

TUUSULA

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy

Tilannekatsaus

Kunnanhallituksen konsernijaosto 26.10.2020

Auvo Viiru



Keskeisiä lukuja vuodelle 2021

- Liikevaihto 7,414 miljoonaa euroa
- Kiinteistöjen hoitokulut (sis. Kaikki kiinteät kulut) 5,57 miljoonaa euroa
- Pääomakulut 1,8 miljoonaa euroa
- Vuokrattavat neliöt kokonaisuudessaan 49800 neliötä
- Keskivuokra 12,69 euroa / neliö (painotettu keskiarvo)
- Vuokrantarkistus 2021 (painotettu) 12,61 -> 12,69 eli korotusta 0,63 %
- Käyttöaste oletus 99% (budjetti laskettu 100%:n mukaisesti)



Investoinnit

- Tuusulan Kotipiha, kustannusarvio n. 10 miljoonaa euroa (60 asuntoa)
- Lainoitettavia peruskorjauksia, rahoitustarve n. 0,5 miljoonaa euroa (näillä jatketaan hyvän kysynnän omaavien kiinteistöjen elinkaarta 20 – 30 vuotta)
- Talous muuten tasapainossa, keskeisenä talouskuri
- Investoinnit olleet melko isoja viime vuosina (2020 2 uudiskohdetta, Blenneri 2 ja Neitoperho). Tuleva Kotipiha yhtiön historian suurin.
- Vuoden 2021 – 2022 Tuusulan Kotipiha ja Neitoperho 2 rivitalot (perheasuntoja)
- Kellokosken Prinsessa pyritään saamaan hankesuunnitteluun

