

# TUUSULAN KUNNAN KIINTEISTÖT OY

Perustettu vuonna 1989, kunnan omistusosuus 100 %

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy on kiinteistöstrategiassaan sitoutunut tuottamaan turvallisia, laadukkaita ja kohtuuhintaisia koteja erilaisiin asumisen tarpeisiin. Asumisen ja lähiympäristön laatu varmistetaan uudentyyppisiä tekniikoita ja suunnitteluratkaisuja hyödyntäen elinkaariajattelun pohjalta. Energiatieteellisyys pyritään kohti nollaenergiatasoa. Tuotannossa tavoitellaan sosiaalisesti eheitä asuinalueita. Yhteisöllisyyden ja ryhmäasumisen ratkaisuja edistetään. Vuokra-asuntomarkkinoiden toimivuutta seurataan uudisrakentamishankkeita suunniteltaessa. Yhtiö edistää mahdollisuuksien mukaan hissirakentamista sekä asuntojen turvallisuutta ja esteettömyyttä

Yhtiön arvoja ovat elinvoimaisuus, vastuullisuus, kehittyminen ja yhteistyö.

Yhtiön toimiala on omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöjä ja maa-alueita samoin kuin omistaa osakkeita ja arvopapereita sekä käydä sanotulla omaisuudella kauppaa. Yhtiö voi myös harjoittaa rakennuttamista, vuokraustoimintaa ja isännöintiä.

## Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammielokuussa

### 1. Elinvoimaisuus

Vuokraustoiminnan myötä arviolta 200 hakijaruokakuntaa saa asunnon: toteutui 55. Luonnollisesti koronaviruksen on aiheuttanut omia haasteita ja vähentänyt asukkaiden muuttoliikennettä. Tilanne tulee oletettavasti purkautumaan kriisin helpottaessa.

Ylläpidetään jatkuvaa uudisrakentamista

Laaditaan vuosille 2020-2025 rakennuttamisen tavoitesuunnitelma pohjautuen

MAL-sopimukseen. Lukuarvoina tavoitellaan n 40 asunnon vuosittaista valmistumista: Toteutuu myöhemmin, uutta MAL-sopimusta ei ole vielä hyväksytty.

Selvitetään mahdollisuus toteuttaa erityisryhmäasumista nykyistä laajemmin yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa sekä suoraan omaan kantaan vuokrattavaksi: Toteutuu myöhemmin.

Tulevat hankkeet:

Tuusulan Kotipiha, Hyrylään, rakennustyöt alkavat mahdollisesti Q4/2020 tai Q1/2021: Tavoite edelleen voimassa, ARA:n ehdollinen lainavaraus saatu. Tarkoituksena on rakentaa yhteensä 60 asuntoa kahteen kiinteistöön. Tontin myyntipäätös saatu ja projekti etenee.

Lisäksi pyritään saattamaan vähintään urakalaskentavaiheeseen 2-3 muuta kohdetta: Toteutettu osaksi katsantokaudella. Suunnitelmassa on Neitoperho II rivitalo. Projektia on työstetty taustalla Blenneri II:n ohella.

Vuonna 2019-2020 käynnissä olevat hankkeet valmistuvat aikataulun mukaisesti ja ovat vuokrattu täysin:

Blenneri I, 24 as Jokelaan, yhteensä 30 asuntoa: Toteutunut.

Neitoperho, 15 erityisryhmäasuntoja Hyrylään, tilat vuokrataan 100 %

Tuusulan kunnalle. Käyttöönotto 06/2020: Kohde valmistui 06/2020: Toteutunut Blenneri II, 30 as Jokelaan, rakennustyöt päättyvät 8/2020: Kohde valmistuu etuajassa ja asukkaat pääsevät muuttamaan sisään 1.9.2020 alkaen. Vuokrasopimuksia on tällä hetkellä 18 / 30 asunnon osalta eli 60%.

