



## Omistajaohjauskeskustelut 2021 / Hakopolun Liikekiinteistö Oy, 27.10.2021

VD/11279/02.01.02.02/2021

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Hakopolun Liikekiinteistö Oy kanssa 27.10.2021 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, controller Teija Kauhanen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Kai Lange.

Hakopolun Liikekiinteistö Oy omistaa Koivukylässä sijaitsevan tontin ja sillä olevan ostoskeskusrakennuksen. Yhtiöstä tuli keväällä 2020 Vantaan kaupungin konserniyhteisö, kun osakkeiden oston jälkeen kaupungin omistusosuus nousi 57 %:iin. Rakennus on valmistunut vuonna 1981. Kaupunginhallitus linjasi 19.10.2020 (§ 15) yhtiötä koskevissa omistajapoliittisissa linjauksissa, että yhtiön omistus liittyy Koivukylän kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen käynnistymisessä. Kaupungin omistuksen perusteena on ensisijaisesti varmistaa maankäyttöön liittyvien intressien toteutuminen. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään kaupungin alueelle suunnitteleminen kehityshankkeiden toteutusta.

Keskustelussa yhtiön kanssa todettiin, että yhtiössä on monia (>10) pienosakkeenomistajia, joiden omistamiseen liittyvät intressit voivat olla ristiriidassa kaupunkiomistajan kanssa. Todettiin, että rakennuksesta tulee huolehtia PTS:n mukaisesti huomioiden sen jäljellä oleva käyttöikä, joka ei kuitenkaan ollut tarkentunut vuoden takaisesta omistajaohjauskeskustelusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa tehdään vain rakennuksen terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimat korjaustoimenpiteet. Yhtiön edustajat totesivat rakennuksen olevan huonossa kunnossa ja tästä syystä rakennuksen purkuajankohta olisi hyvä tietää käyttöikä huomioituna mielekkäiden kunnossapitotoimenpiteiden kartoittamiseksi. Lisäksi yhtiön tulee arvioida mahdollisuus kasvattaa uusiutuvan energian osuutta kuluttamastaan energiasta.

Kiinteistön kehittämisen kannalta ongelmalliseksi on todettu sen suhteellisen pieni tontti. Nykyinen rakennus on pohjapinta-alaltaan lähes tontin kokoinen. Mahdollisen uudisrakennushankkeen etenemisen kannalta on tärkeää erityisesti sopivan pysäköintiratkaisun löytyminen. Lisäksi oman haasteensa tuo torialueelta rakennukseen johtava suojeltu portaikko. Portaikko kuuluu torialueeseen, joka ei ole kehityksen kohteena.

Yhtiön isännöintiä ja taloushallintoa on hoitanut Isännöinti- ja laskentapalvelu ILP Oy, mutta isännöintipalvelujen keskittäminen kaupunkikonsernissa VTK Kiinteistöt Oy:lle on katsottu tarkoituksen mukaiseksi toimintatavaksi vuodesta 2022 lähtien. Taloushallintopalvelut puolestaan kilpailutetaan ulkoiselle toimijalle. Yhtiön tulee noudattaa konserniohjetta ja huomioida kaupungin hankintaohjeen määräykset toiminnassaan. Koska Hakopolun Liikekiinteistö Oy:stä on tullut vasta kesällä 2020 Vantaan kaupungin konserniyhtiö, se ei lähtökohtaisesti voi hyödyntää kaupungin hankintayksikön tätä aiemmin konserniyhtiöiden käyttöön kilpailuttamia puitesopimuksia.

Elokuun jälkeen toimitetun osavuosisraportin mukaan yhtiön toiminnan tuotot ja kulut olivat toteutuneet lähes budjetin mukaisesti ja rahoitustilanne oli hyvä. Tulossennusteen mukaan yhtiö olisi tekemässä noin



20 tuhannen euron positiivisen tuloksen. Yhtiö on päivittää Targetor-työvälineeseen riskienhallintasuunnitelman ja sisäisen valvonnan selonteon joulukuussa 2021.

## **Konsernijaosto 7.12.2021 § 11**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano:                      Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje:            3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Controller Teija Kauhanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)