



Omistajaohjauskeskustelut 2022/ Ruukkukujan Autopaikat Oy, 12.5.2022

VD/5953/02.01.02.02/2022

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Ruukkukujan Autopaikat Oy:n kanssa 12.5.2022 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 Vantaan kaupungin puolesta konserniohjauksen päällikkö ja controller sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja.

Ruukkukujan Autopaikat Oy omistaa Myyrmäessä sijaitsevan AP-tontin ja sillä sijaitsevan 450 autopaikan pysäköintihallin osoitteessa Tuurakuja 2. Maanpäällinen ja kylmä pysäköintilaitos on rakennettu vuonna 1987. Kaupunki omistaa osakkeista 87,2 % ja toinen kaupungin tytäryhtiö VAV Asunnot Oy omistaa 1,1 %. Muut osakkaat ovat asunto- tai kiinteistöyhtiöitä. Yhtiön omistamaan pysäköintilaitokseen on toteutettu alueen asunto-osakeyhtiöiden ja toimistokiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Yhtiön tuotot ja kiinteistön hoitokulut olivat toteutuneet budjetin mukaisesti ajalla 1–4/2022. Budjetoidut tuotot ovat vuodelle 2022 jonkin verran edellisvuoden toteumaa pienemmät. Vuodelle budjetoidut kulut ovat (65 tuhatta euroa [tot. 2021: 59 tuhatta euroa]) hieman suuremmat poistojen pysyessä karkeasti samalla tasolla (63 tuhatta euroa) edellisvuoteen nähden. Siten budjetoitu tilikauden tulos on -46 tuhatta euroa vuonna 2022 (tot. 2021: -33 tuhatta euroa). Yhtiön kassatilanne on vahva sekä omavaraisuusaste on hyvällä tasolla ja kokonaisuudessaan taloustilanne on vakaa. Vuosille 2023–2026 yhtiöllä ei ole suunnitelmassa merkittäviä investointeja. Lainakannan on määrä pienentyä em. vuosina 244 tuhannesta eurosta 183 tuhanteen euroon.

Ruukkukujan Autopaikat Oy:lle on asetettu tavoitteeksi kustannusten kehittymisen hillitsemiseen liittyen, että ylläpitokustannusten suhteellinen nousu olisi pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Yhtiö arvioi, että se tulee saavuttamaan sille asetetun tavoitteen. Lisäksi yhtiö ennustaa, että se tulee saavuttamaan sille asetetut muut tavoitteet ja toteuttaa PTS:n mukaisia toimenpiteitä sekä ottaa käyttöönsä uusiutuvan energian.

Tämänhetkisen tiedon mukaan yhtiön omistama pysäköintilaitos tulee myös jatkossa olemaan osa alueen pysäköintiratkaisua, joten yhtiön on keskeistä huolehtia laitoksen toimintakunnossa pysymisestä. Kaupunki voi myydä velvoitepaikkaoikeuksia laitoksesta Myyrmäessä toteutettaville hankkeille ja avustaa näin pysäköintiratkaisujen syntyemisessä siltä osin, kun kaupungin omistamia paikkoja ei ole osoitettu olevien kiinteistöjen velvoitepaikoiksi. Kaupungin omistamia paikkoja on tällä hetkellä vuokrattu sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle sekä sen henkilöstölle. Jatkossa paikat tulisi vuokrata suoraan hyvinvointialueelle, joka voi vuokrata paikkoja edelleen omille työntekijöilleen.

Yhtiö on toimittanut Targetor-työvälineeseen riskienhallintasuunnitelman ja sisäisen valvonnan selonteon keväällä 2022, mistä se seuraavan kerran raportoi kaupungille joulukuussa 2022. Rakennuksen ikääntymisestä johtuvat ennakoidut korjaustarpeet ovat merkittävin riski yhtiölle. Tätä yhtiö hallitsee ennakoivalla kiinteistön huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksella.

Konsernijaosto 13.6.2022 § 12

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)