- Tonttiohjelma päivitetään vuosittain: Päivitetty yhdessä hallituksen ja kunnan kanssa.
- Uudisrakentamisen kohtuuhintaisuus taa-taan ARA-tuotannolla, omilla varoilla ja kunnan takauksilla: Toteutunut jatkuvana toimintana ja osana prosessia.
- Laaditaan PTS rahoitussuunnitelma ns. korjausvelan rahoittamiseksi: Hallituksessa 5/20. Korjausvelka pyritään pitämään alhaisena riittävällä panostuksella PTS-töihin ja laadukkaalla ylläpidolla.

- Tarkennetaan uudisrakentamisen laatukriteerit elinkaariajattelun näkökulmasta: Toteutui, hallitus käsitellyt asian 25.3.2020.

## 2. Vastuullisuus

- Kustannustehokas ja tuottava käyttötalous taloudellisesti ja suunnitelmallisesti toimien sekä kiinteistöomaisuuden arvoa kehittämällä eri keinovalikoimaa käyttäen: Toteutuu jatkuvana toimintana. Työkaluina on myös mahdolliset toimenpiteet, jolla elinkaaren päässä olevia kiinteistöjä korvataan uusilla.
- Vastuullinen rakennuttaminen, valvonta, jälkiseuranta sekä kilpailutus: Toteutuu jatkuvana toimintana ja osana riksienhallintaprosessia.
- Käynnistetään selvitys kiinteistökannan salkutuksesta ja elinkaariarvioinnista: Toteutui, hallitus käsitellyt selvityksen 22.4.2020. Päivitetään vähintään 2 vuoden välein osana strategista työtä.
- Palvelukokonaisuuden arvoketjun merkityksen korostaminen kumppanuusyhteistyössä ja palvelulupaus-ten pitäminen luottamuspääoman kasvattamiseksi: Toteutuu jatkuvana toimintana ja kumppanuuksien kehittämisenä sekä sitouttamisena Tukukin arvoihin.
- Energiatohokkuuden aktiivinen ylläpito ja säännöllinen seuranta kestävä kehityksen ja elinkaariajattelun pohjalta: Jatkuvaa toimintaa ja osa prosessia.

## 3. Kehittyminen

- Yhtiön vuokra-asuntokannan kehittämisohjelman toteuttaminen: Toteutuu myöhemmin kuluvana vuonna ja samalla hallitus linjaa keskeiset toimintaperiaatteet.
- Asiakaspalvelun ja toiminnan virtaviivaistaminen (palvelukulttuuri, ammattimaisuus, verkostoituminen): Uusien toimitilojen myötä saatu käytännölliset, asiakkaiden yksityisyyden suojan aiempaa paremmin takaavat tilat. Tässä tulee huomioida myös asiakkaiden ja asukkaiden kulutustottumusten muutokset sekä talouden ohjaamisen

kehittäminen (esim. palvelujen sähköistämisen): Jatkuvaa toimintaa ja kehitystyötä.

- Hallitus ja henkilöstö sitoutuvat innovatiiviseen ja aktiiviseen yhtiön toiminnan kehittämiseen ja edun valvontaan: ARAn vierailu Tuusulassa 2/2020, Tukuki mukana. Kilpailutukset allakoitu ja osana ylläpitoprosessia.
- Uusien työtapojen käyttöönotto – sähköisten palveluiden lisääminen: Sähköistä huoltokirjaa työstetty, huollon tehostettava käyttöä, sähköinen asunnonhaku suunnitelmassa.
- Kilpailukyvyyn ja vetovoiman kehittäminen positiivisen julkisuuskuvan ylläpidolla: Jatkuvaa toimintaa, nettisivujen ja yritysesitteen mahdollinen päivittäminen. Liitetään osaksi strategiaa.

- Pitkäaikaisten asukkaiden palkitsemiskeinojen selvittäminen: Pitkäaikaisten asukkaiden palkitsemiskeinot vahvistettu hallituksessa 3/2020.

## 4. Yhteistyö

- Omistajapoliittisten linjausten näkyvyys yhtiön päätöksenteossa ja toiminnassa: Jatkuvaa toimintaa esim. uudisrakentamisessa. Kunta puoltanut Tuusulan Kotipiha-hankkeen KT-lainaa ja käynnistysavustusta, myöntänyt omavelkaiset takaukset yhtiön lainoille ja osoittanut rakennuspaikkoja yhtiön uudisrakentamiseen, pääomalinjärjestely toteutui vuoden alussa, kunta (Tilakeskus) vuokrannut yhtiölle uudet toimitilat. Yhtiö noudattaa konserniohjeistusta.
- Palvelumuotoilu osallistavan asukasyhteistyön kehittämiseksi: Toteutuu myöhemmin ja eri toimintamalleja analysoidaan.
- Vuokravalvonta ja perintäasiat – aktiivinen asukas- ja viranomaisyhteistyö: Toteutui, vuokrasaatavat seurantakauden lopussa pienemmät kuin vuoden 2019 lopussa. Koronakriisi aiheuttanut pieniä muutoksia maksuliikenteeseen ja prosessiin.
- Sujuvan kumppanuusyhteistyön ylläpito

kaikkien osapuolien eduksi: Toteutuu jatkuvana toimintana ja muodostaa keskeisen osan toimintamallia.

- Henkilöstön työhyvinvoinnin ja tuottavuuden kehittäminen osallistavan yhteistyöskentelyn avulla (kehittämiprosessi): Kehittämiprosessi toteutui jo vuonna 2019 yhteistyössä Metropolia Ammattikorkeakoulun kanssa, osallistava yhteistyö jatkuvaa toimintaa. Tä-hän liittyy myös jatkuva ammattitaidon ylläpito ja eri prosessien kehittäminen. Henkilöstön sitouttaminen hyvän työilmapiiriin, toimivien työvälineiden, työn joustavuuden ja toimivien prosessien sekä palkitsemisen avulla.

- tyhjänä olo max 0,06 €/m<sup>2</sup>/kk: katsantokaudella toteutui 0,05 €/m<sup>2</sup>/kk
- vuokrasaavat 31.12.2020 max 1,20 €/m<sup>2</sup>: Seuranta vuoden lopussa.
- luottotappiot 31.12.2020 max 15 000 €: Seuranta vuoden lopussa.
- korjauskulut €/m<sup>2</sup> 25,60 €: toteutui 25,40 €/m<sup>2</sup>
- lainamäärä €/asm<sup>2</sup> 990 €: vuoden lopussa

#### 5. Kiinteistöpidon tunnuslukutavoitteita:

- käyttöaste 98,5 %: katsantokaudella toteutui 99,5 %.
- vaihtuvuus max 25 %: katsantokaudella toteutui 18,7 %.

Kiinteistöpidon tunnusluvut						
	2020 tavoite	TP 2019	2018	2017	2016	2015
Käyttöaste %	98,5	99,5	99,5	98,8	99,4	99,5
Vaihtuvuus %	25	17,2	20,6	19,9	19,5	20,16
Tyhjänäolo €/m <sup>2</sup> /kk	0,06	0,05	0,24	0,11	0,08	0,06
Vuokrasaavat per 31.12. €/m <sup>2</sup>	1,20	1,87	1,26	1,62	1,25	1,11
Luottotappiot € per 31.12.	max 15.000,-	10.659,12	9.970,08	20.450,87	11.778,-	15.907,-
Korjauskulut €/m <sup>2</sup>	25,60	31,99	21,87	27,20	22,98	33,69
Lainamäärä €/asm <sup>2</sup>	990	982	991	974	970	991

Tunnusluvut	TA 2020	TP 2019	TP 2018	TP 2017
Yhtiön toiminnan tuotot/toiminnan kulut %	100,00	108,22	116,98	109,21
Nettotulos %	28,0	28,06	14,51	8,36
Omavaraisuusaste %	16,0	14,1	7,55	5,80
Suhteellinen velkaantuneisuus %	672	672	671	671
Lainamäärä/kunnan asukas €	1240	1211	1.191	1.158

# KIINTEISTÖ OY TUUSULAN LAHELANKANKAAN TOIMITALO

Perustettu vuonna 2003, kunnan omistusosuus 62 %

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Tuusulan kunnan ja seurakunnan yhteinen keskinäinen kiinteistöyhtiö omistaa ja hallitsee Lahelankankaan toimitaloa rakennuksineen. Yhtiö voi harjoittaa vuokraustoimintaa ja isännöintiä.

