



Omistajaohjauskeskustelut 2024 / As Oy Vantaan Katriinanrinne, 6.11.2024

VD/7485/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen kanssa 6.11.2024 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 puolelta hallituksen puheenjohtaja Jari Mattila ja isännöitsijä Johannes Nieminen.

Asunto Oy Vantaan Katriinanrinne on Vantaan Seutulassa, Katriinan sairaalan läheisyydessä, sijaitseva asunto-osakeyhtiö, jossa on yhteensä 40 asuinhuoneistoa kaupungin omistamalla vuokratontilla. Yhtiössä on neljä kerrostaloa ja ne ovat valmistuneet vuonna 1991. Yhtiön asunnoissa asuu pääosin Katriinan sairaalan henkilökuntaa. Yhtiöllä on ollut isännöintitehtävien hoidosta sopimus Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy:n kanssa, jolta isännöinti on siirretty Vivamus Kiinteistöt Oy:lle heinäkuussa 2024.

Yhtiön talous on toteutunut vuoden aikana suunnitellusti. Tammi-syyskuussa kiinteistön tuotot ovat olleet noin 153 tuhatta euroa ja sen lisäksi rahoitusvastikkeiden keräyksestä rahoitustuottoja on kertynyt noin 41 tuhatta euroa. Taseen eristä yhtiön kassassa on syyskuun raportointihetkellä noin 70 tuhatta euroa, mikä on melko pieni suhteessa yhtiön velvoitteisiin. Lisäksi taseessa on yhteensä noin 134 tuhatta euroa lainaa, joka johtuu parvekeremontoinneista.

Yhtiön suunnitelmissa on PTS:n uudistaminen. Tällä hetkellä merkittävimmät korjaus- ja kunnostustyöt ovat muodostuneet kylpyhuoneremonteista, joita on korjattu tarpeen mukaan muutamia vuosittain. Yhtiön omistamat kerrostalot ovat kuitenkin jo yli 30 vuotta vanhoja, jonka takia myös muut korjaustyöt alkavat olla ajankohtaisia. Lisäksi yhtiön kiinteistöllä tulee suorittaa esimerkiksi pihojen hoitoon liittyviä tehtäviä, joita ei ole viime vuosina suoritettu. Korjaustoimenpiteet auttavat osaltaan kasvattamaan kohteen vuokrausastetta.

Yhtiö arvioi sille asetettujen vuositavoitteiden toteutuvan. Viime vuonna tehdyn sähköautojen latausinfraan kartoituksen perusteella latauspaikoille ei ole tarvetta. Tulevina vuosina yhtiön vastuullisuustavoitteena on energiatehokkuustoimien kartoittaminen.

Vantaan kaupunki on järjestänyt yleisen ideakilpailun Katrinebergin alueen suunnittelusta yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa. As Oy Katriinanrinteen kiinteistöt ovat osa kilpailualueita, kuten myös Katriinan sairaalakiinteistöt. Tavoitteena alueen kehittämisessä on suunnitella 2030-luvun kestävä pientaloalue arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sekä täydentää historiallista rakennettua ympäristöä. Kilpailun voittajaksi valittiin marraskuussa 2024 kilpailuehdotus nimimerkillä Kotilaitumet.

Yhtiö on osallistunut hallitustyön arvioinnin kyselyyn keväällä. Tulokset olivat pääasiassa laskeneet vuoden 2023 kyselystä. Avoimissa vastauksissa korostui tarve saada yhtiölle uusi toimitusjohtaja ja tahtotila saavuttaa hyvä yhteistyö hallituksen ja uuden toimitusjohtajan välille. Toimitusjohtaja on vaihtunut em. mukaisesti heinäkuussa 2024.



Yhtiö raportoi konserniohjauksen ja -valvonnan yksikölle riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tilasta ja merkittävistä yhtiöön kohdistuvista riskeistä. Vuoden 2024 raportointi tehdään joulukuussa Targetor Pro -työvälineessä. Yhtiö ei ole osallistunut vuoden 2024 riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan itsearviointikyselyyn. Jatkossa yhtiötä kehoitetaan osallistumaan kyselyyn.

Konsernijaosto 10.12.2024 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / As Oy Vantaan Katriinanrinne, 6.11.2024

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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