

Konsernijohto ja elinvoima/Konsernipalvelut  
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

28.2.2025

VD/1384/00.01.05.03/2025

## Kiinteistö Oy Korsontie 2 yhtiökokous 3.3.2025

### Lisätietoja antaa

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

**Kiinteistö Oy Korsontie 2** varsinaisessa yhtiökokouksessa 3.3.2025 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä mainitut asiat tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen tarvittaessa kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen.

|                      |                                                                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupungin omistus    | 34 %;                                                                                                                                      |
| Muut osakkaat        | K Oy Tuusulan Kalliotasanne 34,1 % sekä 3 yksityishenkilöä;                                                                                |
| Yhtiön toimiala      | Omistaa ja hallitsee tonttia n:o 1 Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan, Korso, korttelissa n:o 81107 sekä tontilla olevaa liikerakennusta; |
| Käyttö               | Kaupungin hallinnassa olevissa tiloissa toimii Korson asukastila 522 m <sup>2</sup> ;                                                      |
| Hallitus             | 3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;                                                                                                            |
| Hallitus 2024?2026   | Yksi Vantaan kaupungin nimeämä, joka toimii puheenjohtajana;                                                                               |
| Tilintarkastus       | Tilintarkastusyhteisö. Valitaan tehtävään toistaiseksi.;                                                                                   |
| Tilintarkastaja 2024 | Tilintarkastusrengas Oy;                                                                                                                   |
| Henkilöstömäärä      | -                                                                                                                                          |

| Tilinpäätös (euroa)                  | 2024      | 2023      | Talousarvio 2025 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------|
| Liikevaihto                          | 105 336   | 77 095    | 98 917           |
| Poistot                              | 0         | 0         |                  |
| Henkilöstökulut                      | 1 640     | 45        | 1 500            |
| Kiinteistön hoitokulut               | 105 063   | 85 185    | 89 584           |
| Liikevoitto/tappio                   | 273       | -8 101    | 7 403            |
| Rahoitustuotot ja -kulut             | 0         | -10       |                  |
| Tilikauden voitto/tappio             | 273       | -8 101    |                  |
| Oma pääoma                           | 1 042 220 | 1 041 947 |                  |
| Vieras pääoma                        | 6 222     | 4 765     |                  |
| Taseen loppusumma                    | 1 048 442 | 1 046 712 |                  |
| Hoitorahoituslaskelman kokonaisjäämä | -1 930    | -2 204    |                  |

Tilikauden 2024 voitto 272,97 euroa, esitetään kirjattavaksi taseen oman pääoman lisäykseksi. Osinkoa ei esitetä jaettavaksi. Kiinteistön hoitokulut ylittivät tilikaudella 2024 n. 15 % budjetoidusta. Suurin ylitys oli korjauskulut, jotka ylittivät arvioidun vesivahingon korjauskulujen (14 802,19 €) vuoksi. Vesivahingon korjaaminen maksettiin hoitopuolen varoilla, eikä siihen nostettu lainaa. Tilikauden aikana kerättiin kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta vesivahingon korjauskulujen kattamiseksi.

Yhtiön perimät vastikkeet vuonna 2024 ja vuoden 2025 talousarvion mukaiset vastikkeet ovat:

|                  | Toteuma 2024 | Toteuma 2024    | Talousarvio 2025 |                        |
|------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------------|
| Hoitovastike     | 1.1.-30.6.   | 1.7.-31.12.2024 | 1.1.-30.4.2025   | 1.5.-31.12.2025        |
| (eur/os/kk)      | 2,30         | 2,50            | 2,50             | 2,70                   |
| Käyttökorvaukset |              |                 |                  |                        |
| Kylmä vesi       |              |                 |                  | 4,45 €/m <sup>3</sup>  |
| Lämmin vesi      |              |                 |                  | 11,15 €/m <sup>3</sup> |

**Kiinteistöhallinnalla ja asumisella** ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Konsernijohto ja elinvoima/Konsernipalvelut  
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

28.2.2025

VD/1384/00.01.05.03/2025

Lämpimän veden käyttökorkvaukseksi esitetään 11,15 €/m<sup>3</sup>. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan lämpimästä vedestä suoritettavan korvauksen tulisi perustua huoneistoissa työskentelevien henkilöiden lukumäärään. Osassa yhtiön tiloista on kuitenkin vesimittarit, joten huoneistossa työskentelevä henkilömäärä ei ole niiden osalta tarkoituksenmukainen peruste vedestä suoritettavan korvauksen määrittämisestä. Yhtiön hallitusta kehoitetaan arvioimaan yhtiöjärjestyksen päivittämisen tarve muun muassa tältä osin ja tuomaan yhtiöjärjestyksen muutosesitys seuraavaan yhtiökokoukseen.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Hallintosäännön 26 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta 1.6.2025 alkaen. Siihen asti palkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

Hallintosäännön 3 luvun 5 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan konsernipalvelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5-kohtien mukaisista asioista. Seuraava konsernijaoston kokous pidetään vasta 17.3.2025.

#### **Päätös / Konsernipalvelujohtaja**

Päätän

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehdon tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimiehen edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Korsontie 2:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 3.3.2025;
- b) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi, että
  - tilinpäätös vahvistetaan;
  - vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle myönnetään;
  - hallituksen puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkioiksi esitetään 290/240 euroa kokoukselta ja 1.6.2025 alkaen 350/290 euroa kokoukselta;
  - yhtiön hallitusta kehoitetaan arvioimaan yhtiöjärjestyksen päivittämisen tarve muun muassa lämpimästä vedestä suoritettavaa käyttökorkvauksta koskevan määräyksen osalta ja tuomaan yhtiöjärjestyksen muutosesitys seuraavaan yhtiökokoukseen;
  - yhtiön hallitukselle annetaan menettelyohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita sekä Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.
  - muilta osin kannatetaan hallituksen esityksiä.

Vantaa 28.2.2025

Kiljander-Kiiskinen Riikka  
Konsernipalvelujohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

**Täytäntöönpano**                      Konserniohjaus ja -valvonta

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Konsernijohto ja elinvoima/Konsernipalvelut  
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

28.2.2025

VD/1384/00.01.05.03/2025

---

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

Konsernijohto ja elinvoima/Konsernipalvelut  
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

28.2.2025

VD/1384/00.01.05.03/2025

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

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

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena. Ilmoita siinä päätös, johon haet oikaisua, sekä mahdollinen diaarinumero. Kerro mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä myös ne mukaan oikaisuvaatimukseen. 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 kaupungin yhteystiedot:

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

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Tarkista aukioloajat soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle>