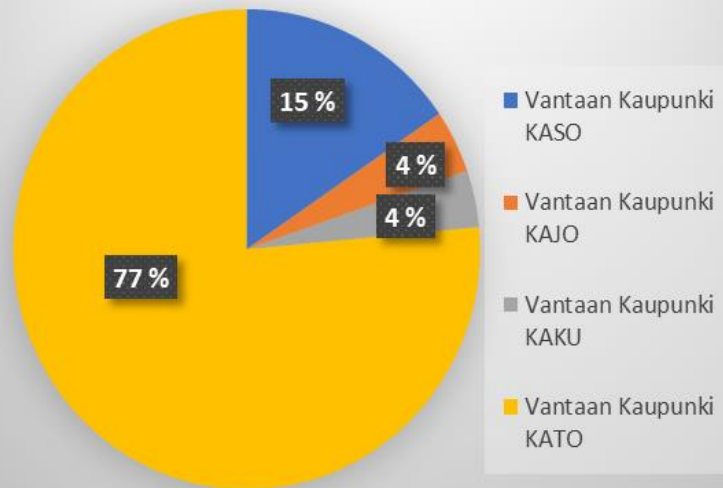


Kiinteistöpalvelut
(Turva- ja kuljetuspalvelut)
226 henkilöä
lv. 14,9 milj€

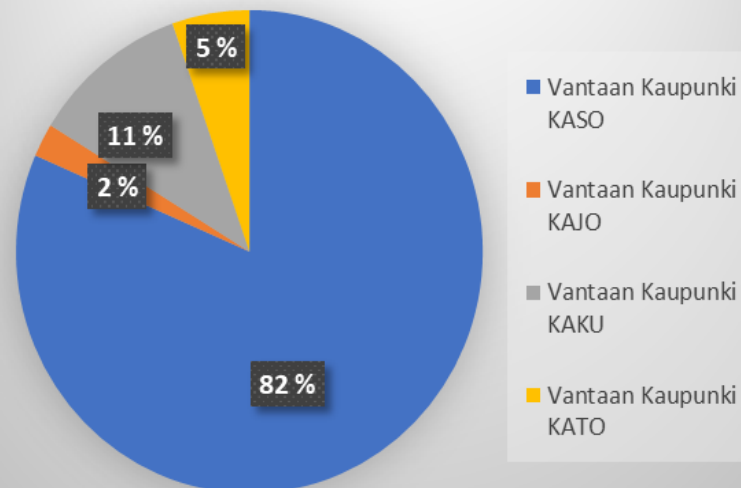


Vantin liikevaihto asiakkaittain

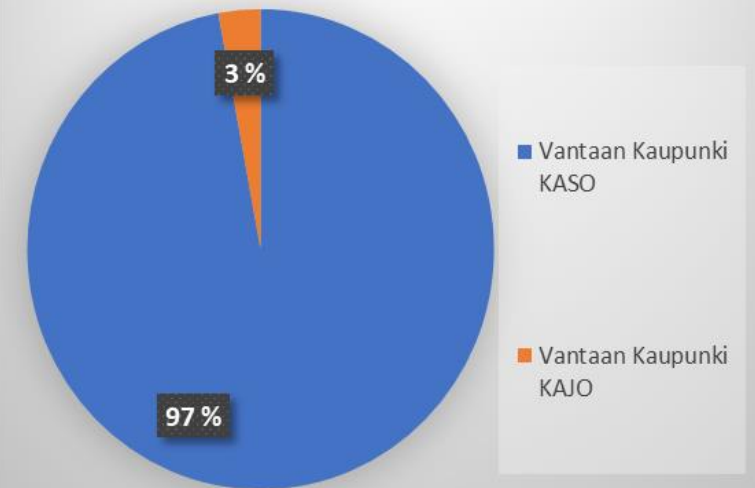
Kiinteistöpalvelut



Puhtauspalvelut



Ateriapalvelut



Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Mittarin tilanne elokuu 2024	Tavoitetaso 2024	Ennuste 2024
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta	0,4	1,24	1,00	
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	-9	Tulos 10/ 2024	3	
Kehittämishjelma: Ateriapalveluiden asiakastyytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	-5	Tulos 10/ 2024	-30	
Kehittämishjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 %	ei käytössä	1,12	1,00	
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,15	Tulos 11/ 2024	4,20	
Sairauspoissaolot %	%	5,97	5,34	5,60	
12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	50,1	43,0	49,5	
12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto ja tavoitetason asettaminen vuoden 2024 aikana				
12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Aiheutetut CO2 päästöt (t) / tuotantoauto	0,50	0,57	0,50	
3. Terveyttä ja hyvinvointia (sosiaalinen vastuullisuus)	eNPS	11	7	8	
8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua (hyvä hallintotapa ja organisaation johtaminen)	Henkilöstön lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)		176	90	

Vantin kehittämishjelma

Vantin kehittämishohjelma

1. Ateriapalveluiden laadun parantaminen
2. Asiakaslähtöinen palveluorganisaatio
3. Asiakaskokemuksen kehittäminen
4. Kustannustehokkuuden läpinäkyvyys



1. Ateriapalveluiden laadun parantaminen

Tavoite	Toimenpide	2/3 2024
Kustannustehokkuuden parantaminen	Aluekeittiökohteiden varmistaminen	X
Tehokas valvonta, seuranta ja perehdyttäminen	Resurssin lisäys	X
Ammattitaitoisen hlöstön riittävyys.	Ruokatuotteen käytön laajentaminen	X
Kustannustehokkuus ja tasalaatuisuus	Cook&Chill, oman tuotannon aloittaminen 2023	X
Ruoan riittävyyden varmistaminen	Valmistavan keittiön ja palvelukeittiön tilausprosessi	X
Ruoan riittävyyden varmistaminen	Jaksotetun ruoan valmistuksen aloitus	X
Tuoteturvallisuuden parantaminen.	Erikoisruokavalioiden keskittäminen	X
Reseptiikan noudattaminen	Laadunseurantaprosessin muutos	X
Oppilaiden osallistuminen	Työpajat oppilaiden kanssa – Toiveruokakysely	X
Viestinnän parantaminen	Nuorisovaltuuston tapaaminen	X
Loppukäyttäjän asiakaskokemus	Asiakastyytyväisyyskysely – valitut luokka-asteet	X
Loppukäyttäjän asiakaskokemus	6 vk ruokalista > 5vk	X

(NPS) 3/2023

-64



(NPS) 12/2023

-5



2. Asiakslähtöinen palveluorganisaatio

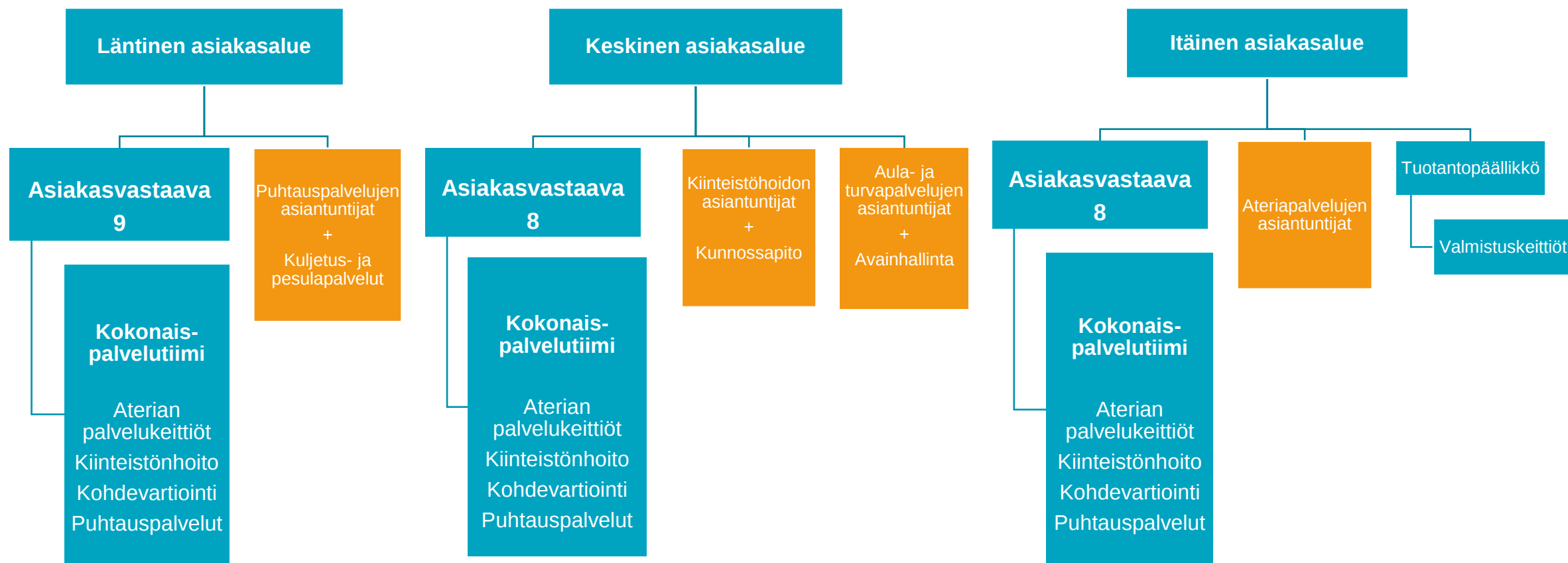
1.1 2024 – 30.6.2024



1.7 2024 – 31.12.2024



Organisaatio 1.1 2025 alkaen



Miten kokonaispalvelumalli näkyy asiakkaalle?

”On hyvä, että asiakkaan näkökulmasta on vain yksi ihminen, joka osaa auttaa kaikkiin Vantin palveluihin liittyvissä asioissa.”

”... Pompottelu on jäänyt pois, kun yhteyshenkilö tietää kenelle mikäkin asian hoito kuuluu.”

”Kertakaikkisen hyvä tilanne, kun kaikki asiat voi hoitaa eteenpäin saman henkilön kanssa.”

”... [Asiakasvastaava on] helposti lähestyttävä, yhteydenpito vaivatonta ja nopeaa, tsekkauspalaverit hyvät, palautteet otetaan aina rakentavasti vastaan ja ne käsitellään.”

Vastauksia
kokonaispalvelumallin
pilottialueiden
asiakaskyselystä
tammikuulta 2024.



3. Asiakaskokemuksen kehittäminen

- Asiakkaan näkemyksen lisäksi henkilöstön näkemys asiakkaiden tyytyväisyydestä.
- Tehtyjen toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointi Vantin henkilöstölle ja Vantin asiakkaille.
- Asiakaskysely kohdistetaan asiakaskohteiden yhteyshenkilöille.



3. Asiakaskokemuksen kehittäminen

Kysymys henkilöstölle: Kuinka todennäköisenä pidät, että asiakkaamme suosittelee Vanttia ystävälleen tai tuttavalleen?

Kilpailukykyanalyysi

3/2023

Henkilöstö

(arvio NPS:stä)

-20

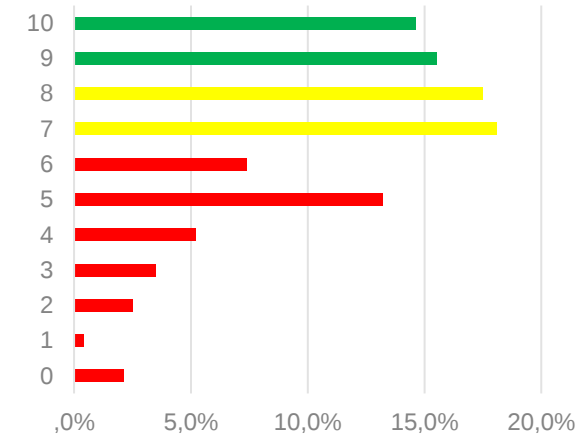
Välimittaus 2024

6 /2024

Henkilöstö

(arvio NPS:stä)

-4



Kysymys asiakkaille: Kuinka todennäköisesti suosittelet Vanttia ystävällesi tai tuttavallesi?

Kilpailukykyanalyysi

3/2023

Asiakkaat

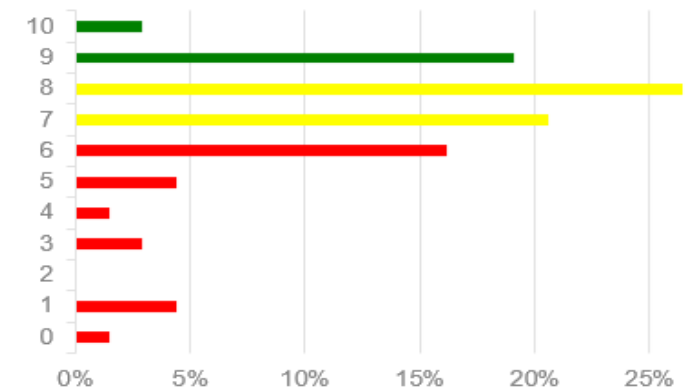
-30

Välimittaus

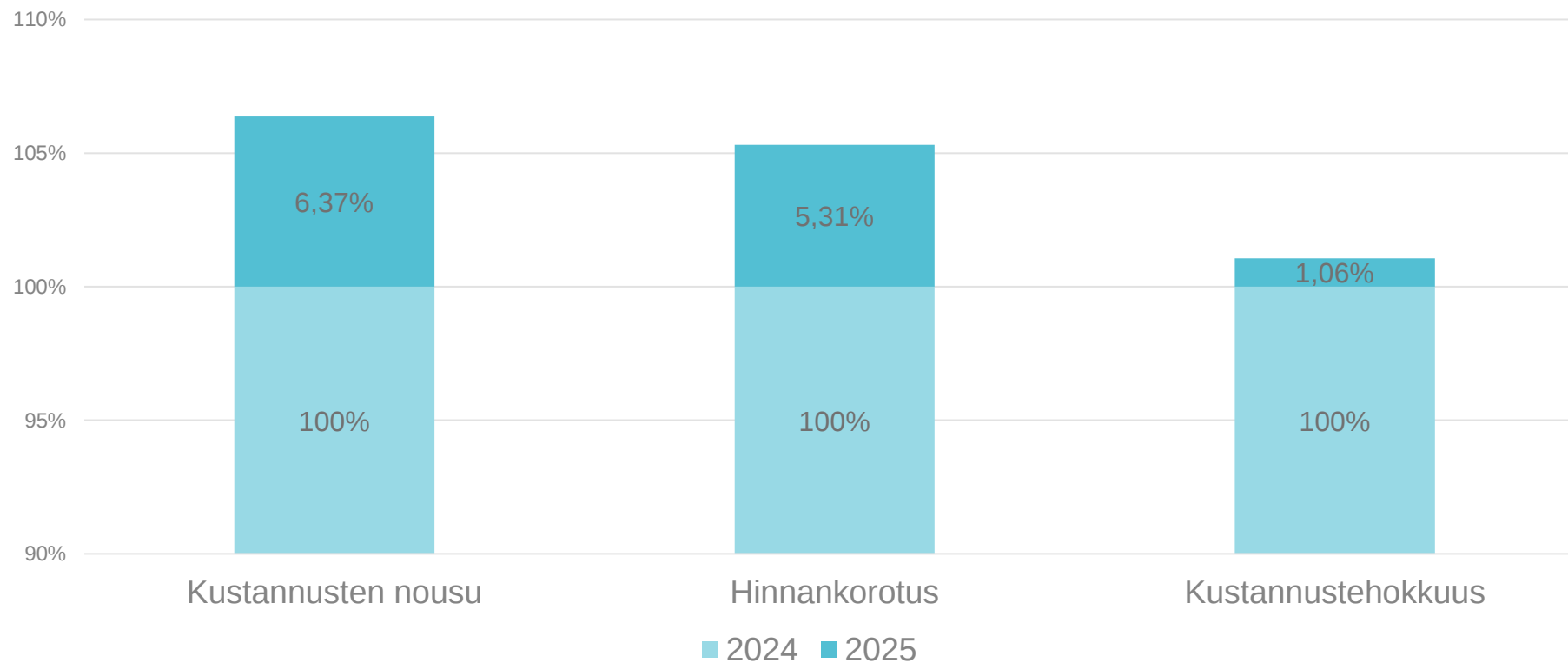
12/2023

Asiakkaat

-9



4. Kustannustehokkuus



Keskeiset henkilöstötunnusluvut 1-8/2024

Vertailuluku 1-8/2023, punaisella

 Headcount henkilöitä:	 Keski-ikä:	 Vapaaehtoinen henkilöstövaihtuvuus:
861 ₈₇₀	48,36 _{48,27}	4,72% _{8,51}
 FTE:	 Työsuhteiden lukumäärä:	 Työsuhteen kesto:
813,71 _{797,46}	923 ₉₁₀	8,67 _{8,81}
		 Sairauspoissaoloprosentti:
		5,52% _{5,41%}

FTE (Full time equivalent – Henkilötyövuodet) Mikäli työntekijän työaika on 75% maksuryhmän viikkotyöajasta, niin kyseinen henkilö lasketaan 0,75 henkilönä. Henkilöt, joiden poissaolo on yhtäjaksoisesti koko tarkastelujakson mittainen jätetään FTE-luvun laskennasta pois.

Headcount Henkilömäärällä tarkoitetaan koko kuukauden voimassa olevia työsuhteita. Henkilömäärään otetaan mukaan kaikki henkilöt, joiden työsuhteet ovat olleet voimassa koko kuukauden ja ovat saaneet nettopalkkaa kyseiseltä ajanjaksolta.

Vapaaehtoinen henkilöstövaihtuvuus lasketaan vakituisen työsuhteen päättäneiden henkilöiden perusteella, jotka ovat päättäneet työsuhteensa vapaaehtoisesti.

Sairauspoissaoloprosentti Sairauspoissaolotuntien kokonaismäärä jaettuna teoreettisella työtuntien kokonaismäärällä. Sairauspoissaolotunneissa huomioidaan vain työpäivien tunnit.



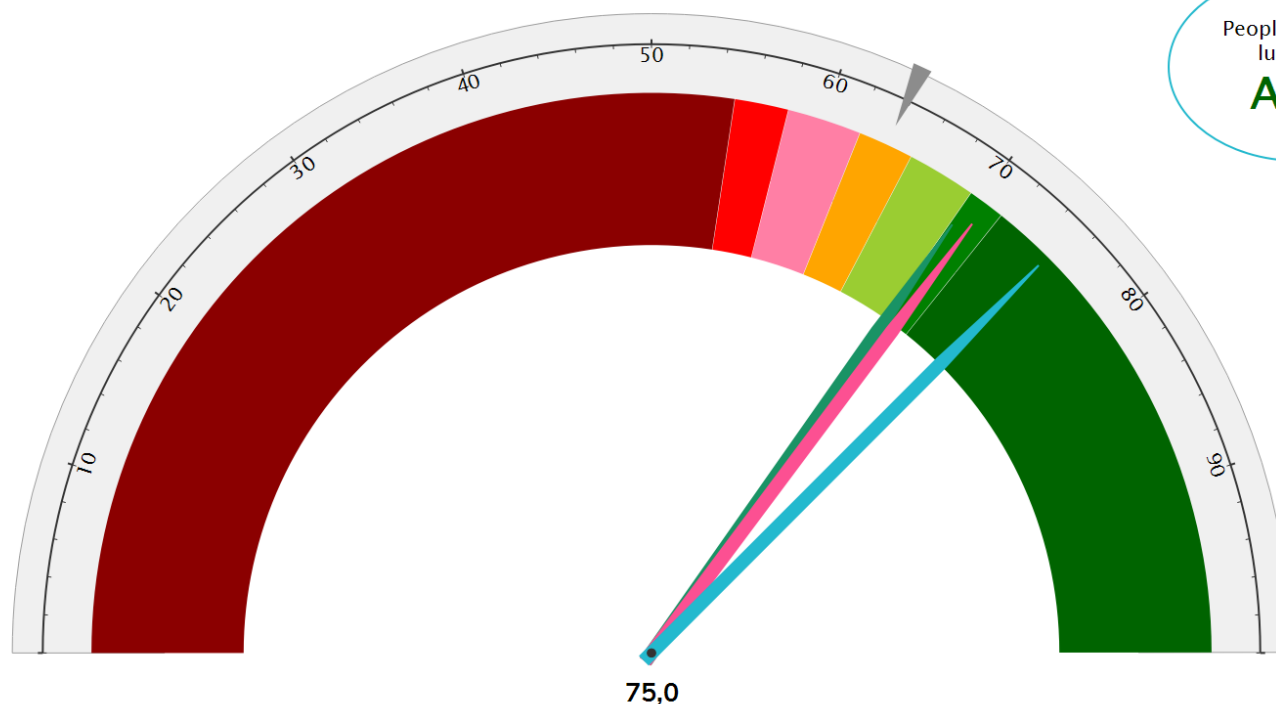
PeoplePower®-henkilöstötutkimus



AAA Erinomainen
AA+ Hyvä+
AA Hyvä
A+ Tyydyttävä+
A Tyydyttävä
B Välttävä
C Heikko

Vantti Oy

PeoplePower®-luokitus suhteuttaa tarkasteltavan yksikön tulostason normiin (harmaa nuoli)



PeoplePower®-
luokitus
AAA

Suomen innostavimmat työpaikat on Eezy Flown vuosittainen tunnustus poikkeuksellisen hyvät henkilöstötutkimuksen tulokset saavuttaneille organisaatioille.

Tänä vuonna Vantti paransi merkittävästi aikaisempaa tulostaan, kuuluen nyt luokituksessa ryhmään **AAA**. Tähän ryhmään kuuluu 6% työnantajista, jotka käyttävät samaa tutkimusmenetelmää.

**Uusi
henkilöstötutkimus
käynnistyy
21.10.2024**

← Vantti Oy henkilöstötutkimus 2021 → Vantti Oy henkilöstötutkimus 2022 → Vantti Oy henkilöstötutkimus 2023 → Suomen työntekijänormi

N: 565





VD/6839/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Hakucenterin kanssa 10.10.2024 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. Mukana olivat konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Heini Nyman ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Kiinteistö Oy Hakucenter omistaa Hakunilassa sijaitsevan tontin 92–94-19-25 sekä sillä olevan, vuonna 1986 valmistuneen liikerakennuksen. Liikerakennus on osa Hakunilan vanhaa ostoskeskusta. Kaupungin hallitsevat tilat ovat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä. Tiloissa toimii mm. Hakunilan neuvola. Kaupungin omistusosuus on 41 % ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n 18,2 %. Muut osakkaat ovat Helsingin Osuuskauppa Elanto (13,6 %), Cibus Grocery Finland Oy (13,4 %), Pham KC Oy (5,3 %) sekä useita yksityishenkilöitä.

Yhtiötä koskevissa omistajapoliittisissa linjauksissa todetaan, että Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Vantaan Ratikan linjauksen varrella. Hakunila on tärkeä täydennysrakentamisen alue Vantaalla tulevaisuudessa. Ostoskeskus muodostuu kahdesta yhtiöstä, Kiinteistö Oy Hakucenter Oy:stä ja Hakunilan Keskus Oy:stä. Kaupungilla on merkittävää omistusta molemmissa yhtiöissä. Yhtiöiden omistus liittyy Hakunilan kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen osalta. Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset tavoitteet ja sen, että yhtiö osaltaan myötävaikuttaa kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Hakunilassa. Yhtiön omistajapoliittiset linjaukset päivitetään syksyn 2024 aikana.

Viime vuonna omistajaohjauskeskustelun yhteydessä yhtiötä kehoitettiin käynnistämään yhteistyö Hakunilan Keskus Oy:n kanssa alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämiseksi. Alueen kehittämiseksi on välttämätöntä, että yhtiöiden osakkeet keskittyvät muutaman kehittämistä edistävän suuren omistajan omistukseen. Kaupungin tulee suurena omistaja edistää tätä tavoitetta. Kaupunki on kasvattanut omistusosuuttaan ostamalla vähemmistöosakkeenomistajien omistamia osaketiloja. Ostoilta on varattu rahoitusta myös talousarviossa 2025.

Vuoden 2024 osalta yhtiöllä on asetettu tavoitteiksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssa. Lisäksi yhtiölle soveltuva elinkaaren loppuvaiheen tavoite on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Yhtiön tämänhetkisen arvion mukaan ylläpitokustannukset kasvavat yleistä kustannustasoa nopeammin kuitenkin maltillisesti. Elinkaaren loppuvaiheen tavoitteen osalta yhtiössä on käynnistetty asemakaavamuutoksen tutkiminen.

Yhtiön ennuste tilikauden 2024 liikevaihdosta on noin 455 000 euroa ja tilikauden tulos noin 51 000 euroa positiivinen. Vuoden 2024 aikana ei ole tehty investointeja. Yhtiössä on kuitenkin tehty pieniä korjauksia, kuten turvavalokeskuksen uusiminen ja savunpoiston korjauksia. Myös ilkeältä on aiheuttanut ylläpitokustannusten nousua korjausten sekä siivouspalveluiden ja vartiointin lisäysten vuoksi. Yhtiön oma pääoma on kehittynyt vakaasti, eikä yhtiöllä ole merkittäviä lainoja.



Muina asioina kokouksessa käsiteltiin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyä sekä hallitustyöskentelyn arviota. Hallitustyöskentelyn arvioinnissa tunnistettiin onnistumisena, että yhtiön taloudellinen tilanne on saatu tasapainotettua. Lisäksi tärkeäksi tehtäväksi koettiin tehtävä selvittää ja suunnitella Hakunilan ostoskeskuksen tulevaisuutta.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Hakucenter, 10.10.2024

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Hakucenter

Omistajaohjauskeskustelu

10.10.2024



Heini Nyman, puheenjohtaja

Johannes Nieminen, toimitusjohtaja

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 94. kaupunginosan korttelissa 94019 sijaitsevaa tonttia nro 25 sekä sillä olevaa liikerakennusta. Rakennus on valmistunut 1986, laajuus 4 840 m². Kaupungin omistus 41 % ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistus 18,2 %.

Hallitus: Heini Nyman (pj), Jari Mattila, Juha Jaakola, Mikael Komulainen, Markku Reinivuo
Toimitusjohtaja: Johannes Nieminen

Tulos	Tot 2023	Budj 2024	Tot 1-8/2024	Enn 2024
Liikevaihto	393 908	432 307	298 161	454 781
Henkilöstökulut	-3 800	-5 050	-2 020	-5 770
Poistot ja arvonalentumiset	-295	0	0	0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-386 026	-397 035	-256 879	-398 090
Rahoitustuotot ja -kulut	-109	350	231	198
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	3 788	33 423	39 478	50 921
Tuloverot	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	3 788	33 423	39 478	50 921

Tase	Tot 2023	Tot 1-8/2024
Pysyvät vastaavat	4 950 357	4 950 357
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	9 233	12 618
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	51 010	77 826
VASTAAVAA YHTEENSÄ	5 010 600	5 040 801
Oma pääoma	4 976 521	5 015 999
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	34 078	24 802
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	5 010 600	5 040 801

Tavoitteiden toteutuminen 2024

	2023	1-8/2024	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	356 t€	229 t€	Ei toteudu
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	Toteutuu täysin
Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta	-	100%	Toteutuu täysin

Ylläpitokustannusten kehitys riippuu täysin loppuvuodesta. Ennusteen mukaan tavoite ei toteudu, mutta erotus on hyvin pieni.

Ei investointeja 2024

Korjaukset 2024: Pysäköintihallin valaistus, turvalokeskuksen uusiminen, savunpoiston korjauksia, ilkkivaltakorjauksia.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

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

Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Vantaan Ratikan linjauksen varrella. Hakunila on tärkeä täydennysrakentamisen alue Vantaalla tulevaisuudessa. Ostoskeskus muodostuu kahdesta yhtiöstä, Kiinteistö Oy Hakucenter Oy:stä ja Hakunilan Keskus Oy:stä. Kaupungilla on omistusta molemmissa yhtiöissä. Yhtiöiden omistus liittyy Hakunilan kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen osalta.

Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa kaupungin palveluiden alueellinen tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset tavoitteet ja sen, että yhtiö osaltaan myötävaikuttaa kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Hakunilassa. Samoin yhtiö huolehtii rakennuksen arvon säilymisestä sekä turvaa kiinteistön toimintakunnossa pysymisen huomioiden rakennuksen elinkaari ja jäljellä oleva käyttöikä. Yhtiöllä tulee olla pitkän tähtäimen suunnitelma ja korjauksia suoritetaan PTS:n mukaisesti kuitenkin rakennuksen suunniteltu käyttöikä huomioiden.

- Omistajapoliittiset linjaukset ovat päivityksessä
- Yhtiön näkemyksen mukaan voimassa olevat omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

- **Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa**

- Vastuullisuus on huomioitu yhtiössä. Yhtiössä on myös käytössä energian ja veden kulutukseen liittyvä seuranta.



Yhtiön ehdotukset sille asetettavista tavoitteista seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 2025-2028

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).	355 816 €	365 610 €	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 käyttöiän huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuihin toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.		Kyllä	Kyllä (päättös asemakaavan tutkimisesta)	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä

Yhtiön tavoitteissa on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Vuonna 2023 oli eri tavoite. Yhtiö selvittää kiinteistökehitysmahdollisuuksia.

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2024-2027

- Ei merkittäviä investointeja
- Ei lainoja

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Kehittämistoimenpiteet, jotka nousseet esiin sisäisen valvonnan kyselyssä

Yhtiö käsitteli sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyn hallituksessa. Hallitus ei tunnistanut kehittämistoimenpiteitä.

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Yhtiö oli mukana hallitustyöskentelyn arvioinnin ja kehittämisen kyselyssä. Vastaajia 3/5. Vastausten tulosten mukaan työskentely on hyvällä tasolla. Sanallisissa vastauksissa huomioitiin onnistumisena talouden tasapainottaminen ja tärkeänä tehtävänä selvittää/suunnitella Hakunilan ostarin tulevaisuutta.

Yhdessä sovitut toimenpiteet

Edellisessä omistajaohjauskeskustelussa tuotiin esille koko ostarin tulevaisuus ja siihen liittyviä kysymyksiä. Yhtiö on päättänyt aloittaa asemakaavan tutkimisen. Kehittämismahdollisuuksia selvitetään.



15 §

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 päivitetyt 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 päivitetyt 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 toimintoiheen 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 käyttöiän 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)

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy

Omistajaohjauskeskustelu



Matti Lampo, puheenjohtaja
Johannes Nieminen, toimitusjohtaja
10.10.2024

Yhtiön yleisesittely

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 osoitteessa Suunnistajankuja 2. Yhtiön omistama liikerakennus on valmistunut vuonna 1977 ja laajennus 2016 (63 m2). Rakennuksen huoneistojen yhteispinta-ala on 1 606 m² ja tilavuus 6 495 m³. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 7.4.1977.

Omistus: Vantaan kaupunki 52,4 %, Lastentautien tutkimussäätiö (40,9 %) ja Vantaan seurakuntayhtymä (6,7 %). Yhtiö hakeutunut arvonlisäverolliseksi Vantaan kaupungin tiloista.

