



Omistajaohjauskeskustelut 2023/ Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus, 17.4.2023 / TeA

VD/2964/02.01.02.02/2023

TeA/K-ML/RK-K/OL

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen kanssa 17.4.2023 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 konserniohjauksen päällikkö ja konsernilakimies sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja.

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, jonka osakkeista Vantaan kaupunki omistaa 77,1 % ja Kansaneläkelaitos 22,9 %. Yhtiö omistaa tontin ja rakennuksen Korsossa, osoitteessa Naalipolku 6. Rakennus on valmistunut vuonna 1992/1997. Kaupungin hallinnassa olevat tilat on 1.1.2023 alkaen vuokrattu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Tiloissa toimii mm. Korson terveyskeskus sekä neuvola. Konsernijaosto 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.

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. Yhtiö arvioi, että kaikki tavoitteet tullaan saavuttamaan.

Yhtiön talous toteutui vuonna 2022 suunnitellusti. Yhtiön liikevaihto oli 278 tuhatta euroa, henkilöstökulut 4 tuhatta euroa ja kiinteistön hoitokulut 312 tuhatta euroa. Poistoja ei tilikaudella 2022 tehty eikä rahoitustuottoja tai -kuluja ollut. Tilikauden tulos oli -38 tuhatta euroa. Yhtiön taseen loppusumma oli 6 059 tuhatta euroa, josta oman pääoman osuus 5 995 tuhatta euroa. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia velkoja ja yhtiön kassatilanne on hyvä.

Joulukuussa 2022 tehdyssä kuntoarviossa kohteen todettiin olevan kuntoluokaltaan hyvä ja välttämättömät korjaukset vuonna 2023 tulevat kohdistumaan ilmanvaihtokanavien puhdistukseen, pysäköintialueen kylttien uusimiseen ja parkkiruutujen maalaukseen.

Hallitustyöskentelyä yhtiössä on arvioitu vuosina 2020 ja 2022. Vuoden 2023 kysely on käynnissä. Vuonna 2022 hallitustyöskentelyn arvioinnissa vastauksia oli niukasti ja yhtiön hallitus on kyselyn jälkeen vaihtunut kokonaisuudessaan ja nykyinen toimitusjohtaja aloittanut. Yhtiö on käsitellyt kyselyn tuloksia hallituksen kokouksessaan 14.6.2022.

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn vuosina 2022 ja 2023, ja tunnistanut vähäisiä kehittämistarpeita. Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä ja huomionut samalla mm. soteuudistuksen vaikutukset ja turvallisuuskysymykset. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevaa ohjetta ja omistajapoliittisia linjauksia. Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet mm. ostolaskujen käsittelyssä



ja kiinteistönhoidon hyvän toiminnan varmistamisessa. Yhtiöllä on vuosikello, jota tarkennetaan ja ylläpidetään säännöllisesti. Yhtiön toimintaprosessit kuvataan yhtiön hallitukselle.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa ei ole tarvetta lähivuosina merkittäviin peruskorjauksiin. Yhtiön osakkeiden omistuksesta luopuminen tulee kaupungille ajankohtaiseksi, kun kaupunki ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ovat tehneet pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kohteesta. Neuvottelut kaupungin ja hyvinvointialueen välillä ovat kesken.

Konsernijaosto 16.5.2023

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus / 17.4.2023

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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