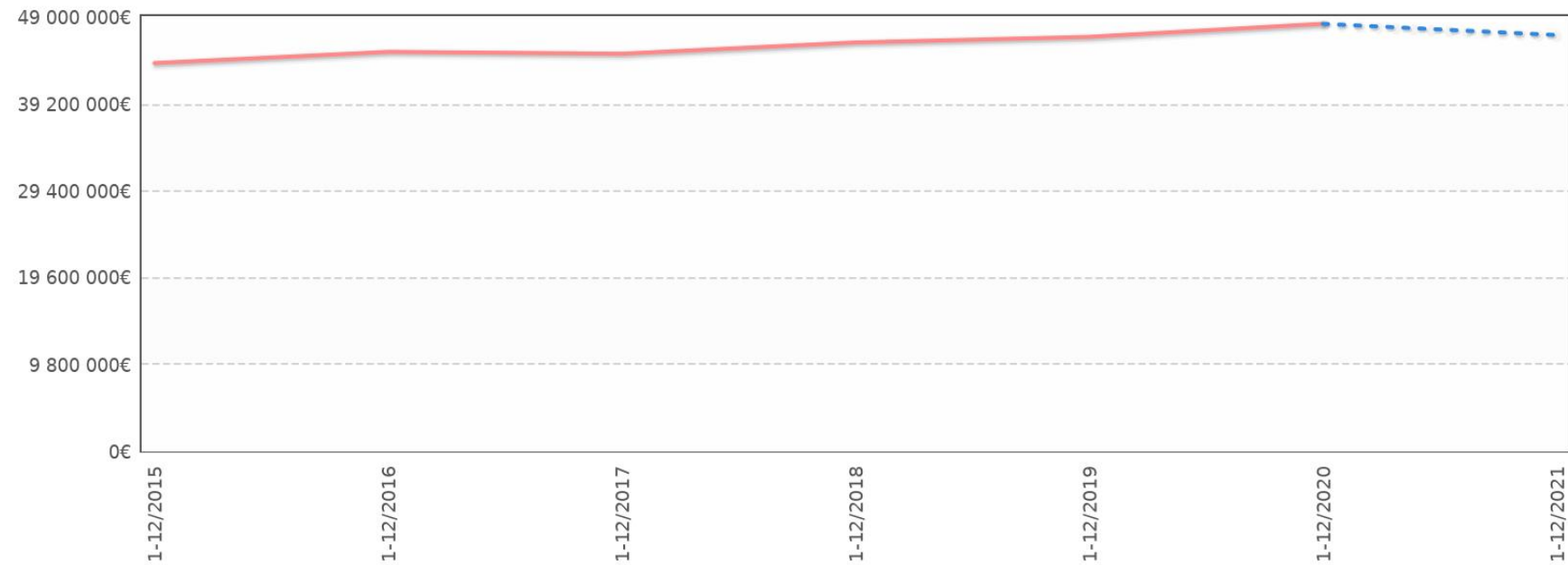


Keskeiset kehitysprojektit

- KoKi kiinteistöohjelman päivitysverkkoversioksi ja haku sähköiseksi
- Pelastussuunnitelmat lain vaatimalle tasolle (projekti valmistuu Q1 2021)
- Internetsivujen päivittäminen, asukassivut mukaan (haku, asumisen ohjeet, pelastussuunnitelmat yms.) – Some mukaan.
- Kellokosken alueen siivous- ja kiinteistöhuoltokumppanuus kilpailutettu. Uusi kumppani aloittaa 1.11.2020 (julkinen EU-tason hankinta)
- Budjetointi ja taloudenseurantatyökalut päivityksessä (lainat, talouden seuranta ja johtaminen – käytössä vuoden 2021 aikana)
- PTS – työt järjestelmään. Projekti vaiheessa, työkaluna Timbal josta tulee kiinteistökannan johtamisen työkalu)

Lainakanta 2015 – 2021 (nykytila)

Jäljellä oleva pääoma (€)

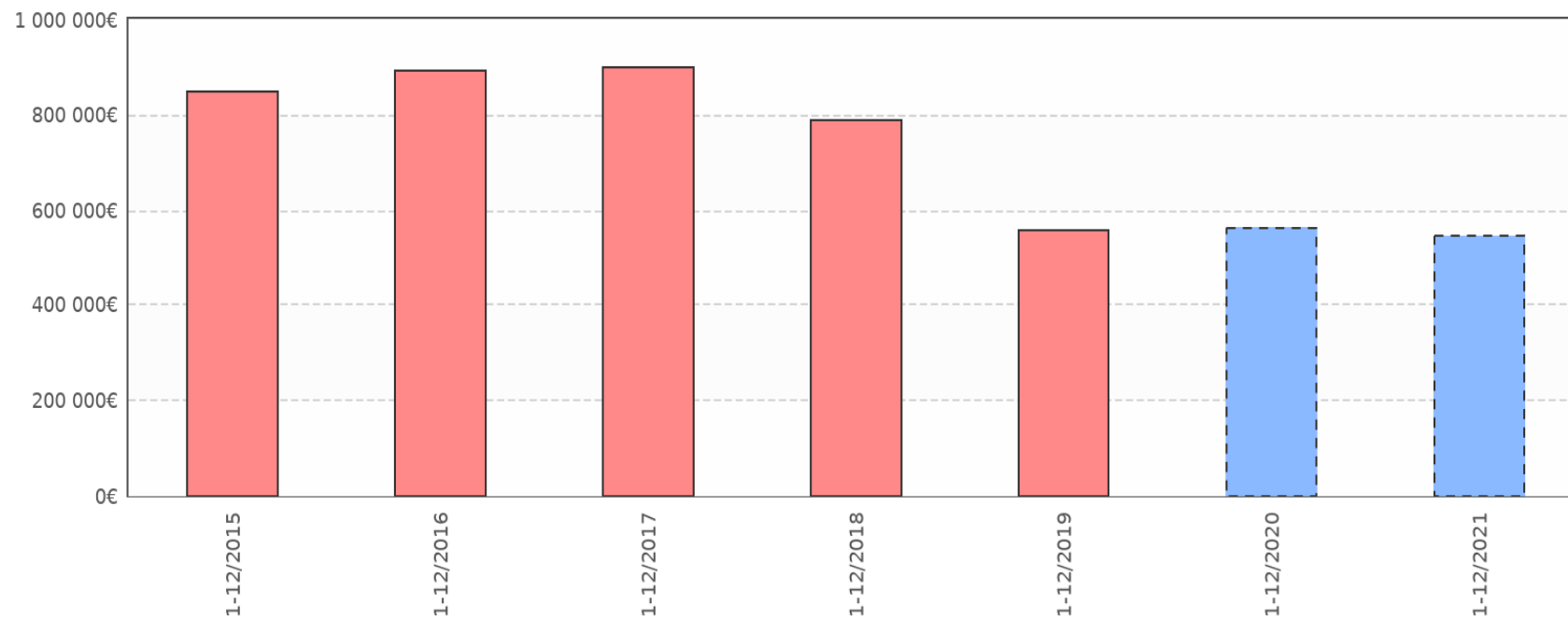


TUUSULA

Elämisen taidetta.