Hallitus: Matti Lampo (pj), Pasi Simola, Armi Vähä-Piikkiö, Taija Saarema ja Timo Kraufvelin. Toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Tulos	Tot 2023	Budj 2024	Tot 1-8/2024	Enn 2024
Liikevaihto	115 609	143 445	102 424	143 445
Henkilöstökulut	-7 500	-6 250	-3 750	-6 250
Poistot ja arvonalentumiset	-18 243	0	0	0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-87 260	-136 994	-101 415	-142 153
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 606	-884	20 102	-880
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	0	-684	26 328	-4 078
Tuloverot	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	0	-684	17 361	-4 078

Tase	Tot 2023	Tot 1-8/2024
Pysyvät vastaavat	1 431 753	1 431 753
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	0	2 467
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	69 778	106 946
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 501 532	1 541 167
Oma pääoma	1 415 441	1 432 802
Pitkäaikainen vieras pääoma	44 104	44 104
Lyhytaikainen vieras pääoma	41 987	64 261
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 501 532	1 541 167

LIITE: Konsernijaosto 25.11.2024 / 15 s

Tavoitteiden toteutuminen 2024

	2023	1-8/2024	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	77 t€	91 t€	Ei toteudu
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöään huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	Toteutuu täysin
Ei hiilineutraaliuteen liittyvää tavoitetta	-	-	-

Ylläpitokustannuksen nousevat yhtiössä tehtävien remonttien takia. Yhtiössä tehty 2024 kaukolämpöpaketin uusiminen ja pihan uusimista. Yhtiölle ei asetettu kuluvalle vuodelle hiilineutraaliuteen liittyvää tavoitetta.

Yhtiössä on tehty kuntoselvitys talvella 2023 ja putkiston kuntotutkimus 2024. Kuntoarviossa todetaan merkittävät kunnostustarpeet mm. alakerran ilmanvaihto, rakennusautomaatio ja varautuminen putkiston uusimiseen. Putkiston kuntotutkimuksen tulokset olivat odotettua paremmat, mutta silti putkiston saneerauksen tulee varautua.

Lainan lyhennykset rahastoidaan vuosittain SVOP:iin.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

- Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä. Lisäksi yhtiö turvaa kiinteistön tilojen toimintakunnossa pysymisen ilman keskeytyksiä. Pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti.

Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittisten linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

Konsernijaostossa omistajapoliittiset linjaukset on päivitetty vuosille 2025-2028. Yhtiön hallitus on käsitellyt muutoksia.

- Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

Yhtiö on toteuttaa perus- ja ylläpitokorjaustoimet hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla. Yhtiö huomioi toiminnassaan ympäristövastuun ja pyrkii korjauksia tehdessään energiatehokkuuden parantamiseen.

Yhtiö noudattaa hankintatoimessaan hankintalainsäädäntöä, Vantaan kaupungin hankintaohjeita ja osallistuu kaupungin järjestämiin kilpailutuksiin mahdollisimman laajasti. Hankinnoissa huomioidaan energiatehokkuus, vähäpäästöisyys, ympäristömerkki ja kierrätettävyys. Kaikessa sopimustoiminnassa noudatetaan tilaajavastuulakia.



Tavoitteet 2025-2028

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).	77 430 €	126 554 €	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuien Toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	67 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus	Käyttötarve kartoitettu (kyllä /ei)	Kyllä	Yhtiölle ei ole asetettu hiilineutraaliustavoitetta vuodelle 2024				

Tavoitteet on päivitetty 23.5.2024.

Koja 26.8.2024 kh:lle esitetyissä tavoitteissa on mainittuna hiilineuraalisuuteen liittyvänä tavoitteena energian käytön tehostamistoimien kartoitus. Yhtiön hallitus ei ole käsitellyt tätä tavoiteta vielä.

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2025-2028

Vuosi	Investointi	Kustannus
2024	Kaukolämmön uusinta	35 000
2024	Piharemontti	16 000
2025	Lämmityksen perussäätö	15 000
2025	Automatiikan alakeskus	10 000
2026	Pää- ja kiinteistökeskusten uusiminen	35 000

Lainat	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	74 000	44 000	15 000	0	0	0

Investoinnit ovat pieniä ja menevät tulokseen. Rahoitus hoitovastikkeiden kautta. Tarvittaessa hyödynnetään ylimääräisiä vastikkeita. Yhtiön tulee varautua 1. kerroksen ilmanvaihdon uusimiseen, jonka kustannukset voivat olla merkittävät. Ilmanvaihdon uusimista ei ole vielä aikataulutettu. Yhtiössä pitää varautua ainakin kylmän veden linjojen uusimisen kauden lopulla. Kustannuksia ei ole vielä arvioitu.

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Yhtiö osallistui hallitustyöskentelyn arviointiin. Vastaajien määrä jäi vaatimattomaksi. Huomio edelliseen kuitenkin siinä, että kehittämiskohteiden määrä pieneni huomattavasti. Vastausten perusteella hallituksen, hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan toimintaan ollaan tyytyväisiä.

HALLITUKSEN VAHVUUDET

- Hallituksella on selkeä käsitys yrityksen tarkoituksesta, tavoitteista ja strategiasta
- Koko hallitus sitoutuu yksimielisesti yhtiön strategiaan
- Hallituksella on yhteinen ja selkeä käsitys roolistaan ja vastuustaan
- Hallitus ajaa aina yhtiön etua
- Hallituksen kokoonpano tukee hallituksen toimintaa yhtiön eduksi
- Hallituksen käymä keskustelu on avointa, luottamuksellista ja vilpittöntä
- Hallituksen jäsenet ottavat toistensa mielipiteet huomioon
- Hallituksen puheenjohtaja johtaa hallituksen kokouksia tavalla, joka mahdollistaa avoimen keskustelun, aktiivisen osallistumisen ja oikea-aikaiset päätökset
- Hallituksen puheenjohtaja huolehtii tehokkaasta yhteistyöstä toimitusjohtajan ja hallituksen välillä
- Hallitus tukee toimitusjohtajan työtä ja antaa tälle työrauhan
- Hallituksen jäsenet jakavat omaa tietoaan ja kokemustaan toimitusjohtajan ja yrityksen hyödyksi

HALLITUKSEN KEHITTÄMISKOHTEET

- Digitaalisen muutoksen ymmärrys, uusi teknologia
- Markkinointi

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö käsitteli sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn kokouksessaan 5.2.2024. Hallitus keskusteli kyselyssä olevista kohdista ja havaitsi ainoa kehityskohteenä sopimusluettelon käsittelyn hallituksen kokouksessa. Sopimusluettelo käsiteltiin 23.9.2024.



VD/6840/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tiedepuiston kanssa 10.10.2024 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 toimitusjohtaja Johannes Nieminen ja hallituksen puheenjohtaja Perttu Koistinen.

Yhtiö omistaa vuonna 1988 valmistuneen tiedekeskusrakennuksen piha-alueineen, joka on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle. Kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Yhtiön maanvuokrasopimus on voimassa vuoden 2037 loppuun asti. Lisäksi yhtiö on vuokrannut piha-alueita erillisellä toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Voimassa oleva yhtiön ja säätiön välinen vuokrasopimus on solmittu vuonna 2012. Vuokrasopimus on pääomavuokrasopimus ja sen mukaan vuokralainen vastaa kaikista kiinteistön huolto-, lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista sekä piha- ja viheralueiden hoitokustannuksista. Vuokranantajan vastuulle kuuluvat peruskorjaukset.

Yhtiön liikevaihto muodostuu pääosin Tiedekeskussäätiön maksamasta vuokrasta ja kulut poistoista. Tilikaudella 2023 liikevaihto oli yhteensä 1,983 miljoonaa euroa ja yhtiön tilikauden tulos 408 tuhatta euroa. Oma pääoma oli vuoden 2023 lopussa noin 12,1 miljoonaa euroa ja vieras pääoma noin 4,7 miljoonaa euroa. Yhtiön toteumaluvuissa 1–8 liikevaihto oli 1,265 miljoonaa euroa ja tulos 178 tuhatta euroa. Vuoden 2024 budjetissa liikevaihto on noin 1,9 miljoonaa euroa ja tulos noin 280 tuhatta euroa. Viime vuonna yhtiötä kehoitettiin selvittämään, onko yhtiön poistopohjaa hyödynnetty optimaalisesti tuloksen tasaamiseksi. Yhtiö vastaa rakennuksen peruskorjauksista, jotka se myös aktivoi taseeseen. Peruskorjausten avulla yhtiö pystyy kasvattamaan poistopohjaa, mutta korjausten ajoitusten perusteella yksittäisinä vuosina suunnitelman mukaiset poistot voivat jäädä melko mataliksi suhteessa liiketoiminnan tuottoihin, jolloin syntyy verotettavaa tuloa.

Yhtiölle on asetettu vuoden 2024 tavoitteiksi kiinteistöyhtiöiden yhteiset tavoitteet ylläpitokustannusten hillitseminen, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisasteeksi on tavoitteessa määritelty 100 %. Näiden lisäksi vastuullisuustavoitteena on sähköautojen latausinfraan toteuttaminen. Yhtiön ennusteen mukaan sekä PTS-tavoite että sähköautojen latausinfraan toteuttaminen toteutuvat täysin. Vuoden 2025 tavoitteiden osalta on esitetty, ettei yhtiölle aseteta ylläpitokustannusten hillitsemisen tavoitetta, koska tavoite ei ole pääomavuokrasopimus huomioiden yhtiön näkökulmasta perusteltu.

Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa. Yhtiön päivitettyt omistajapoliittiset linjaukset on hyväksytty elokuun konsernijaoston kokouksessa, ja yhtiön hallitus on käsitellyt muutokset. Yhtiön omistajapoliittiset linjaukset ovat säilyneet pitkälti nykyisen kaltaisina, mutta niissä on määritelty tarkemmin vuokralaisen ja yhtiön vastuut. Tavoitteena on turvata Tiedekeskus Heurekan näyttelytoiminnan jatkuvuus ja sen edellyttämät tekniset ratkaisut.



Yhtiö toteuttaa lähitulevaisuudessa merkittäviä rakennukseen liittyviä peruskorjauksia, joilla varmistetaan rakennuksen toimivuus ja energiatehokkuus. Näitä ovat muun muassa vesikaton peruskorjaus sekä erilaiset talotekniikan korjaus- ja saneeraustyöt. Merkittävä hanke on myös Planetaario-investointi, josta yhtiön vastuulla on mm. talotekniikka. Planetaarion esitystekniikan uudistamisesta vastaa yhtiö. Yhtiö pyrkii toteuttamaan peruskorjaukset tulorahoituksella. Sen lisäksi yhtiöllä on käytössä luottolimiitti, jonka se voi tarvittaessa ottaa käyttöön investointien rahoittamiseen.

Yhtiö osallistui keväällä järjestettyyn hallitustyön arvioinnin ja kehittämisen kyselyyn. Kyselyyn vastasi yhteensä viisi henkilöä. Yleisesti tulokset olivat hyvällä tasolla ja vastaavat edellisen, vuoden 2023 kyselyn tuloksia. Onnistumisina havaittiin mm. hallitustyöskentelyn ja hallituksen osaamisen kehittyminen sekä toimitusjohtajan sujuva vaihdos.

Yhtiön toimitusjohtaja on vaihtunut kesällä 2023 ja yhtiö hankkii nyt muiden kaupungin kiinteistöyhtiöiden tavoin isännöintipalvelut VTK-konsernilta. Todettiin, että isännöintisopimuksen tehtäväluetteloihin ja hinnoitteluun on syytä tehdä tarvittavat täsmennykset huomioden, että kyse on erityiskiinteistöstä, jossa tehdään lähivuosina merkittäviä korjausinvestointeja.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 10.10.2024
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 10.10.2024 (salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. kohdat 17 & 20)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Omistajaohjauskeskustelu



Kuva: Heureka

Perttu Koistinen, puheenjohtaja
Johannes Nieminen, toimitusjohtaja
10.10.2024

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla tontilla nro 1 korttelissa 61137, Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa, olevia ja rakennettavia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Yhtiön omistama vuonna 1988 valmistunut tiedekeskusrakennus piha-alueineen on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle ja kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Voimassa oleva yhtiön ja säätiön välinen vuokrasopimus on solmittu 12.4.2012 ja se on pääomavuokrasopimus siten, että vuokralainen vastaa kaikista kiinteistönhuolto-, lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista sekä piha- ja viheralueiden hoitokustannuksista. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan.

Hallitus: Perttu Koistinen (pj), Olavi Lehtonen (vpj), Marianne Träskman, Mila Kangasniemi, Markku Naumanen, Mirva Pajanne
Toimitusjohtaja: Johannes Nieminen

Tulos	Tot 2023	Budj 2024	Tot 1-8/2024
Liikevaihto	1 983 362	1 897 714	1 265 143
Ylläpitokulut	- 3 076	0	0
Kiinteät kulut	-153 788	-160 000	-157 855
Henkilöstökulut	-22 580	-16 390	-8 181
Poistot ja arvonalentumiset	-1 099 057	-1 171 000	-744 878
Liiketoiminnan muut kulut	-22 215	-33 950	-21 300
Rahoituserät	-171 175	-168 000	-114 726
Tulos ennen satunnaisia eriä	511 472	348 374	-218 203
Tuloverot	-102 667	-69 675	-39 704
TILIKAUDEN TULOS	408 804	278 699	178 498

Tase	Tot 2023	Tot 1-8/2024
Pysyvät vastaavat	16 138 498	16 382 870
Lyhytaikaiset saamiset (sis. Konsernitili)	682 305	331 526
Pankkitili (kirjanpito)	0,00	263 861
VASTAAVAA YHTEENSÄ	16 820 804	16 357 703
Oma pääoma	12 091 655	12 270 153
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 964 295	3 964 295
Lyhytaikainen vieras pääoma	764 854	123 255
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	16 820 804	16 357 703

Tavoitteiden toteutuminen 2024			
	2023	1-8/2024	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	22 590 €	21 300 €	Toteutuu täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöään huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	Toteutuu täysin
Sähköautojen latausinfra toteuttaminen	-	100 %	Toteutuu täysin

Yhtiön tavoitteissa ylläpitokustannusten kehitys ei ole toimiva, sillä yhtiö teettää peruskorjaukset taseeseen. Ylläpidon kustannusten kehityksessä on huomioitu ylläpidon kustannuksiin liiketoiminnan muut kulut, joka sisältää mm. hallintoon liittyvät kustannukset.

Peruskorjaukset 2024: Mm. planetaarion uudistamiseen kuuluvat yhtiön osuudet (jatkuu 2025 syksyyn saakka), hissi, audiotorion ja iv-konehuoneenpeltikatto, iv-konehuoneen jäähdytyslinjat + yhden osan yhdistäminen isoon koneeseen. Vuonna 2024 jatkui loppuvuonna 2024 aloitettu sähkösaneeraus. Sähköautojen latauspaikat 2 kpl toteutettu.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

- Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Yhtiö vuokraa omistamaansa rakennusta pääomavuokramallilla Tiedekeskussäätiölle. Ylläpidosta vastaa Tiedekeskussäätiö. Omistuksen perusteena on turvata tiedekeskustoiminnan pysyminen Vantaalla kokonaistaloudellisesti kustannustehokkaalla tavalla.

Yhtiön on varmistettava rakennuksen arvon säilyminen ja turvattava edellytykset tiedekeskustoiminnalle ilman keskeytyksiä laajoilla aukioloajoilla. Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti. Kaupunki osallistuu joenrannan alueen kehittämiseen kiinteistön omistajana.

*Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittisten linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.
Kaupunki on uudistamassa omistajapoliittisia linjauksia, yhtiön hallitus on käsitellyt muutokset.*

- Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

Yhtiö huomioi kaikessa toiminnassaan yhteiskunnallisesti merkittävät tai omistajan erikseen asettamat tavoitteet kuten esim. investointien hiilineutraaliuden. Tulevina vuosina yhtiössä tulee vastaan mm. laajempi kattoremontti, jossa pyritään energiansäästöön. Lisäksi kattoremontti mahdollistaa aurinkopaneelien lisäämisen Heureka katolle.

Aiemmin yhtiö on teettänyt laajamittaisen ilmanvaihdon saneerauksen, joka tuotti merkittäviä säästöjä energiankulutukseen. Yhtiö ei maksa energiakustannuksia, joten remontti tuotti säästöjä vuokralaiselle.

Tavoitteet 2025-2028

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).			Ei asetettu	Ei asetettu	Ei asetettu	Ei asetettu
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS laadittu huomioiden rakennuksen käyttöikä ja käyttö. Toimenpiteissä huomioitava resurssiviisas ja hiilineutraali toteutustapa	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisaste, %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energian käytön tehostamistoimien kartoitus	Tehostaminen kartoitettu (kyllä / ei)	Kyllä	Kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Yhtiö osallistui hallitustyöskentelyn arviointiin. Vastaajien määrä oli viisi.

Yleisesti tulokset hyvällä tasolla ja vastaavat hyvin pitkälti edellisen kyselyn tuloksia. Osa kysymyksistä sellaisia, joita on vaikea arvioida kiinteistöyhtiössä.

Kyselyyn tuli runsaasti avoimia sanallisia vastauksia. Näissä onnistumisina pidettiin mm. hallitustyöskentelyn kehittymistä (huomioitu järjestetty koulutus), päätöksenteon ammattitaitoisuutta, toimitusjohtajan ”kivutonta” vaihtumista. Aktiivisuutta kuitenkin kaivattiin. Tärkeänä tavoitteena pidetään peruskorjausten hallittua ja kustannustehokasta läpivientiä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö käsitteli sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn. Hallitus havaitsi vähäisiä kehittämistarpeita, jonka pohjalta yhtiössä tehdään kuntoarvio.



17 §

Pääkaupunkiseudun suurten kuntayhtymien HSL:n ja HSY:n PKS-omistajaohjausraportti tammi-syyskuu 2024 / PT

VD/2779/02.01.02.00/2024

PT/RK-K/JN

Pääkaupunkiseudun suurten kuntayhtymien HSL:n ja HSY:n PKS-omistajaohjausraporttia on kehitetty vuoden 2023 aikana yhteistyössä Helsingin ja Espoon kanssa. Vuonna 2024 raportointia jatketaan suunnitellusti vetovastuun siirtyessä Espoolta Vantaalle. Tammi-syyskuun 2024 tilannetta kuvaava raportti on kokousasian liitteenä.

Raportti sisältää pääkaupunkiseudun suurten kuntayhtymien HSL:n ja HSY:n raportoinnin tammi-syyskuun ajalta. Raportissa seurataan HSL:n ja HSY:n taloutta ja toimintaa sekä yhteisesti asetettujen pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteiden toteumaa kvartaaleittain.

PKS-raportissa esitetään raportointikauden toiminnan ja talouden kehittymistä kuntayhtymistä. Raportti koostuu yhtymäkohtaisista nostoista, omistajaohjaustavoitteiden toteutumisesta ja tuottavuusohjelman seurannasta. Lisäksi raportissa on kuntayhtymien toimittamia lisätietoja toiminnan kannalta keskeisistä asioista, kuten tunnusluvuista ja kustannuserittelyistä.

HSL-kuntayhtymän taloudellinen kehitys kuluneen vuoden aikana on ollut haastavaa. Tilikauden tulosenuste on 40 miljoonaa euroa tappiollinen. Nousijamäärät ja lipputulot eivät ole kehittyneet tavoitellun mukaisesti lippuhintoihin tehdyistä alennuksista huolimatta.

HSY-kuntayhtymän taloudellinen tilanne on parantunut vuoden aikana. Tammi-syyskuussa toimintatuotot ovat olleet selvästi talousarviota vahvemmat. Myös kuntayhtymän velkaantuminen hidastuu talousarviota nopeammin.

Kuntayhtymille asetetuista omistajaohjaustavoitteista kahden arvioidaan toteutuvan täysin ja muut neljä osittain. Omistajaohjaustavoitteiden tilanne on säilynyt saman suuntaisena kuin aiemmilla raportointijaksoilla tänä vuonna. Kaikilla mittareilla toteutuvaksi arvioidut tulostavoitteet ovat HSL:n joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus ja HSY:n tuottavuuden nousu. Heikoiten arvioidaan toteutuvan HSL:n tuottavuuden nousua käsittelevä tavoite sekä HSY:n vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen. Yhdenkään omistajaohjaustavoitteen ei ennusteta jäävän kokonaan toteutumatta.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi pääkaupunkiseudun suurten kuntayhtymien HSL:n ja HSY:n tilannetta käsittelevä PKS-omistajaohjausraportti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- PKS-omistajaohjausraportti HSL ja HSY tammi-syyskuu 2024



Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

PKS-omistajaohjausraportti HSL ja HSY



Tammi – syyskuu 2024



Sisällysluettelo

Yhteenveto toiminnasta ja taloudesta	3
HSL	
• Olennaiset nostot raportointikaudella	5
• PKS-omistajaohjaustavoitteiden seuranta	6
• Tuottavuusohjelman seuranta	8
• HSL:n oman strategian eteneminen	11
• Talouden seuranta	16
HSY	
• Olennaiset nostot raportointikaudelta	22
• PKS-omistajaohjaustavoitteiden seuranta	23
• Tuottavuusohjelman seuranta	26
• Talouden seuranta	28

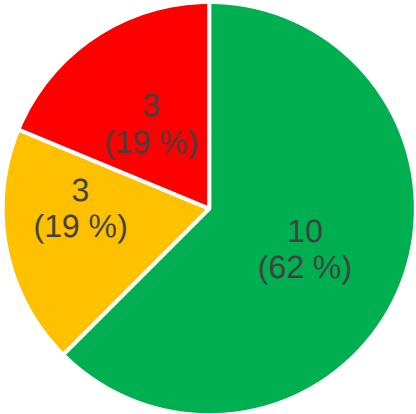
Yhteenvedo toiminnasta ja taloudesta tammi-syyskuussa 2024

Tällä Helsingin, Espoon ja Vantaan yhteisellä raportilla seurataan suurille kuntayhtymille asetettujen omistajaohjaustavoitteiden toteutumista sekä kuntayhtymien toimintaa ja taloutta.

Tammi-syyskuun 2024 tilanteen mukaan kuntayhtymille asetetuista tulostavoitteista kaksi tavoitetta on toteutumassa täysin. Neljä tavoitetta ollaan saavuttamassa osittain ja yhdenkään ei ennusteta jäävän täysin toteutumatta.

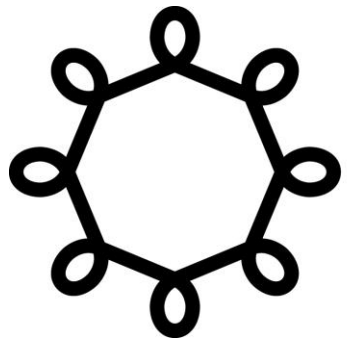
PKS-omistajaohjaustavoite	Arvio toteutumisesta Q1	Arvio toteutumisesta Q2	Arvio toteutumisesta Q3*
HSL 1. Tuottavuuden nousu koko tarkastelukaudella yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015-2019 keskiarvoon verrattuna.	33 %	50 %	50 %
HSL 2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista.	67 %	67 %	67 %
HSL 3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus.	100 %	100 %	100 %
HSY 1. Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %.	100 %	75 %	100 %
HSY 2. Ympäristövastuullisuuden lisääminen.	67 %	67 %	67 %
HSY 3. Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen	50 %	50 %	50 %

Arvio PKS-omo-tavoitteiden toteuma mittareittain, tammi-syyskuu 2024



*Mittareiden painotus arviossa toteutumisesta: Toteutuu=1; toteutuu osittain=0,5; ei toteudu lainkaan=0.

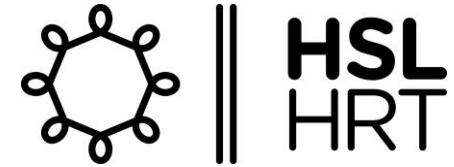
Laskukaava: tavoitteen mittarien toteutuminen yhteensä/ tavoitteen mittarien määrä.



HSL
HRT



Olennaiset nostot HSL:n toiminnasta raportointikaudelta 7-9/2024



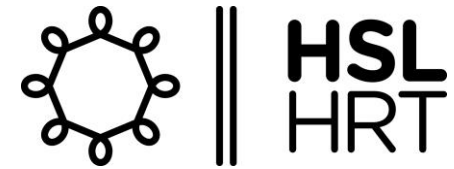
Keskeisten omistajaohjaustavoitteiden toteutuminen:

- Tuottavuusohjelman väliarviointi on toteutettu syyskuussa 2024.
- Matkustajakilometrikustannus (ilman infrakuluja) jää tavoitteesta ennusteen ollessa 0,29 €/matk.km (tavoitetaso 0,27 €/matk.km).
- Kolmas osavuosikatsausennuste vuoden 2024 keskimääräiseksi subventioksi on 58,0 % (Espoo 69,8 %, Helsinki 54,7 %, Vantaa 51,9 %).
- Syyskuun 2024 NPS-luku eli suosittelemiseksi oli 40, mikä on HSL:n mittaushistorian korkein.

Toiminta ja talous raportointikaudella:

- Matkustajamäärissä ja lipputuloissa ollaan tavoitteita jäljessä.
 - Nousijamäärien ennustetaan jäävän 362 milj. nousuun kun tavoite on 375 milj. nousua. Alkuvuoden lakot, heikot keliolosuhteet ja kesän työmaat ovat vaikuttaneet nousijamääriin negatiivisesti, mikä on näkynyt myös lippujen myynissä. Erityisesti ratikoiden matkustajamäärät ovat kärsineet työmaista ja metron matkustajamäärät eivät ole palautuneet vielä katkon jälkeen odotusten mukaisesti. Myös pikaratikan nousijamäärät ovat jääneet selvästi tavoitelluista.
- Lipputulojen arvioidaan jäävän 370 milj. euroon kun tavoitteemme on 385 milj. euroa (ennuste -15,0 milj. euroa/-3,9 % alle talousarvion). Etenkin AB-vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan jäävän talousarviotavoitteesta -15,4 milj. eurolla (-6,0 %).
- Erilaiset työmaat aiheuttavat läpi vuoden häiriöitä ja katkoksia joukkoliikennepalveluihin.
- Toimintakulujen ennustetaan jäävän 897,0 milj. euroon, joka on -11,8 milj. euroa (-1,3 %) alle talousarvion.
 - Merkittävin ero liikenteen operointikustannuksissa, joissa bussiliikenteen kustannukset jäävät alkuvuoden lakkojen seurauksena talousarviosta. Ratikkaliikenteessä myös alitus johtuen energian hintatasosta ja Ruskeasuon varikon kustannusten siirtymisestä vuoteen 2025.
- Tulosenuste on -40 milj. euroa alijäämäinen kun talousarviossa varauduttiin -31 milj. euron alijäämäväliseen tulokseen. Alijäämä voidaan kattaa kertyneistä ylijäämistä.

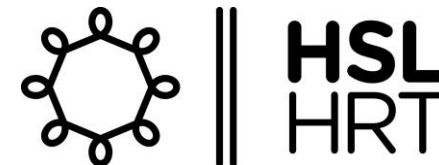
OMISTAJAOHJAUSTAVOITTEIDEN SEURANTA 1/3



1. Tuottavuuden nousu koko tarkastelukaudella yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015-2019 keskiarvoon verrattuna.

MITTARIT	Arvio Q1	Arvio Q2	Arvio Q3	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
1. Tuottavuusohjelman laatiminen ja toimeenpano sisältäen tuottavuusmittarien päivittämisen sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi jäsenkuntien taloustilanteet huomioon ottaen.	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain	Talouden tasapainottamistoimia toteutetaan strategiakaudella suunnitellusti. Tuottavuusohjelman väliarviointi on esitelty HSL:n hallitukselle 09/2024. Useita tuottavuustoimenpiteitä on edistetty ohjelman mukaisesti, mutta tuottavuusmittareilla mitattuna tuottavuuden kehitys ei ole tavoitteen mukaista. Kustannustehokkuutta edelleen haastaa hintatason riskit ja inflaatio sekä erityisesti matkustajamäärien tavoitteita hitaampi kehitys.
2. Matkustajakilometrikustannus (infrakulujen kanssa ja ilman).	Ei toteudu lainkaan	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain	Kustannustavoitteita haastaa erityisesti matkustajamäärien tavoitteita heikompi kehitys. - Ilman infrakuluja tavoite matkustajakm-kustannukseksi vuodelle 2024 on 0,27 €/matk.km pl. infrakustannukset (2023 toteuma: 0,28 €/matk.km). Osavuositähtäysennusteessa matkustajakm-kustannus jää tavoitteesta ennusteen ollessa 0,29 €/matk.km pl. infrakustannukset. - Infrakulujen kanssa TA-tavoite matkustajakm-kustannukseksi on 0,38 €/matk.km (2023: 0,37 €/matk.km).). Osavuositähtäysennusteen mukaan matkustajakm-kustannus infrakustannusten kanssa on 0,38 €/matk.km.
3. Nousujen määrä	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain	Nousijamäärä (matkustajamäärä) –tilastoja raportoidaan kuukausittain. Tammi-syyskuun nousijamäärät ovat edellisvuotta 3,6 % paremmat, vaikka asetetuista nousijatavoitteista ne ennusteen mukaan jäävät. (Ks. tarkemmin s. 12 ja 13 nousujen toteumista ja tavoitteista)

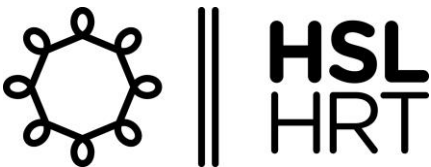
OMISTAJAOHJAUSTAVOITTEIDEN SEURANTA 2/3



2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista.

MITTARIT	Arvio Q1	Arvio Q2	Arvio Q3	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
1. Tuottavuusohjelman ja muiden suunnitelmien toteuttaminen ja muokkaaminen siten, että kuntakohtainen subventiotavoite voidaan saavuttaa.	Ei toteudu lainkaan	Ei toteudu lainkaan	Ei toteudu lainkaan	Kolmas osavuositarkastusennuste vuoden 2024 keskimääräiseksi subventioksi on 58,0 % (Espoo 69,8 %, Helsinki 54,7 %, Vantaa 51,9 %). Keskimääräinen subventio on noussut yli HSL:n strategian tavoitteen, koska tulojen ennustetaan jäävän tavoitteesta eikä kustannusten alittuminen kata ennustettua tulotavoitteen alitusta. Nousut nousuun -toimenpiteitä jatketaan ja tavoitteita pyritään kirkittämään. Korjaavat toimenpiteet liittyvät strategian toteutussuunnitelmien etenemiseen.
2. Kuntaosuuksien tarkastelu kuntakohtaisesti vuosittain ja keskipitkän aikavälin (5–7 vuotta) ennusteilla.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	HSL:n rahoitusta ja tilannekuvaa arvioivan ohjausryhmän työn pohjalta HSL on sisällyttänyt kunnittaiset kuntaosuusarviot poikkileikkausvuosille 2030, 2035 ja Toiminta- ja taloussuunnitelmaan 2024-2026. Kesäkuussa julkaistuu alustavaan Toiminta- ja taloussuunnitelman 2025-2027 sisällytettiin tarkistettut laskelmat.
3. Joukkoliikenteen infra- ja operointikustannusten kumulatiivisen kehityksen tarkastelu kuntakohtaisesti ja koko HSL-alueen osalta vähintään suurten infrahankkeiden suunnitteluvaiheessa päivitettävillä pitkän aikavälin ennusteilla, jotka tukevat jäsenkuntien hankekohtaista päätöksentekoa.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Päivitetään vuosittain 3 v. TTS-jaksolle.

