



Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman yhtiökokous 27.5.2025

VD/421/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2025 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen ja tilintarkastajan valinta sekä palkkiot. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen. Lisäksi hyväksytään Vantaan Kaupungin konserniohje, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevan ohjeen, sekä omistajapolitiittisten yleisen ja yhtiökohtaisen osuuden yhtiötä sitovaksi.

Kaupungin omistus	62,2 %;
Muut osakkaat	Vantaan Energia Oy 19,4 %, Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 %, yksityishenkilöt 2,2 %;
Yhtiön toimiala	Omistaa Tikkurilassa (Kielotie 11) sijaitsevan terveysaseman tontin (5 657 m ²) ja tontilla sijaitsevat rakennukset (36 500 m ³);
Hallitus	5 jäsentä, toimikausi kaksi vuotta;
Hallitus 2023–2025	5 jäsentä, joista 3 Vantaan kaupungin nimeämiä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2024	2023	TA 2025
Liikevaihto	551 694	565 285	485 160
Muut kiinteistön tuotot	57 218	43 935	61 796
Henkilöstökulut	6 250	7 260	8 280
Poistot	417 028	417 170	417 170
Kiinteistön muut hoitokulut	555 218	510 764	675 964
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-369 583	-325 973	
Rahoitustuotot ja -kulut	282 748	269 569	
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-86 836	-56 404	
Oma pääoma	5 805 233	5 892 068	
Vieras pääoma	865 100	1 139 669	
<i>josta pitkäaikaiset lainat</i>	<i>590 625</i>	<i>791 438</i>	
Taseen loppusumma	6 670 333	7 031 737	

Siirtyvä hoitovastikejäämä	443 462
Siirtyvä ALV-hoitovastikejäämä	90 867

Hallitus esittää, että yhtiön tappio 86 835,69 €, kirjataan voitto/tappio tilille ja päätetään, ettei osinkoa jaeta.

Toimintakertomuksessa todetaan mm., että hoitokulut pysyivät lähes samalla tasolla kuin edellisenä vuotena. Käytön ja huollon kuluissa korotustuvat hissi- ja ovilaitehuollon kustannukset. Korjauskulut tilikaudella olivat yhteensä 37.966,07 €. Korjaukset olivat pääosin kiinteistön kunnossapitoon liittyviä



ennakoimattomia korjauksia, joista merkittävimpinä sprinklerikorjaus, ruostuneiden vesiputkien vaihto ja lukkoihin liittyvät korjaukset.

Vuonna 2018 solmittu rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korvattiin 29.3.2021 allekirjoitetulla rasitesopimuksella, koska alkuperäinen sopimus ei vastannut enää asemakaavan vahvistamisen jälkeistä tilannetta mm. osapuolten, sopimuksen kohteena olevien tonttien ja toteutettavien rasitejärjestelyiden osalta. Uuden ajoliittymän rakentaminen yhtiön pihakannelle toteutetaan osana naapurikiinteistön rakentamista SRV Rakennus Oy:n kustannuksella viimeistään vuoden 2025 aikana. On mahdollista, että tämä viivästyy johtuen SRV:n rakennushankkeen keskeytymisestä.

Tontin jatkokehittämisen aikatauluihin vaikuttaa merkittävästi se, että tällä hetkellä ei ole varmuutta siitä, kuinka kauan Vantaan- ja Keravan Hyvinvointialueen toiminta jatkuu kiinteistössä. Oletettavasti rakennus on kuitenkin hyvinvointialueen käytössä 2030-luvun alkuun saakka. Yhtiön naapurina olevan ns. kirkkokorttelin rakentaminen on keskeytetty, mikä vaikuttaa erityisesti liikennejärjestelyihin ja autopaikkojen käyttöön yhtiön kiinteistöllä. Työmaatoimistona ollut pysäköintihalli on nyt asiakaspysäköintikäytössä.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa, joten kiinteistön jatkokehityksen edistäminen on myös kaupungin intresseissä mahdollisen hyvinvointikeskuksen valmistuessa Tikkurilaan.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa (PTS), joka perustuu vuonna 2014 laadittuun kuntoarvioon ja vuoden 2016 aikana laadittuihin kuntotutkimuksiin. PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioiden. Yhtiö käyttää lämmityksessä ilmastoystävällistä uusiolämpöä.

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.

Vuonna 2024 perityt vastikkeet ja talousarviossa 2025 esitetyt vastikkeet ovat:

	1.1–31.5. 2024	1.6–31.12. 2024	1.1.–31.5. 2025	1.6–31.12. 2025
Hoitovastike eur/m ² /kk (ALV 0 /24 %)	3,70	3,85	3,85	3,85
Alv-lisähoitovastike eur/m ² /kk	0,00	0,00	0,00	0,00
Pääomavastike IV eur/os. /kk	0,095	0,075	0,075	0,00
Pääomavastike putkisaneeraus eur/os./kk	0,185	0,21	0,210	0,21
Alv-vastike IV alv eur/os. /kk	0,0200	0,019	0,019	0,00
Alv-vastike putkisan alv eur/os. /kk	0,0480	0,048	0,048	0,048
Alv-vastike hissit alv eur/os. /kk	0,0288	0,00	0,00	0,00

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden yhtiövastikkeet kaudella, joka päättyy vuonna 2026 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja 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.

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

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.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2025 (§ 10) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöjen tilintarkastuspalveluiden sekä kestävyysraportointitarkastuksen tuottajaksi tilivuosille 2025–2027.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 19.5.2025 § 17

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2025;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio on 290/240 euroa kokoukselta 31.5.2025 saakka ja 1.6. alkaen 350/290 euroa;
 - hallitukseen valitaan Janne Juntunen, Hannes Oksanen ja Erja Nurmisto, joista Janne Juntunen valitaan puheenjohtajaksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina

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)