



Tikkuparkki Oy:tä sekä Ratakujan Pysäköinti Oy:tä koskeva sisäisen tarkastuksen tarkastusraportti 2021

8534/00.03.01.00/2021

RV/K-ML/RK-K

Vantaan kaupungin sisäinen tarkastus on lähettänyt konsernijaostolle 30.8.2021 päivätyn liitteenä olevan tarkastusraportin koskien Tikkuparkki Oy:tä sekä Ratakujan Pysäköinti Oy:tä. Tarkastuksen tavoitteena oli erityisesti tarkastella pysäköintiyhtiöiden taloustilannetta sekä varmistaa, että yhtiöiden sopimukset ovat yhtiöiden kannalta tarkoituksenmukaiset ja että niitä noudatetaan ja valvotaan.

Tarkastusraportin mukaan sekä Tikkuparkki Oy että Ratakujan pysäköinti Oy ovat tuottaneet tappiota alusta lähtien. Sisäisen tarkastuksen näkemyksen mukaan yhtiöiden kulurakenne on sellainen, etteivät yhtiöt pääse niille asetettuihin pitkän tähtäimen taloudellisiin tavoitteisiin (nolla-tulokseen) nykyisillä taksoilla. Ainoa mahdollisuus parantaa yhtiöiden kannattavuutta on siten nostaa pysäköintimaksuja, jotka ovat sisäisen tarkastuksen näkemyksen mukaan korotuksista huolimatta edelleen varsin maltilliset.

Tikkuparkki Oy:n ja laitoksen osittain omistavien asunto-osakeyhtiöiden välisissä sopimuksissa ei ole otettu yhtä yksiselitteisesti kantaa siihen, miten peruskorjauskustannukset jaetaan.

Maanvuokrasopimukseen on kirjattu, että pysäköintilaitoksen mahdollinen peruskorjaus ja muut vastaavat investoinnit vaativat kaikkien omistajien hyväksynnän. Toimitusjohtajan ilmoituksen mukaan asunto-osakeyhtiöt rahoittavat omat osuutensa pysäköintilaitoksen peruskorjausinvestoinneista. Tikkuparkki Oy:n on kuitenkin syytä varmistaa, että sopimussuhteet pysäköintilaitoksen osittain omistamien asunto-osakeyhtiöiden kanssa ovat selviä myös peruskorjausvastuisiin liittyen.

Ratakujan pysäköintilaitoksen vastaavassa sopimuksessa (sopimus kiinteistön hallinnan jakamisesta) todetaan yhteistoiminnan järjestämisestä, että osapuolet perustavat yhteistoimintaelimen, jonka tehtävänä on neuvotella ja tarvittaessa tehdä päätökset kiinteistön pysäköintiosan huoltoon, kunnossapitoon, peruskorjauksiin ja mahdollisiin muutos- tai parannushankkeisiin liittyvissä asioissa.

Sisäisen valvonnan voidaan arvioida olevan tarkastushavaintojen perusteella hyvällä tasolla yhtiöissä. Raportissa todetaan, ettei jälkitarkastusta tämän tarkastuksen osalta tehdä. Raportti käsitellään yhtiön johdon ja hallituksen toimesta.

Konsernijaosto 11.10.2021 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- merkitä tiedoksi sisäisen tarkastuksen tarkastusraportti koskien Tikkuparkki Oy:tä sekä Ratakujan Pysäköinti Oy:tä;
- kehottaa yhtiöitä ryhtymään toimenpiteisiin pysäköintihintojen korottamiseksi, jotta omistajapoliittisten linjausten tavoite poistojen kattamisesta voidaan saavuttaa; ja
- kehottaa Tikkuparkki Oy:tä varmistamaan, että sopimussuhteet pysäköintilaitoksen osittain omistamien asunto-osakeyhtiöiden kanssa ovat selviä myös peruskorjausvastuisiin liittyen.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja va. Henry Westlin poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarkastusraportti 30.8.2021 (salassa pidettävä Julkl 621/1999, 24 §:n 1 mom. 20 k.)
- Tarkastusraportti 30.8.2021

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Tarkastusjohtaja Pentti Asumus, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)