OMISTAJAOHJAUSTAVOITTEIDEN SEURANTA 3/3

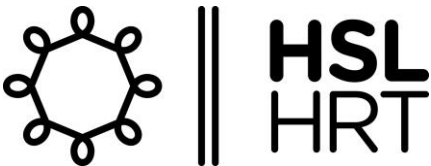


3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus.

MITTARIT	Arvio Q1	Arvio Q2	Arvio Q3	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
1. Suunnitelman laatiminen pandemian liikkumiseen aiheuttamiin muutoksiin sopeutumiseksi.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Liikenteen suunnittelussa tarjonnan suuntaaminen ja tuottavuuden kehittäminen on osa jatkuvaa toimintaa. Liikenteen sopimusten joustovaroja käytetään jatkuvasti, uudelleen neuvottelulle ei vielä tunnistettu tarvetta. TTS-suunnitelmaan 2024-2026 sisällytettiin koronatuista kertyneitä ylijäämiä palvelutason parantamiseen siellä missä se on kannattavaa ja tehokkain keino matkustajamäärien kasvattamiseksi. Lisätarjonta kohdennettiin tarkemmin liikennemuodoille ja linjoille liikennöintisuunnitelman 2024-2025 käsittelyn yhteydessä.
2. Alueittainen asiakas- ja asukastyytyväisyys vuosittain.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Asiakastyytyväisyyskyselyitä toteutetaan kaksi kertaa vuodessa. NPS-kyselyitä neljästi vuodessa. Lisäksi HSL on mukana kansainvälisessä BEST-tutkimuksessa. Syyskuun NPS-luku eli suosittelemisindeksi oli 40, mikä on korkein suosittelemisindeksi HSL:n mittaushistoriassa, ja hipoo samalla erinomaisen arvion rajaa (edellinen kesäkuun mittaustulos 37. Suosittelemisindeksi nousi edelliseen mittaukseen verrattuna erityisesti pääkaupunkiseudun kunnissa (Helsinki +4, Espoo & Kauniainen +6, Vantaa +4) sekä Tuusulassa (+7). Laskua tapahtui Keravalla (-5) ja Sipoossa (-7). Pitkällä aikavälillä eri kuntien vastaajien suosittelemindeksit ovat lähentyneet toisiaan. Vyöhykkeittäin tarkasteltuna NPS-luku nousi edelliseen mittaukseen verrattuna erityisesti Espoon C:llä (+9). Laskua ei tapahtunut millään vyöhykkeellä. (ks. tarkemmin s. 14 ja 15)
3. Joukkoliikenteen co2-päästöt vuoteen 2025 mennessä vähintään -90 % verrattuna vuoden 2010 tasoon.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Päästötavoite on saavutettavissa jakeluvelvoitteen kasvaessa sekä sähköbussien ajosuoritteen noustessa yli 50 % ajosuoritteista. HSL:n kalustovaatimuksissa on vaatimuksena, että liikenteeseen uutena hankittavien linja-autojen on oltava päästöttömiä sähkö- tai polttokennobusseja, joka tukee vahvasti strategiaamme kohti päästötöntä joukkoliikennettä. Sähköbussuja on saatu kilpailutuksissa liikenteeseen tavoitteitakin nopeammin. Ennusteen mukaan co2-päästöt alenevat vuonna 2024 -68 % verrattuna vuoden 2010 tasoon. Vuoden 2025 tavoite on saavutettavissa edellä mainituin keinoin.

Tuottavuusohjelman seuranta 1/2

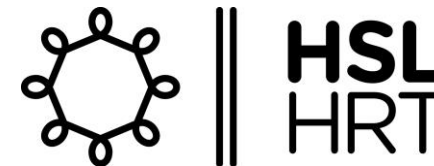
HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelma sisältää HSL:n tuottavuusohjelman.



Toimenpiteet osa- alueittain	Toimenpiteiden arvioitu taloudellinen yhteisvaikutus v. 2022-2025	Arvioitu kum. Taloudellinen vaikutus strategiakauden loppuun	ENNUSTE TOTEUTUMASTA 2024	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
LIPUT, HINNOITTELU JA MARKKINOINTI	Arvioitu lisätulo strategiakaudella 174 M €	Lisätulo 38,1 M €- 130,9 M €	Toteutuu	Hintoja laskettiin keskimäärin 4% verrattuna vuoden 2023 hintoihin. Hintojen aleneminen kohdistui kahden vyöhykkeen, D-vyöhykkeen lippuihin sekä yhden vyöhykkeen lisävyöhykelippuihin. Kokonaisuutena lipputulosten ennustetaan olevan hieman yli vuoden 2023 tason, mutta jäävän hieman alle vuoden 2024 tavoitteen. Vuonna 2024 lisätuloa odotetaan erityisesti koulumatkatuen, koululaismatkojen ja uuden sarjalipputuotteen osuudesta. Vuoden 2024 alussa aloitettua vahvempaa brändimarkkinointia jatketaan. Tavoitteena on houkutella uusia asiakkaita ja vahvistaa olemassa olevien asiakkaiden tunnesidettä HSL-brändiä kohtaan. Työmatkaedun tunnettuudelle on tehty vahvempia kampanja-toimenpiteitä, joille on suunnitteilla myös jatkoa syksyllä. Lisäksi käynnissä nykytilanteen auditointi sekä asiakaspolkujen läpikäynti kasvuun liittyvien mahdollisuuksien ja pullonkaulojen tunnistamiseksi.
OPEROINTI- KUSTANNUKSET JA LINJASTOSUUNNITT ELU	Toimenpiteillä on saatu hillittyä kustannusten kasvua	Säästö 42,6 M €-67,2 M €	Toteutuu	Linjastotarkastelut liikennepalvelun tuotannon tehostamiseksi on tehty esim. Leppävaara, Jätkäsaari, Kehä I, Kirkkonummi ja Siuntio. Muutoksia operointiin on toteutettu vuoden 2024 aikana ja samaa jatketaan syksyllä. Talviliikenteen 2023-2024 tarjonnan suunnittelussa tarjonnan suuntaaminen ja tuottavuuden kehittäminen oli suunnittelun keskiössä. Talviliikenteen 2024-2025 tarjonnassa ylläpidetään osaltaan saavutettuja säästöjä ja toisaalta lisätään tarjontaa strategisiin nousijamäärätavoitteisiin tähtäävillä toimenpiteillä. Junaliikenteen osalta tarjonta on jo sopimuksen minimitasolla (pois lukien nousut nousuun –toimenpiteet).

Tuottavuusohjelman seuranta 2/2

HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelma sisältää HSL:n tuottavuusohjelman.



Toimenpiteet osa- alueittain	Toimenpiteiden arvioitu taloudellinen yhteisvaikutus v. 2022- 2025	Arvioitu kum. Taloudellinen vaikutus strategiakauden loppuun	ENNUSTE TOTEUTUMASTA 2024	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
IT-KUSTANNUKSET JA HANKINNAT	8 M €	Säästö 19,1 M €	Toteutuu osittain	Teknologian kestäväen talouden säästötavoitteita on toteutettu ja säästöjä on haettu mm. sopimuksia uudelleen kilpailuttamalla. Jatkossa kehittäminen painottuu digitaalisten palveluiden kehittämiseen ja myynnin keskittämiseen digitaalisiin kanaviin.
MUU SISÄISEN TOIMINNAN TEHOSTAMINEN	Säästö 3,5 M € Lisätulo 0,4 M €	Säästö 8,4 M € Lisätulo 0,6 M €	Toteutuu osittain	Toimitilojen keskittämisellä on saavutettu säästöjä, jotka ovat toteutuneet aiempina vuosina. Henkilöstösuunnitelma vuodelle 2024 on laadittu keskittymällä osaamisen muutostarpeisiin. Suunnitelmassa arvioitiin sekä omien resurssien että ostopalvelujen tarve.

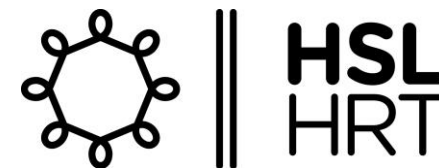
HSL:n omien strategisten tavoitteiden toteuma-arvio

Strateginen tavoite	Mittari	2023	Ennuste OVK 1-2024	Ennuste OVK 2-2024	Ennuste OVK 3-2024	Tavoite 2024	Strategian tavoite 2025
Kohti päästötöntä joukkoliikennettä	CO2-päästöt	-63 % vrt. 2010 taso	-68 % vrt. 2010 taso	-68 % vrt. 2010 taso	-68 % vrt. 2010 taso	● -76 % vrt. 2010 taso	-90 % vrt. 2010 taso
Joukkoliikenteen käyttö ennätyslukemissa	Nousut	344 milj.	364 milj.	363 milj.	362 milj.	● 375 milj.	400 milj.
Kustannustehokas joukkoliikenne	Matkustajakilometri-kustannus pl. infra	0,28 €/km	0,30 €/km	0,29 €/km	0,29 €/km	● 0,27 €/km	0,25 €/km
Tasapainoinen talous	Tulot yhteensä (ilman kuntaosuuksia)	410 M€ * (394 M€)	409 M€	397 M€	391 M€	● 402 M€	400 M€
	Kuntaosuus	52,7 %	57,2 %	57,4 %	58,0 %	● 56,5 %	50-55 %

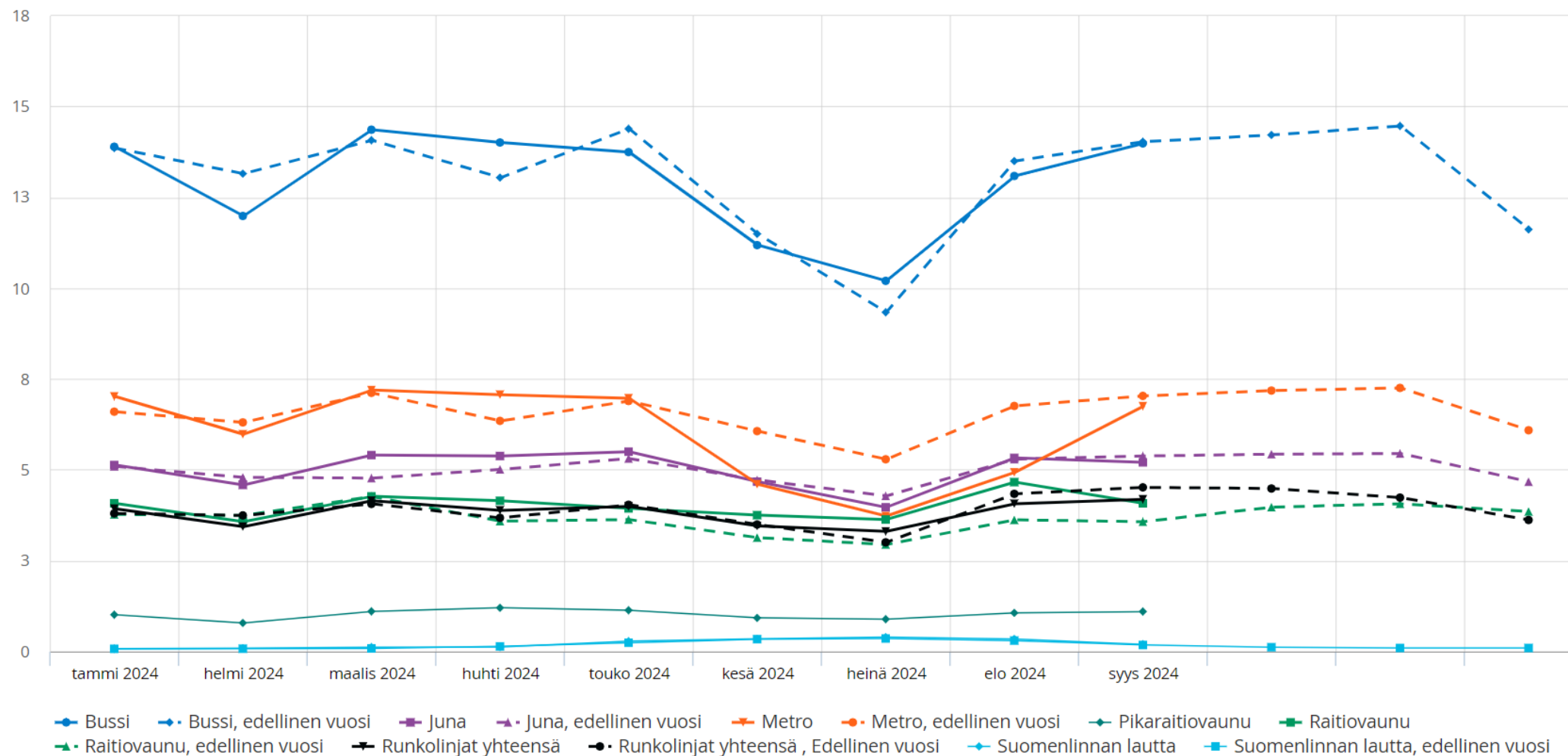
*Sisältää noin 16 M€ alv-poiston hyötyä 1-4/2023.

Nousijamäärät 1-9/2024

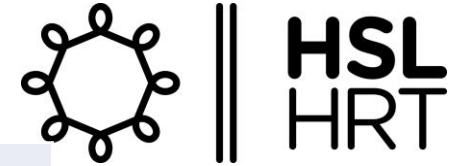
263,482 M nousua, -2,5 % alle tavoitteen (tavoite 270,245 M)



Matkustajamäärä HSL-alueella liikennemuodoittain (milj.)