Toimitalossa ovat kunnallinen päiväkotiki, päiväkerhotilat, seurakunnan toimitilat ja seurakuntasali sekä kunnan ja seurakunnan yhteiskäytössä olevat nuorisotilat.

## Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi- elokuussa

Rakennusten tekninen ja toiminnallinen taso pidetään hyvänä

- kiinteistöhoidon sopimustavoitteita ja niiden toteutumista seurataan ja vuosittain tehdään kiinteistökierto sekä pidetään yhteispalaverit kiinteistöhuollon, siivouksen ja eri toimijoiden kesken
- kunnossapitotyö painottuu ennalta koivaan huoltoon taloteknisten järjestelmien ja rakenteiden käyttökunnon varmistamiseksi
- päiväkodin ilmanvaihdon parantaminen
- asiakaspalaute käsitellään välittömästi

Jatketaan ja kehitetään yhteistyötä yhtiön ja kunnan / seurakunnan välillä

- toimitaan yhteistyössä kunnan ja seurakunnan kanssa käyttäen hyväksi kunkin osapuolen resursseja ja kumppanuuksia

- toimitaan julkisten rakennusten energiatehokkuuden parantaminen –hankkeen tavoitteiden mukaisesti

Alkuvuosi on sujunut hallinnollisesti ja taloudellisesti suunnitelmien mukaan. Yhteistyötä huoltoyhtiö ISS:n kanssa on laajennettu. Tulokset ovat lupaavia. Kustannusvaikutus nähdään tilikauden jälkipuoliskolla.

Pihavalaistus on uusittu led-valoiksi. Vain lamput uusittiin, pylväsvalot pysyivät alkuperäisinä.

Sisäilmaoireilujen perusteella käynnistetty lattiamattojen uusimisen suunnittelu ja kilpailutus on tehty sekä urakoitsija valittu. Urakkahinta ilman lisätöitä on 107000 euroa. Lisäkustannuksia syntyi muun muassa kosteuskartoituksista ja lattioiden kuivatuksesta sekä irtaimiston siirrosta ja varastoinnista. Mattotyöt ovat valmistuneet viikolla 36. Mattotöiden taloudellista lopputulosta ei ole vielä laadittu. Seuraavana on vuorossa ilmanvaihdon säätö.

Julkisivujen puuosien maalaus on tehty kesän aikana.

Muita kuluvalle tilikaudelle suunniteltuja vielä keskeneräisiä töitä ovat:

Liikuntasauvojen uusiminen  
Lämmönvaihdin paketin uusiminen ja lämmityksen tasapainotus  
Lämmitys- ja IV – automaation uudistaminen

## KIINTEISTÖ OY TUUSULAN VANHA KUNNANTALO

Perustettu vuonna 1995, kunnan omistusosuus 67 %

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Yhtiön pääosakkaat ovat Tuusulan kunta ja Tuusulan seudun vesilaitoskuntayhtymä. Vuonna 1995 perustettu yhtiö omistaa ja hallitsee Vanhaa kunnantaloa, jossa toimii vesilaitoskuntayhtymä ja Keski-Uudenmaan Musiikkiopisto.

### Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

Rakennuksen tekninen taso pidetään hyvänä.

Kiinteistöhuollossa uusi kumppani on aloittanut 18.5.2020. Tehtävien siirto uudelle huoltoyhtiölle on sujunut hyvin.

Kiinteistön korjaustyöt hoidetaan tarpeen mukaisesti. Yleisesti korjaukset pyritään toteuttamaan tulorahoituksella. Ennakoimattomiin korjauksiin varaudutaan talousarviossa.

Pihavalaistus on uusittu pylväsvaloineen led-valoiksi.

Alkuvuosi on kokonaisuutena sujunut suunnitelmien mukaan sekä hallinnollisesti että taloudellisesti.

Kevään Korona pandemiasta johtuen kuluvalle tilikaudelle suunniteltu vesikatontutkimus tehdään loppuvuoden aikana.

