



Omistajaohjauskeskustelut 2022/ Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus, 22.12.2022

VD/633/02.01.02.02/2023

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen kanssa 22.12.2022 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 konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, controller Teija Kauhanen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Tiina Ekholm ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, jonka osakkeista Vantaan kaupunki omistaa 77,1 % ja loput 22,9 % omistaa Kansaneläkelaitos. Yhtiö omistaa tontin ja rakennuksen Korsossa, osoitteessa Naalipolku 6. Rakennus on valmistunut vuonna 1992/1997. Kaupungin käyttämissä tiloissa toimii mm. Korson terveyskeskus sekä neuvola. Hyvinvointialueuudistuksen myötä vuodesta 2023 kaupunki vuokraa omistamansa tilat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön. Konsernijaoston hyväksyi 12.9.2022 (§ 8) konserniomistusten kokonaissuunnitelman, jonka mukaan kaupungilla ei ole enää omistukselleen intressiä, vaan Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen omistuksesta tullaan luopumaan. Tämä edellyttää sitä, että kaupungin sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välillä laaditaan pitkäaikainen vuokrasopimus.

Yhtiö raportoi saavuttavansa kaikki sille asetetut tavoitteet. Sen ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kiinteistönhoidon ylläpidon kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteet on toteutettu hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä on huomioitu PTS:ssä sekä yhtiö käyttää uusiutuvaa energiaa. Vuodelle 2023 yhtiölle asetettiin kiinteistöyhtiöille yhteiset tavoitteet, jotka pysyivät samoina edelliseen vuoteen nähden uusiutuvan energian käyttöä lukuun ottamatta. Sen sijaan yhtiön tulee kartoittaa sähköautojen latausinfra tarpeellisuus. Toimitusjohtaja toi esille omistajaohjauskeskustelussa, että kiinteistöllä on tällä hetkellä 6 sähköautojen latauspaikkaa. Yhtiö selvittää latauspaikkojen aiheuttaman energiakustannuksen kanavoitumista latauspaikkojen käyttäjille.

Yhtiön talous oli toteutunut suunnitellusti. Vuonna 2022 jatkettiin vesikatteen korjausta (150 tuhatta euroa). Joulukuussa 2022 tehdyssä kuntoarviossa kohteen todettiin olevan kuntoluokaltaan hyvä.

Yhtiö on raportoinut riskienhallintasuunnitelmastaan ja sisäisen valvonnan selonteostaan kaupungille. Yhtiön isännöinti on siirtynyt kuluvan vuoden aikana VTK Kiinteistöt Oy:lle.

Konsernijaosto 14.2.2023 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus / 22.12.2022



- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus / 22.12.2022 (salassa pidettävä, Julkl
621/1999 24 §:n 1 mom. 20 k.)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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