Nousijamäärät liikennemuodoittain

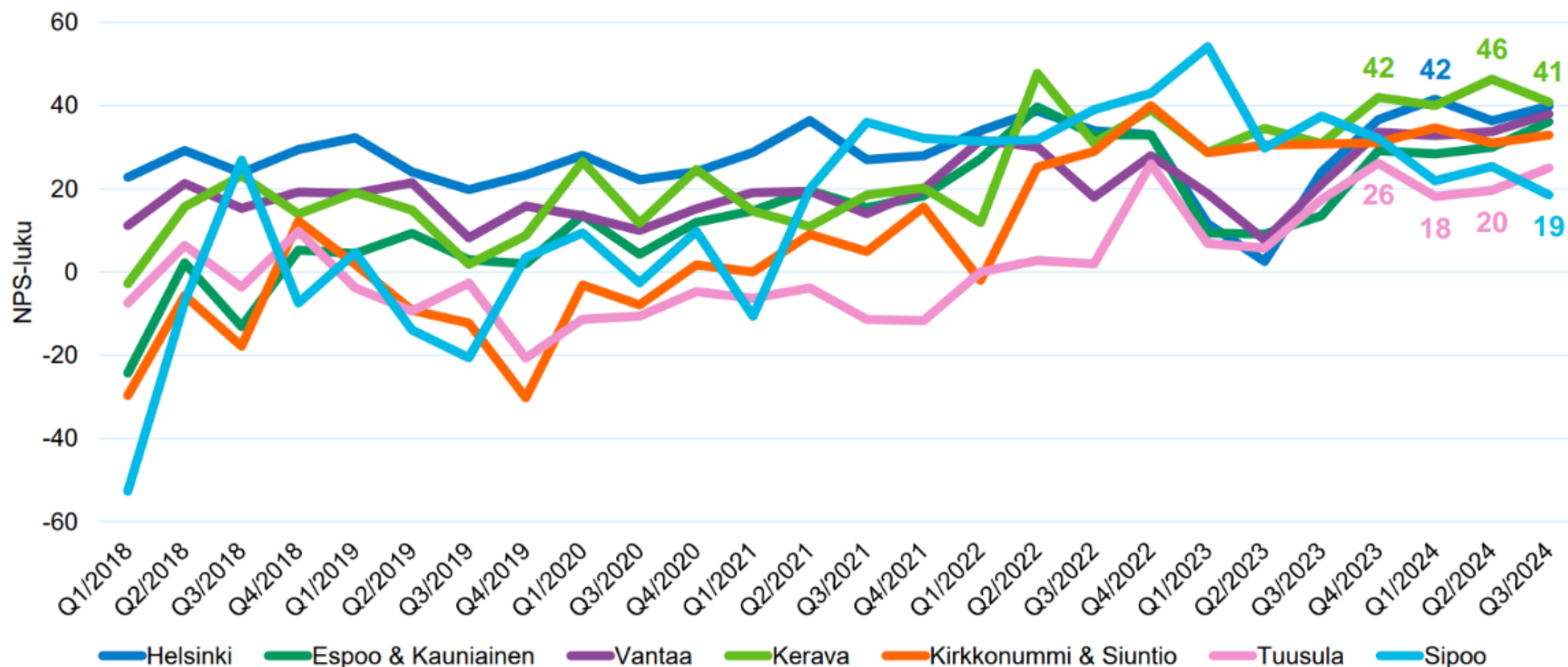


	Nousijamäärätavoitteet Miljoonaa							
	Metro	Ratikka	Pikaratikka	Junat	Bussit	Runkobussit	Lautta	Yht.
1/2024	7,200	4,100	1,100	5,300	10,900	3,700	0,084	32,384
2/2024	7,100	4,000	1,000	5,100	10,000	3,400	0,084	30,684
3/2024	7,600	4,400	1,300	5,300	11,100	4,000	0,102	33,802
4/2024	7,600	4,300	1,300	4,600	10,300	3,600	0,162	31,862
5/2024	7,400	4,200	1,200	4,500	10,200	3,700	0,207	31,407
6/2024	4,300	4,000	1,000	4,100	7,800	3,300	0,324	24,824
7/2024	3,200	3,600	0,800	3,700	7,000	3,100	0,369	21,769
8/2024	4,700	4,500	1,200	4,900	9,500	4,100	0,338	29,238
9/2024	7,700	4,400	1,500	5,700	10,600	4,200	0,174	34,274
Kumulat.	56,800	37,500	10,400	43,200	87,400	33,100	1,845	270,245
	Nousijamäärät Miljoonaa							
	Metro	Ratikka	Pikaratikka	Junat	Bussit	Runkobussit	Lautta	Yht.
1/2024	7,025	4,084	1,020	5,138	9,959	3,937	0,084	31,247
2/2024	5,984	3,579	0,792	4,590	8,547	3,443	0,097	27,032
3/2024	7,199	4,275	1,109	5,410	10,207	4,157	0,125	32,482
4/2024	7,073	4,153	1,209	5,385	10,122	3,890	0,128	31,960
5/2024	6,976	3,944	1,141	5,504	9,747	4,002	0,289	31,603
6/2024	4,610	3,757	0,931	4,679	7,729	3,460	0,355	25,521
7/2024	3,733	3,638	0,895	3,974	6,895	3,310	0,400	22,845
8/2024	4,935	4,667	1,067	5,334	9,019	4,072	0,352	29,446
9/2024	6,759	4,083	1,105	5,211	9,792	4,195	0,201	31,346
Kumulat.	54,294	36,180	9,269	45,225	82,017	34,466	2,031	263,482

	Nousijamäärät M ero-% Tavoite/Toteuma 1-9/2024							
	Metro	Ratikka	Pikaratikka	Junat	Bussit	Runkobussit	Lautta	Yht.
1/2024	-2,43 %	-0,39 %	-7,27 %	-3,06 %	-8,63 %	6,41 %	-0,37 %	-3,51 %
2/2024	-15,72 %	-10,53 %	-20,80 %	-10,00 %	-14,53 %	1,26 %	15,05 %	-11,90 %
3/2024	-5,28 %	-2,84 %	-14,69 %	2,08 %	-8,05 %	3,93 %	22,09 %	-3,91 %
4/2024	-6,93 %	-3,42 %	-7,00 %	17,07 %	-1,73 %	8,06 %	-20,79 %	0,31 %
5/2024	-5,73 %	-6,10 %	-4,92 %	22,31 %	-4,44 %	8,16 %	39,77 %	0,62 %
6/2024	7,21 %	-6,08 %	-6,90 %	14,12 %	-0,91 %	4,85 %	9,50 %	2,81 %
7/2024	16,66 %	1,06 %	11,88 %	7,41 %	-1,50 %	6,77 %	8,29 %	4,94 %
8/2024	5,00 %	3,71 %	-11,08 %	8,86 %	-5,06 %	-0,68 %	4,06 %	0,71 %
9/2024	-12,22 %	-7,20 %	-26,33 %	-8,58 %	-7,62 %	-0,12 %	15,39 %	-8,54 %
Kumulat.	-4,41 %	-3,52 %	-10,88 %	4,69 %	-6,16 %	4,13 %	10,06 %	-2,50 %

Suositteluindeksi (NPS) asuinkunnan mukaan

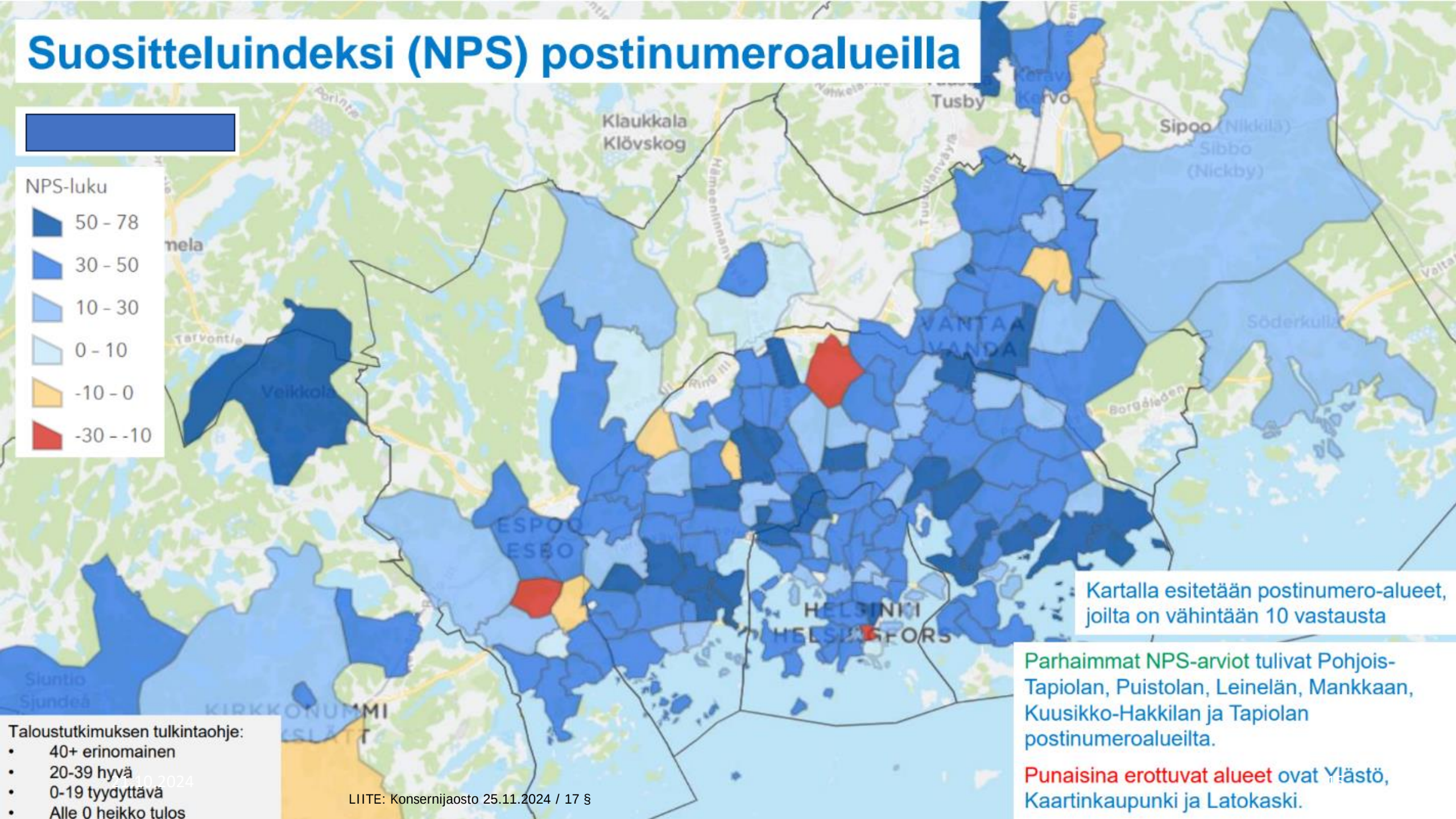
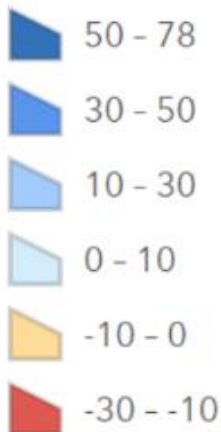
Suositteluindeksi nousi edelliseen mittaukseen verrattuna erityisesti pääkaupunkiseudun kunnissa (Helsinki +4, Espoo & Kauniainen +6, Vantaa +4) sekä Tuusulassa (+7). Laskua tapahtui Keravalla (-5) ja Sipooossa (-7). Pitkällä aikavälillä eri kuntien vastaajien suosittelemuindeksit ovat lähentyneet toisiaan.



Suositteluindeksi (NPS) postinumeroalueilla



NPS-luku



Kartalla esitetään postinumero-alueet, joilta on vähintään 10 vastausta

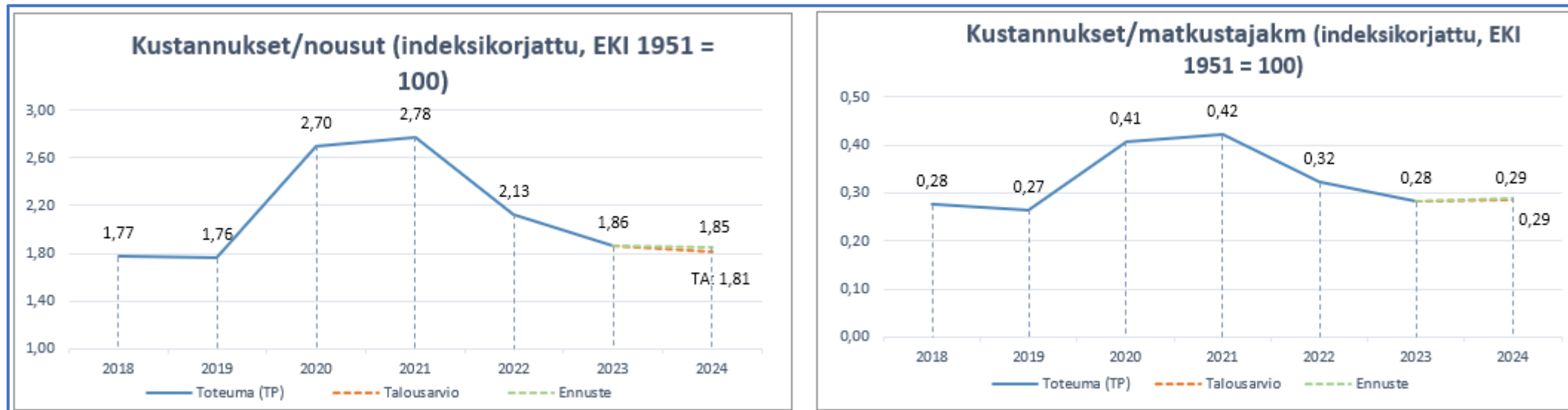
Parhaimmat NPS-arviot tulivat Pohjois-Tapiolan, Puistolan, Leinelän, Mankkaan, Kuusikko-Hakkilan ja Tapiolan postinumeroalueilta.

Punaisina erottuvat alueet ovat Ylästö, Kaartinkaupunki ja Latokaski.

Taloustutkimuksen tulkintaohje:

- 40+ erinomainen
- 20-39 hyvä
- 0-19 tyydyttävä
- Alle 0 heikko tulos

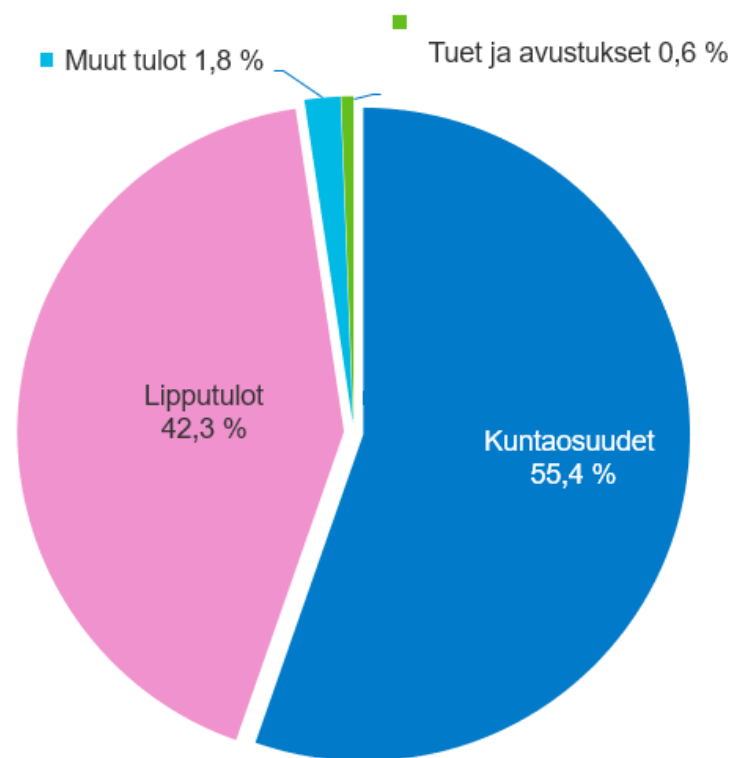
Tuottavuuskehitys (kokonaiskustannukset pl. infrakustannukset)



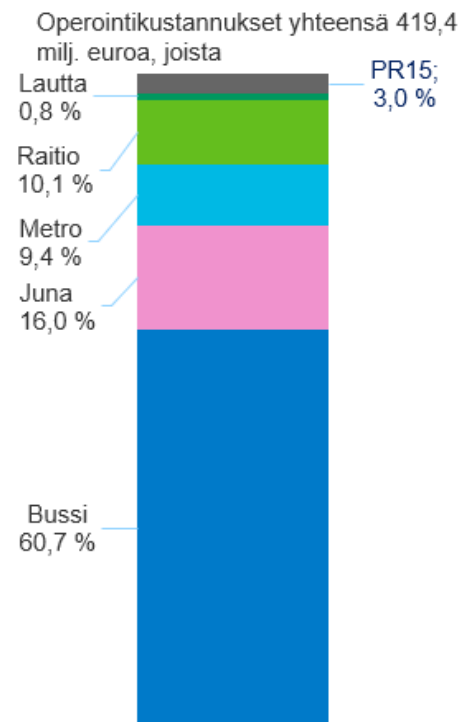
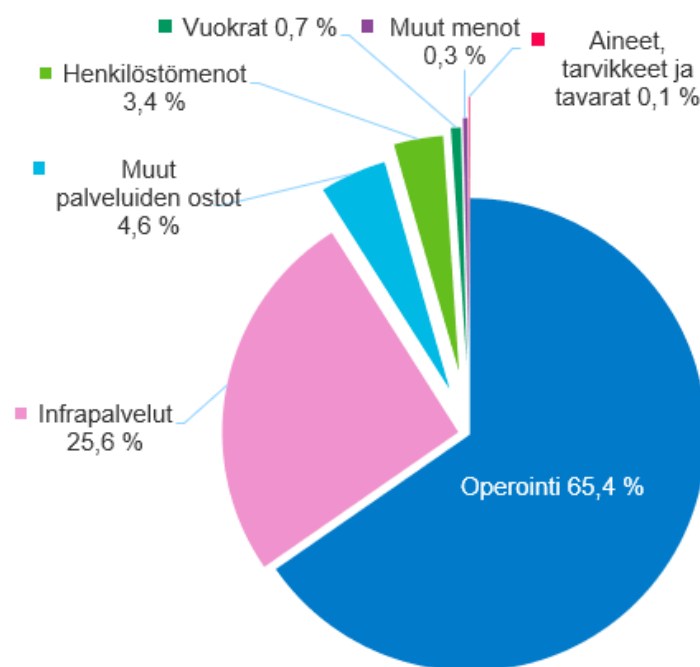
- Kustannustehokkuus on parantunut vuodesta 2021 vuoteen 2023 sekä nousijamääriin että matkustajakilometreihin perustuvien tehokkuusmittareiden mukaan
- Tuoreen ennusteen mukaan vuonna 2024 kustannustehokkuusluvun ennustetaan paranevan vertailukauteen 2023 nähden kustannukset per nousut suhdeluvulla mitattuna - kustannukset per matkustajakilometri luvun ennustetaan olevan linjassa talousarvion kanssa, mutta laskevan vuodesta 2023

