



VTK Kiinteistöt Oy:n omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen

VD/7745/00.01.01.01/2020

PT/K-ML/RK-K/JN

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa linjataan kaupungin yhteisöjä koskevaa omistajapolitiikkaa ja erityisessä osassa määritellään yhteisökohtaisesti yhteisöjen tarkoitus konsernissa sekä asema kaupungin palvelutuotannossa. **Kaupunginvaltuusto** on hyväksynyt konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjausten yleisen osan kokouksessaan 21.9.2020 (§ 7).

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisen osan hyväksymisen jälkeen kaikille kaupungin tytäryhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, joissa kuvataan muun muassa yhteisön toiminnan tarkoitus, perusteet kaupungin omistajuudelle ja yhteisölle asetettavat pitkän aikavälin tavoitteet. Yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia voidaan tarkistaa valtuustokausittain.

Konsernijaosto antoi 20.3.2023 (§ 5) konserniohjeen ja hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisen kaupungin ennakkosuostumuksen VTK-konsernin yritysjärjestelylle, joka toteutetaan vuodenvaihteessa 2023-2024. Järjestelyn johdosta myös VTK-konsernin omistajapoliittisia linjauksia on päivitettävä.

VTK Kiinteistöt Oy on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VTK Kiinteistöt Oy sekä tämän 100 prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt Kivistön Putkijäte Oy, Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5, Kiinteistö Oy Myyrinselkä, Kiinteistö Oy Vantaan Jönsäksentie 4 ja Myyrmäen Urheilupuisto Oy. Lisäksi VTK Kiinteistöt Oy:llä on osakkuusyhtiöitä sekä pienempiä osuuksia muissa yhtiöissä. VTK Kiinteistöt Oy:n tehtävänä on harjoittaa kiinteistöjen ja huoneistojen vuokrausta ja hallinnoida omistamiaan kiinteistöjä Vantaalla. Tytäryhtiöiden toiminta voi käsittää myös muita, päätoimialasta poikkeavia toimialoja.

Tällä hetkellä VTK-konserni omistaa 37 kiinteistöä ja seitsemässä kiinteistössä osaketiloja. Omistetuista kiinteistöistä 22 on kaupungin käytössä olevia kouluja, päiväkoteja ja urheilupuistoja, 13 on yritys kiinteistöjä ja kaksi on hyvinvointialueen käyttöön vuokrattuja sosiaali- ja terveysasemia. Vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä noin 245 000 m².

Vuoden vaihteessa 2023–2024 tapahtuvan liiketoimintasiirron myötä VTK-konsernin emoyhtiön liiketoiminta jakautuu liiketoimintasiirrolla kahteen eri liiketoimintakokonaisuuteen. Järjestelyn myötä VTK Kiinteistöt Oy toimii kaupungin sidosyksikkönä, jolta kaupunki vuokraa palveluntuotantoonsa käyttöön tarvittavia tiloja. Toisen liiketoimintakokonaisuuden muodostaa perustettu Vivamus Kiinteistöt Oy. Yhtiö vastaa yrityksille ja muille toimijoille vuokrattavista toimitiloista, isännöinti liiketoiminnasta sekä muusta toiminnasta. Henkilöstöstä Vivamus Kiinteistöt Oy:n palvelukseen siirtyvät isännöinti- ja liikekiinteistöjen vuokrausliiketoiminnassa työskentelevät henkilöt ja näihin liiketoimintoihin kohdistuva osuus tukitoiminnasta.

Omistajapoliittisissa linjauksissa on huomioitu myös päivitetty tavoitteet vuosille 2024–2027. Toiminnassaan VTK-konserni huomioi sille kaupunkistrategiassa ja talousarviokausittain asetettavat tavoitteet ja huolehtii kiinteistöomaisuuden arvon ja käytettävyyden säilyttämisestä. Tavoitteet vuosille 2024–2027 on jaettu VTK Kiinteistöt Oy:tä, Vivamus Kiinteistöt Oy:tä ja koko konsernia koskeviksi. VTK Kiinteistöt Oy panostaa kiinteistöjen ylläpitoon, peruskorjauksiin ja kehittämiseen. Vivamus Kiinteistöt



Oy pyrkii pitämään vuokrausasteen korkeana. Konsernitasolle on asetettu sekä omavaraisuus- ja tulostavoitteet

Omistajapoliittisissa linjauksissa huomioidaan myös VTK-konsernin rooli vastuullisena kiinteistöjen omistajana ja ylläpitäjänä. Konsernin on huolehdittava tilojensa terveellisyydestä, turvallisuudesta, viihtyvyydestä ja kustannustehokkuudesta. Lisäksi VTK-konserni edistää ilmasto- ja ympäristötavoitteita energiatehokkuudella, resurssiviisaudella ja kiertotaloudella. VTK-konserni laatii vastuullisuusohjelman, joka kytkeytyy YK:n kestävän kehityksen toimintaohjelmaan eli Agenda 2030:een ja huomioi ohjelmassaan Vantaan kestävän kehityksen linjaukset sekä resurssiviisauden kartan ja hiilineutraalisuustavoitteen.

VTK-konserniin kuuluvien yhtiöiden hallitusten kokoonpanoja ja osaamisvaatimuksia koskevilla linjauksilla varmistetaan, että hallituksella on riittävä kokemus, osaaminen ja näkemys yhtiön liiketoiminnasta sekä kykyä itsenäiseen päätöksentekoon ja toimitusjohtajan työskentelyn tukemiseen. Lisäksi edellytetään ajantasaista ymmärrystä liiketoimintaan vaikuttavista tekijöistä, kuten esimerkiksi kestävän ja vastuullisen liiketoiminnan edistämisestä. Osaamisvaatimukset on päivitetty ja niihin on lisätty Vivamus Kiinteistöt Oy:n hallitukselle asetettavat erityisvaatimukset. VTK Kiinteistöt Oy:n osalta ei esitetä omistajapoliittisiin linjauksiin muutoksia hallituksen koon tai jäsenten taustan osalta.

Konsernijaosto 23.10.2023 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä olevat VTK Kiinteistöt Oy:n/VTK-konsernin yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja todeta, että linjaukset tulevat voimaan päätöksen jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- VTK Kiinteistöt Oy:n yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)