## KIINTEISTÖ OY RIIHIKALLION LÄHIPALVELUKESKUS

Perustettu vuonna 1976, kunnan omistusosuus noin 83 %.

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Yhtiö omistaa Koy Riihikallion palvelukeskuksen osakkeita, jotka oikeuttavat hallitsemaan ko. palvelukeskuksessa sijaitsevia liiketiloja. Lisäksi yhtiö omistaa Koy Riihikallion Palvelukeskuksen korttelialueella tontteja. Yhtiön toiminta-ajatuksena on omistaa ja hallita kyseistä tonttiomaisuutta sekä omistaa ja vuokrata kyseisiä liiketiloja kannattavasti.

### Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

Tavoitteena vuonna 2020 on saada kaikki liiketilat pidettyä vuokrattuina käypään vuokratason sekä saada myytyä yhtiön tontti käypään markkinahintaan. Tavoitteena on pitää vuokralaiset tyytyväisiä tiloihinsa. Yhden tilan vuokrasopimus on päättynyt

30.4.2020, joten toisella vuosikolmannekselle vuokratilojen käyttöaste on 90,4 %. Vallitsevat olot tuovat haastetta tilan vuokraamiselle, mutta tila pyritään saamaan mahdollisimman pian vuokratuksi.

Palvelutarjonnan kehittäminen palvelukeskuksessa on kaikkien etu ja tuo kaivattuja palveluita Riihikallioon. Tämä helpottaa palvelukeskuksen asukkaiden elämää ja lisää alueen sekä palvelukeskuksen houkuttelevuutta.

Tontin myyntiin kohdistuvat neuvottelut jatkuvat. Kaiken kaikkiaan tavoitteet ovat toteutuneet suunnitellusti alkuvuoden aikana.

Suomessa vallinneiden Korona -viruksen aiheuttamien kokoontumiskieltojen sekä kahviloiden ja ravintoloiden aukiolokieltojen vuoksi Kiinteistö Oy Riihikallion Lähipalvelukeskuksen hallitus päätti keväällä 2020 kolmen vuokralaisen osalta, että vuokria ei tulla perimään kolmelta kuukaudelta (huhtikesäkuu 2020) ja yhden vuokralaisen osalta, että vuokraa ei peritty kahdelta kuukaudelta (huhti- ja toukokuu 2020). Mikäli rajoituksia

Suomen hallituksen puolesta tulee uudelleen ja yhtiö joutuu hyvittämään vuokralaisia vielä lisää, useamman kuukauden vuokria vastaavalla määrällä, tulee yhtiön hallitus arvioimaan epidemian vaikutukset yhtiön talouteen uudelleen tältä osin.

## TUUSULAN TENNISKESKUS OY

**Perustettu vuonna 1979, kunnan omistusosuus 52,6 %**

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Tenniskeskuksen tarkoituksena on järjestää Tuusulassa hyvät ja edulliset harrastusolosuhteet tenniksen, sulkapallon, squashin, pöytätenniksen ja salibandyn pelaajille.

### Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammielokuussa

Tavoitteena vuonna 2020 oli pitää yhtiön taloudellinen tilanne edelleen hyvällä ja vakaalla pohjalla sekä ylläpitää hyvää tunti-myyntitasoa ja kehittää uusia palveluita. Kiinteistön ja laitteistojen kuntoa pidetään yllä ja hyvässä kunnossa huolellisesti.

Toiminta sekä taloudellinen tilanne olivat tavoitteiden mukaista alkuvuonna. Syksyllä 2019 tehdyt pienet pelihintojen korotukset sulkapalloon ja squashiin näkyivät positiivisesti liikevaihdossa ja tuloksessa. Maaliskuun puolella välin maailmanlaajuisen koronavirusepidemian vaikutukset iskivät myös yhtiöön. Valtioneuvosto suositteli sulkemaan urheiluhallit ja yhtiön hallit laitettiin kiinni 17.3.2020 alkaen. Henkilökuntaa lomautettiin sulun ajalta.