Tukuki, rahoituskulut

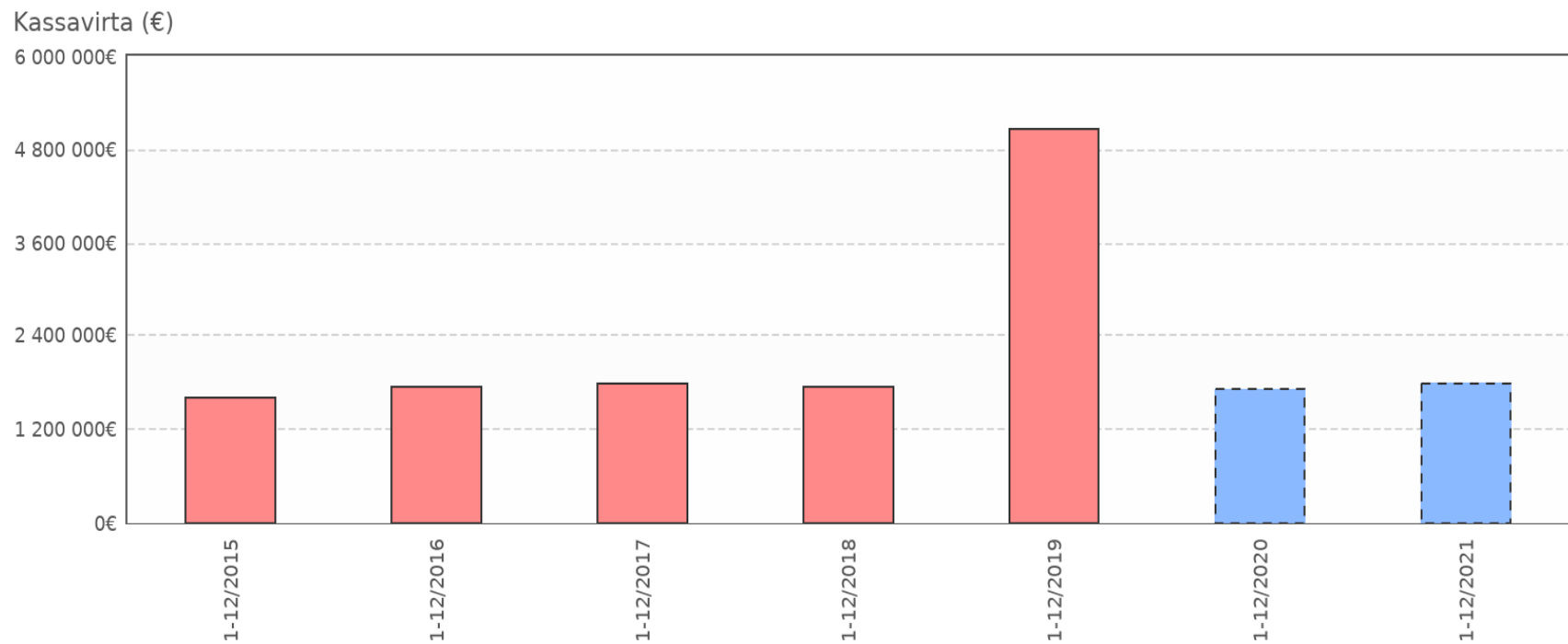
Korkomenot (€)



TUUSULA

Elämisen taidetta.

Tukuki, lainojen kassavirta





Pidemmän tähtäimen nostoja

- Mahlamäki, Lepomäki I ja II (Kalliopohjankuja):
- Asia etenee kärkihankkeena. Teetämme tontinkäyttösuunnitelman (kerrostalo ja rivitaloja, tontti laajenee Mahlamäenpuiston puolelle)
- Korvausrakentaminen eli korvattaisiin vanhat elinkaaren päässä olevat vanhat rivitalot
- Toteutus lähivuosina (2025 – 2026) ?
- Yhtiön toimintojen uudelleenorganisointi; asuntotoimen rooli henkilön eläköityessä?
- Konsernin sisäinen yhteistyö mahdollisimman joustavaksi
- Kumppanuuksien vahvistaminen ja prosessiajattelu
- Tarkka markkinatilanteen seuranta ja analysointi (mistä luopua, mitä kasvattaa)

KIITOS !



TUUSULA

Elämisen taidetta.