



Omistajaohjauskeskustelut 2023/ Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema, 13.4.2023 / TeA

VD/2962/02.01.02.02/2023

TeA/K-ML/RK-K/OL

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 13.4.2023 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 konsernilakimies sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja.

Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman osakkeista 62,2 %. Yhdessä Vantaan Energia Oy:n kanssa kaupunkikonserni omistaa yhteensä 73,8 % yhtiön osakekannasta. Kaupungin hallinnassa olevat, hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat ovat Tikkurilan terveysaseman käytössä. Kaupunki voi olla hyvinvointialueen vuokranantajana siirtymäajan, jonka pituus on 3+1 vuotta alkaen vuodesta 2023. Hyvinvointialue on suunnittelemassa uuden hyvinvointikeskuksen toteuttamista omana investointina tai investori Hankkeena Tikkurilaan Kielotie 13 tontille.

Vuoden 2023 osalta yhtiölle on asetettu tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kiinteistönhoidon ylläpidon kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssa ja sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus. Tämänhetkisen arvion mukaan ylläpitokustannuksille asetetun tavoitetasen toteutuminen on epätodennäköistä johtuen ikkunoiden ja ilmastuotojen välttämättömästä tiivistämisestä. Yhtiön omistama rakennus on käyttöikänsä päässä, joten rakennuksen kuntoa seurataan aktiivisesti ja rakennuksessa tehdään vain terveellisyys- ja turvallisuuden kannalta välttämättömät korjaukset. PTS-korjaukset ovat suunnitteluvaiheessa ja yhtiön arvion mukaan se tulee saavuttamaan PTS:aan liittyvän tavoitteen.

Yhtiössä on, yhdessä kaupungin kanssa, selvitetty mahdollisuutta lisätä sähköautojen latauspaikkoja pysäköintihalliin työkäyttöä varten ja yhtiö kartoittaa oman käyttötarpeensa vuoden 2023 aikana. Yhtiön rakennuksen lyhyeksi jäävän tulevan käyttöiän vuoksi sähköautojen latauspaikkojen toteuttaminen ei todennäköisesti ole kannattavaa.

Vuonna 2022 yhtiön liikevaihto sisälsi vastike-, vuokra- ja käyttökorvaustuottoja yhteensä 589 tuhatta euroa ja rahoitustuotot ja kulut olivat yhteensä (netto) 272 tuhatta euroa. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 417 tuhatta euroa. Kiinteistön hoitokulut olivat 502 tuhatta euroa. Tilikauden tappio oli 24 tuhatta euroa. Taseen loppusumma on 7 865 tuhatta euroa, joista vieraan pääoman osuus on 1 373 tuhatta euroa.

Yhtiön hallinnollisesta ja teknisestä isännöinnistä on vastannut VTK Kiinteistöt Oy vuoden 2022 alusta lukien. Kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden puhtaanapito on hankittu ulkopuolisilta palveluntuottajilta.

Hallitustyöskentelyä yhtiössä on arvioitu vuosina 2020 ja 2022. Vuoden 2023 kysely on käynnissä. Vuonna 2022 hallitustyöskentelyn arvioinnissa vastaajia oli viisi. Yhtiö on käsitellyt kyselyn tuloksia hallituksen kokouksessa 16.5.2022. Vastauksissa keskiarvot ovat muuttuneet parempaan suuntaan. Kirjallisissa vastauksissa huomioitiin toimitusjohtajan puute vuonna 2022. Uusi toimitusjohtaja aloitti



1.6.2022. Varsinaisen hallitustyöskentelyn lisäksi vastauksissa nousi esiin yhtiön kokonaistilanteen täsmentymättömyys ja strategia, joka vaikuttaa rakennuksen käyttöikään/tulevaisuuteen.

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn vuosina 2022 ja 2023. Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä ja huomionnut samalla mm. soteuudistuksen vaikutukset ja rakennuksen elinkaaren. Yhtiö noudattaa toiminnassaan kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevaa ohjetta sekä omistajapoliittisia linjauksia. Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet mm. ostolaskujen käsittelyssä ja kiinteistönhoidon laatutason varmistamisessa. Yhtiöllä on vuosikello, jota tarkennetaan ja ylläpidetään säännöllisesti

Vastuullisuus on huomioitu yhtiön toiminnassa. Yhtiö käyttää uusiutuvaa kaukolämpöä ja huomioi korjauksissaan hiilineutraaliuden ja resurssiviisauden.

Konsernijaosto 16.5.2023

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema, 13.4.2023

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)