Toimintatuottojen ja toimintakulujen jakautuminen 1–9/2024

Toimintatuottojen jakauma 1-9/2024



Toimintakulujen jakauma 1-9/2024

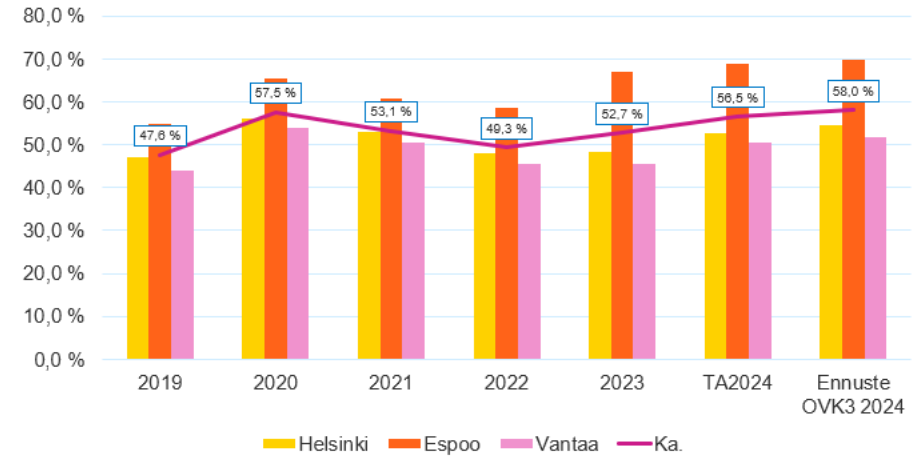


Tunnusluvut tarkastelujaksolta

Sitovat erät	TA2024, euroa	Toteuma 1-9/2024	Ennuste 2024
Toimintamenot	908 746 000	641 777 434	896 978 000
Investointimenot	23 479 000	13 514 469	24 500 000***
Kuntaosuudet vähennysten jälk.	476 614 000*	357 460 506	514 760 000**
Helsinki (%)	52,8 % / 242,4 M €	181 833 750	Ennuste OVK3/2024: 54,7% / 265 M€
Espoo (%)	69,0 % / 155,5 M €	116 623 503	69,8 % / 163,6 M€
Vantaa (%)	50,5 % / 58,4 M €	43 813 503	51,9 % / 63,3 M€

Muut tunnusluvut	TA2024, euroa	Toteuma 1-9/2024	Ennuste 2024
Toimintatuotot	878 943 000	645 699 200	867 864 000
Lipputulot	385 000 000	272 930 323	369 973 000
Operointikustannukset	609 492 000	419 437 209	596 785 000

Subventiotasot



* TA, jonka mukaan kuntaosuudet laskutetaan.

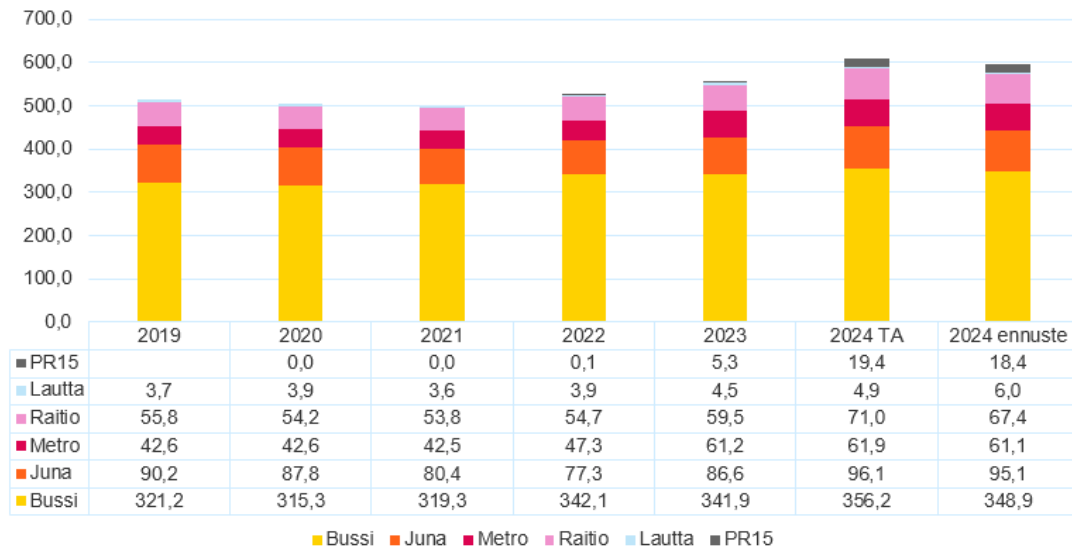
** Ennuste kuntaosuudesta (laskutus toteutuu TA:n mukaisena, vuodelta kertyvät yli-/alijäämät huomioidaan TTS-valmistelussa seuraavalla 3 vuodella kuntaosuutta vähentävänä tai lisäävänä eränä)

*** Investointimenot ylittivät lipputilihankkeen viivästyessä ja ajoneuvo-reitittimien hankinnan kustannusarvion ylittäessä talousarvion.

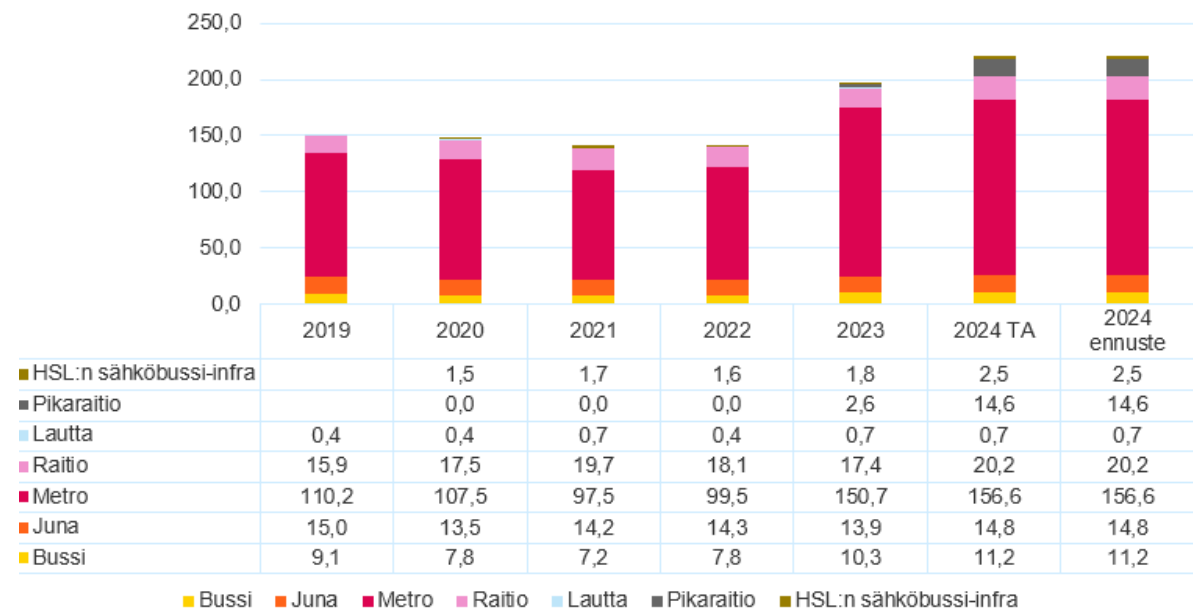
Keskimääräinen
subventio-%

Operointikustannusten ja infrakustannusten kehitys

Operointikustannukset

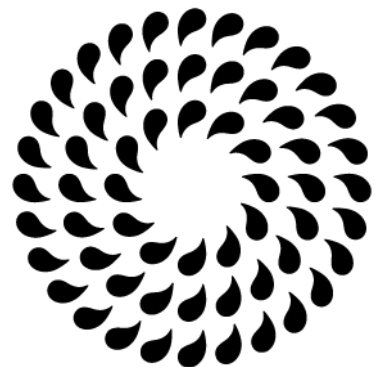


Infrakustannukset



Taseen tunnuslukujen kehitys

	Ennuste 2024	2023	2022	2021	2020	2019
Omavaraisuusaste, %	-	48,2 %	39,1 %	13,2 %	5,5 %	50,3 %
Suhteellinen velkaantuneisuus-%	-	13,6 %	15,3 %	16,0 %	19,4 %	10,4 %
Velat ja vastuut, % käyttötuloista	-	6,8 %	8,2 %	7,6 %	10,2 %	7,5 %
Kertynyt yli-/alijäämä, M€	60 022	100 429	70 412	8 353	-5 833	65 223
Kertynyt yli-/alijäämä, €/asukas	43 €	72 €	51 €	6 €	-4 €	49 €
Lainakanta 31.12., M€	28 948	34 211	39 474	44 737	50 000	0 €



HSY



Olennaiset nostot HSY:n toiminnasta raportointikaudella 7-9/2024



- Keskeisten omistajaohjaustavoitteiden toteutuminen:
 - HSY:n strategisena päämääränä on kestävä talous, eli nettovelanoton nollaaminen strategiakauden aikana sekä tehokas ja taloudellinen toiminta. Kvartaalin ennusteen mukaan tavoite on saavutettavissa.
 - Toimintamenot/asukas –mittarin ennustetaan toteutuvan strategisen tavoitteen mukaisesti vuonna 2024.
 - Ennuste kierrätysasteeksi vuodelle 2024 on 46%, joten omistajaohjaustavoitteeseen 52 % v. 2024 ei ennusteta pääsevän.
 - HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen ennustetaan laskevan tavoitteen mukaisesti. Nykyisellä kehityksellä HSY:n hiilineutraalius-ohjelman v. 2024 tavoitteet tullaan saavuttamaan huomioiden suunnitellut ja käynnistetyt päästövähennystoimet ja –projektit.
 - HSY:n asiakastyytyväisyyden ennustetaan pysyvän korkealla tasolla.
 - Laskuttamattoman veden osuuden ennuste on 22 %. Strategiakauden investointitason avulla ei pystytä taittamaan saneerausvelan kasvua, ja verkoston kunto heikkenee.
- HSY:n taloudellinen tilanne
 - Kaudella 1-9/2024 toimintatuottoja kertyi 340,8 milj. euroa. Vuoden 2024 toimintatuottojen odotetaan olevan 8,0 milj. euroa talousarviota vahvemmat.
 - Toimintakulut olivat tarkastelujaksolla 150,6 milj. euroa. Vuoden 2024 toimintamenojen odotetaan olevan 0,7 milj. yli talousarvion.
 - Tammi-syyskuun investoinnit olivat yhteensä 99,2 milj. euroa. Vuoden 2024 investointien ennustetaan toteutuvan 188,2 milj. euron suuruksina, joka on 20,5 milj. euroa alle talousarvion.
 - 2024 ennusteen mukaan velkaantuminen hidastuu v. 2024 aikana talousarviota nopeammin.
 - Lopullinen TTS 2025-2027 käsitellään HSY:n hallituksessa lokakuussa ja hyväksytään yhtymäkokouksessa.

OMISTAJAOHJAUSTAVOITTEIDEN SEURANTA 1/3



1. Tuottavuuden nousu vähintään 1,5%.

MITTARIT	Arvio Q1	Arvio Q2	Arvio Q3	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
1. Tuottavuusohjelman toimeenpano, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään ja investointiohjelman mitoitus sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi ja velkaantumisen hillitsemiseksi sekä taksojen maltillisiksi korotuksiksi.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	HSY:n strategisena päämääränä on kestävä talous, eli nettovelanoton nollaaminen strategiakauden aikana sekä tehokas ja taloudellinen toiminta. Tuottavuuden kehitys on ollut lähes strategian tavoitetason mukaista. Hankintojen kehittämisen hankkeessa on ryhdytty muodostamaan toimintamallia kategoriapohjaiselle hankinnalle. Prosessijohtamisen kehittämisen projektissa on määritelty pääprosessit, prosessikuvauksia sekä prosessijohtamisen periaatteita. Tuottavuusohjelman uutena aihealueena on digitalisaatio, joka mahdollistaa tuottavuuden parantamisen useilla eri mekanismeilla.
2. Toimintamenot e/asukas (Tavoitetaso 148 € / asukas)	Toteutuu	Toteutuu osittain	Toteutuu	Ennuste on 146 eur/as ja se on linjassa strategisen tavoitteen 148 eur/as kanssa.

OMISTAJAOHJAUSTAVOITTEIDEN SEURANTA 2/3



2. Ympäristövastuullisuuden lisääminen.

MITTARIT	Arvio Q1	Arvio Q2	Arvio Q3	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
1. Yhdyskunta- ja kotitalousjätteen kierrätysaste vuosittain, tavoitetaso 2024: vähintään 52 % (vuoden 2025 tavoitetaso 54 %)	Ei toteudu lainkaan	Ei toteudu lainkaan	Ei toteudu lainkaan	Ennuste kotitalousjätteen kierrätysasteeksi vuodelle 2024 on 46%. Vuoden 2023 toteuma oli 46%. Kierrätysasteeseen vaikuttaa merkittävästi ennustettua nopeampi keräyspaperin määrän lasku (-20% vuodesta 2020). Oletettavasti sama trendi jatkuu ainakin osittain myös 2024, jolloin kierrätysasteen ei voida odottaa merkittävästi nousevan. Vuonna 2024 saatettiin päätöksen biojätteen erilliskeräyksen laajennusprojekti. Aihealueen viestinnän ja neuvonnan vaikuttavuutta arvioidaan syksyllä 2024. Lajittelun lisäämiseen tähtäävän asukasaktiivimallin laajentaminen eteni.
2. Kasvihuonekaasupäästöjen määrä HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa. Tavoitetaso 2024: enintään 92 000 t CO2-ekv	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Hiilineutraaliusohjelman kärkihankkeet ovat edenneet suunnitellusti. Ennuste toteumasta 2024 on noin 85 000 tCO2-ekv. Keskeisin päästölähde on nykyisin jätevedenpuhdistuksessa muodostuva typpioksiduuli. Prosessien N2O-muodostumisen hallinta ja vähentämistoimet ovat onnistuneet tänä vuonna hyvin ja päästöpiikeiltä on välttytty. Myös monissa muissa päästölähteissä (kaatopaikkakaasu, polttoaineiden ja kaukolämmön käyttö) kertymät ovat jäämässä edellisvuotta pienemmiksi.
3. Hiilineutraaliusohjelman toteuttaminen hiilineutraalisuustavoitteeseen 2030 pääsemiseksi.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Nykyisellä kehityksellä ohjelman v. 2024 tavoitteet tullaan saavuttamaan huomioiden suunnitellut ja käynnistetyt päästövähennystoimet ja -projektit (mm. jäte- ja vesihuollon kehittämishankkeet, energiatehokkuustoimet, uusiutuvan energian lisääntyminen). Seudullisen ilmastotyön hankkeissa ja yhteistyössä tuetaan mm. energiamurrosta ja ilmastokestävän kaupunkiseudun kehittymistä.

OMISTAJAOHJAUSTAVOITTEIDEN SEURANTA 3/3



3. Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen

MITTARIT	Arvio Q1	Arvio Q2	Arvio Q3	LYHYT KUVAUS TOTEUMASTA
1. Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastyytyväisyys vuosittain.	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	HSY:n asiakastyytyväisyyden ennustetaan pysyvän korkealla tasolla. Asiakastyytyväisyys on pysynyt mittausjaksolla tasaisena ja hyvällä tasolla. Asiakkaiden sähköisen oma-asioinnin mahdollistavan OmaHSY-portaalin toteutusprojekti on käynnissä ja ensimmäinen versio portaalista omakotitaloasiakkaille julkaistaan syksyn 2024 aikana.
2. Laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä, tavoitetaso 2024: enintään 19 %.	Ei toteudu lainkaan	Ei toteudu lainkaan	Ei toteudu lainkaan	Ennuste vuodelle 2024 on 22 %. Tunnusluku kertoo siitä määrästä vettä, jota HSY ei ole laskuttanut asiakkailta. Vuoden 2024 osalta tulosta huonontaa merkittävästi Mäkkylässä helmikuussa tapahtunut suuri putkirikko. Talousveden vuotojen vähentämisen toimenpiteet ovat käynnissä. Vesihuollon investointiohjelmalla vesijohtoverkoston vuotoisuutta vähennetään. Strategiakauden investointitason avulla ei pystytä silti saneerausvelan kasvua taittamaan, vaan verkoston kunto heikkenee.

Tuottavuusohjelman seuranta



Strategian painopiste	Strateginen päämäärä	Mittari	Tavoitetaso 2024	Ennuste 2024
Kestävä talous	Tehokasta ja taloudellista toimintaa	Toimintamenot eur/as/v	148 eur/as	Ennuste 2024: 146 eur/as
	Tasapainoinen talous	Lisävelka eur/as/v*	41 eur/as	Ennuste 2024: 5 eur/as
		Laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä	Enintään 19 %	Ennuste 2024 toteumasta 22%

Lisävelka lasketaan kahden edellisen vuoden asukaskohtaisen lainan erotuksena: Luvut sisältävät Vesihuollon ja Jätehuollon pitkäaikaiset lainat.

HUOM. Toteuma- ja ennusteluvun laskentakaava muutettiin vastaamaan strategialukujen laskentatapaa.
Vanha kaava: $(\text{velka}(v2) - \text{velka}(v1)) / \text{asukasmäärä}(v2)$
Uusi kaava : $\text{velka}(v2) / \text{asukas}(v2) - \text{velka}(v1) / \text{asukas}(v1)$.
Vuositason muutos on noin 17-20 eur/asukas.

Tuottavuusohjelman keskeisten vuoden 2024 toimenpiteiden eteneminen ja niiden taloudelliset vaikutukset



Toimenpide	Eteneminen	Taloudellinen vaikutus
Hankintatoimen kehittäminen	Hankintojen strateginen kehittämisen tavoitteena on tehdä hankintoja mahdollisimman tehokkaasti synergiaetuja hyödyntäen. Hankkeessa on ryhdytty muodostamaan toimintamallia kategoriapohjaiselle hankinnalle. Tätä ennen kartoitettiin hankintojen säästöpotentiaali ja tunnistettiin mahdollisia tehostamistoimenpiteitä.	Vuoden 2024 alussa säästöpotentiaaleja on tunnistettu kategorioittain.
Prosessien kehittäminen	Prosessijohtamisen kehittämisen projektissa on määritelty pääprosessit, prosessikuvauksia sekä prosessijohtamisen periaatteita. Määrittelyssä on myös prosessien omistajuudet. Projektissa on luotu menetelmä prosessipoikkeamien hallinnalle.	Suurin osa vaikutuksista liittyy toiminnan sujuvoittamiseen ja tehostumiseen. Rahamääräistä arviota taloudellisesta vaikutuksesta ei pystytä laatimaan.
Digitalisaation hyödyntäminen	Investointikokonaisuuden hallinnan ja seurannan työkalu saatiin täysimääräisesti käyttöön. Sähköisen asioinnin OmaHSY-portaalin toteutusprojekti on käynnissä ja ensimmäinen versio portaalista omakotitaloasiakkaille julkaistaan syksyn 2024 aikana. Jätetuljetusten toiminnanohjausjärjestelmä eteni ja saataneen käyttöön vuoden 2024 aikana.	Digitalisaatio mahdollistaa tuottavuuden parantamisen useilla eri mekanismeilla. Tuottavuusohjelmassa tunnistetaan digitalisaatiohankkeet, joilla tuotetaan lisäarvoa liiketoimintaan.
Kustannustietoisuudella johtaminen	Kustannustietoisuuden johtamisen ytimenä on parantaa ennuste- ja seurantaprosesseja talouden tilanteen läpinäkyvyyden parantamiseksi ja suunnittelun tarkentamiseksi. Kuukausiraportointia ja kustannusanalytiikkaa on kehitetty. TTS-prosessissa taloudellisia tavoitteita on korostettu.	Tammi-elokuussa 2024 toimintakulut ovat alittaneet talousarvion 7,8 milj. eurolla.

HSY:n tuloslaskelma 1-9 2024



x 1000 euroa	TOT 1-9/2024	TOT 1-9/2023	24 vs. 23 Ero	ENN 2024	TA 2024	Enn vs TA Ero	TP 2023
TOIMINTATULOT	340 782	309 196	31 586	454 280	446 331	7 950	421 658
Myyntituotot	334 604	302 785	31 819	444 229	437 164	7 066	413 036
Kuntaosuudet	3 517	3 364	153	4 689	4 689	0	4 486
Muut tuotot	2 661	3 047	-386	5 362	4 478	884	4 136
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	1 863	1 846	17	2 303	1 953	350	2 565
TOIMINTAMENOT	-150 657	-144 099	-6 558	-213 438	-212 694	-744	-205 000
Henkilöstömenot	-40 098	-38 641	-1 457	-54 323	-54 655	332	-54 846
Palvelujen ostot	-79 976	-74 543	-5 433	-113 703	-115 494	1 791	-108 787
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20 805	-21 869	1 064	-32 569	-33 714	1 145	-31 309
Pakollisten varausten muutos	450	2 411	-1 961	1 853	8 153	-6 300	6 237
Muut toimintakulut	-10 228	-11 457	1 229	-14 696	-16 984	2 288	-16 295
TOIMINTAKATE	191 988	166 943	25 045	243 145	235 589	7 556	219 223
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-61 837	-55 939	-5 898	-83 305	-84 691	1 386	-76 026
VUOSIKATE	130 151	111 004	19 147	159 840	150 898	8 942	143 197
POISTOT	-110 447	-108 219	-2 227	-147 922	-150 145	2 223	-155 942
TILIKAUDEN TULOS	19 704	2 785	16 919	11 918	753	11 165	-12 745
VARAUSTEN MUUTOKSET	49	85	-36	65	65	0	113
TULOVEROT	-38	-1 131	1 093	-38	0	-38	1 018
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	19 715	1 739	17 976	11 945	818	11 127	-11 614

2024 1-9 osalta toimintakate oli 25,0 milj. euroa vertailukautta vahvempi.

2024 1-9 oli 19,7 milj. euroa ylijäämäinen

HSY:n 2024 toimintatuottojen odotetaan olevan 8,0 milj. euroa talousarviota vahvemmat

HSY:n toimintamenojen odotetaan olevan 0,7 milj. yli talousarvion.

HSY:n rahavirtalaskelma 1-9 2024



x 1 000 euroa	TOT 2023 1-12	TOT 2024 1-9	TA 2024 1-12	ENN 2024 1-12	Ero ENN vs TA
Tulorahoitus					
Vuosikate	143 197	130 151	150 898	159 840	8 942
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-5 218	-488	-8 153	-1 891	6 262
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-191 659	-99 865	-211 830	-191 956	19 874
Rahoitusosuudet investointimenoihin	6 123	653	3 150	3 750	600
Investointien korjauserät	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	-47 557	30 450	-65 935	-30 257	35 678
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	160 000	120 000	184 000	184 000	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-81 415	-65 561	-104 698	-104 148	550
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-18 000	-62 000	-12 500	-14 000	-1 500
Oman pääoman muutokset	0	4 834	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-13 330	-7 090	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	47 256	-9 817	66 802	65 852	-950
Rahavarojen muutos	-302	20 633	868	35 595	34 727
Rahavarat jakson lopussa	10 257	30 890	12 102	45 852	33 750
Rahavarat 1.1.	10 559	10 257	11 234	10 257	-977

Rahoituslaskelman tunnuslukuja

Investointien tulorahoitus %	77,2 %	131,2 %	72,3 %	84,9 %	12,6 %
Lainanhoitokate	1,40	1,52	1,25	1,30	0,05

Vaikka HSY:n taloussuunnitelma näyttää ylijäämäistä tulosta 2024-2026, velkaantuminen jatkuu, mutta hidastuu strategian mukaisesti.

2024 kaudella 1-9 toiminnan ja investointien rahavirta oli investointien kausivaihtelun johdosta 30,5 milj. euroa positiivinen

- 2024 1-9 uutta pitkäaikaista lainaa nostettiin 120 milj. euroa
- Pitkäaikaaisia lainoja lyhennettiin 65,6 milj. euroa
- Lyhytaikaaisia lainoja lyhennettiin yhteensä 62 milj. euroa

HSY:n investoinnit olivat 1-9 2024 12,6 milj. euroa alle 2023 vertailukauden. 2024 ennusteen osalta investointien ajoitukseen sisältyy edelleen epävarmuutta, mutta investointien odotetaan alittavan talousarvion yli 20 milj. eurolla

x 1000 euroa	TOT 1-9/2024	ENN 2024	TA 2024	ENN-TA eur	TOT 1-9/2023	TOT 2023
Vesihuolto	81 057	164 481	184 000	-19 519	96 365	161 721
Jätehuolto	17 451	21 690	21 875	-185	15 022	22 665
Seutu- ja ympäristötieto	197	430	470	-40	164	225
Muut	507	1 605	2 335	-730	-198	924
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	99 212	188 206	208 680	-20 474	111 776	185 536

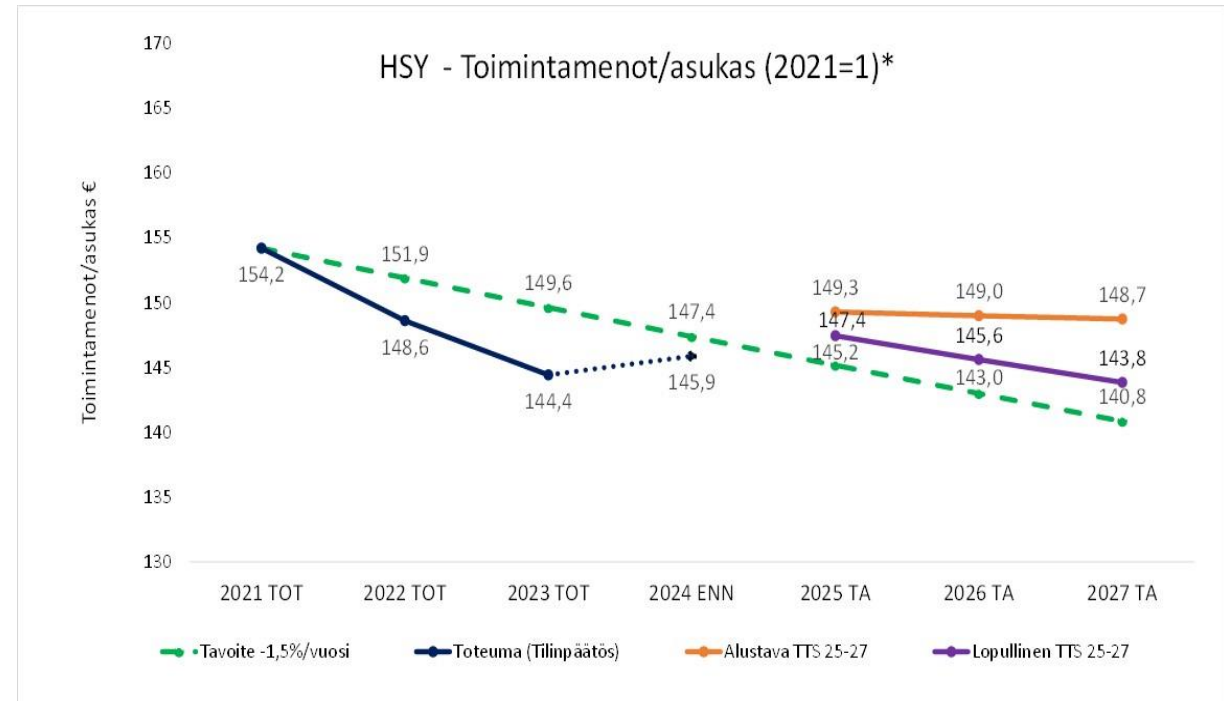
HSY:N TASE – kaudella 1-9 2024 vieraan pääoman määrä pieneni, pääosin investointien kausivaihtelusta johtuen ja omavaraisuusaste koheni



	TOT 9/2024	TP TP 2023		TOT 9/2024	TP TP 2023
VASTAAVAA			VASTATTAVAA		
Pysyvät vastaavat	2 844 663	2 855 898	Oma pääoma	792 603	768 059
Aineettomat hyödykkeet	15 494	16 327	Peruspääoma	505 000	505 000
Aineelliset hyödykkeet	2 646 626	2 657 028	Muu oma pääoma	2 570	2 570
Sijoitukset	182 542	182 542	Edellisten tilikausien yli/alijäämä	265 323	272 103
			Tilikauden yli/alijäämä	19 710	-11 614
Vaihtuvat vastaavat	105 687	76 455			
Vaihto-omaisuus	2 246	2 225	Poistoero ja varaukset	1 519	1 568
Saamiset	72 551	63 973			
Rahat ja pankkisaamiset	30 890	10 257	Pakolliset varaukset	41 115	41 565
			Vieras pääoma	2 115 113	2 121 160
			Pitkäaikainen vieras pääoma	2 011 585	1 891 573
			Lyhytaikainen vieras pääoma	103 528	229 587
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 950 350	2 932 353	VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 950 350	2 932 353
Taseen tunnuslukuja			9/2024	TP 2023	
Omavaraisuusaste, %			26,9 %	26,2 %	

Tunnuslukujen seuranta – Vesihuollossa ennuste selvästi alle talousarvion, jätehuollossa 2024 volyymin ja toimintakulujen ennustetaan nousevan toisella vuosipuoliskolla talousarvioon verrattuna

Sitovat erät	TA 2024, euroa	Tot. 1–9/2024	Ennuste 2024
Jätehuollon investointimenot (netto)	21 875 000	17 451 000	21 690 000
Jätehuollon toimintamenot	87 081 000	66 613 000	91 835 835
Vesihuollon Investointimenot (netto)	184 000 000	81 057 000	164 481 000
Vesihuollon toimintamenot	124 385 000	83 543 000	120 424 000





Lisätietoja

- PKS-raportoinnista vuonna 2024 vastaa Vantaan kaupunki.
- Yhteystiedot: konserniohjaus@vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)