Yhtiön tulot loppuivat kokonaan sulkemisesta alkaen. Halli avattiin uudestaan

11.5.2020 ns. itsepalvelumoodissa, jota on vuosittain sovellettu kesäaikana. Kesän tulot ovat olleet jonkin verran edellistä vuotta suurempia.

Yhtiö anoi Valtiokonttorilta heinäkuussa tukea. Tukianomus hyväksyttiin täsmälleen hakemuksen mukaisesti ja tukea myönnettiin 18.733,90 euroa.

Normaali vakiovuorokausi alkaa 17.8.2020 ja asiakkaille edelleen informoidaan koronavirustilanteen huomioimisesta ja sen leviämisen estämisestä.

Kassatilanne on edelleen vahva. Tilannetta seurataan tarkasti. Asiakkailta on vielä alkavalle kaudelle käytettävissään kevään sulun hyvityksiä.

## TUUSULAN JÄÄHALLI OY

Perustettu vuonna 1996, kunnan omistusosuus 51,5 %

Yhtiön osakkaat ovat Tuusulan kunta, TuusKiekko ry, Tuusula Ringette ry ja Tuusulan Luistelijat ry.

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita jäähallia ja tuottaa jääurheiluseuroille hyvää ja laadukasta jääaikaa. Yhtiö tuottaa käyttäjilleen laadukasta jääaikaa ja pyrkii olemaan kannattava ja omarahoitteinen.

### Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

Jäähalli antaa mahdollisuuden laadukkaan jääurheiluharrastustoimintaan Tuusulassa. Jäähalli vahvistaa erityisesti nuorison liikunta- ja urheilutoiminnan

edellytyksiä. Jäähallin jäätunnin hinta on kilpailukykyinen alueen muihin jäähalleihin verrattuna.

Jäähalli avattiin rajoitettuun käyttöön 1.6-31.7.2020 väliselle ajalle. Normaali vakiovuorokäyttökausi alkoi 3.8.2020. Kesäheinäkuun myynnin, yhteistyösopimusten ja vartionkonttorin tuen myötä koronavirusepidemian vuoksi menetetty liikevaihto saatu melkein kokonaisuudessaan takaisin.

## KELLOKOSKEN JÄÄHALLI OY

Perustettu vuonna 1998, kunnan omistusosuus 74,3 %

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Yhtiö tarjoaa mahdollisuuden harjoittaa jääurheilutoimintaa monipuolisesti ja monille erilaisille harrastajille Tuusulan Kellokoskella sisältäen runsaan koulu- ja yleisöliikunnan.

### Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

Alkuvuosi 2020 toiminta ja talous toimivat suunnitellusti 13.3.2020 asti, jolloin Koronavirus Covid-19 alkoi vaikuttaa yhtiön

toimintaan. Halli suljettiin 17.3.2020 Valtioneuvoston kehotuksesta ja kiellosta yli 10 hengen kokoontumisille. Yhtiön tulos heikkeni tammi-huhtikuun osalta.

Toukokuussa käynnistettiin suunnitellusti betonipilarien tukityöt, jotka valmistuivat elokuussa budjetoidussa pysyen. Perushuollot tehtiin kesätauolla. Lisäksi lisättiin siivousta ja desinfiointia.

Halli avattiin uudelleen 10.8.2020.

## TUUSULAN TEKONURMI OY

Perustettu vuonna 2006, kunnan omistusosuus 51 %

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Tuusulan Tekonurmi Oy on vuonna 2006 perustettu osakeyhtiö, jonka omistavat Tuusulan kunta ja Tuusulan Palloseura ry. Yhtiön osake-enemmistö on Tuusulan kunnalla. Yhtiön liiketoiminta on Tuusulan urheilukeskukseen rakennetun lämmitettävän tekonurmikentän käyttövuorojen myynti. Yhtiön asiakkaita ovat alueella toimivat jalkapalloseurat. Tuusulan Palloseura ry on yhtiön suurin asiakas.

### Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

Keväisen pandemian laannuttua toimintaa päästiin jatkamaan toukokuun puolivälissä. Osa joukkueista harjoitteli pienryhmissä ja osa jatkoi taukoa kesäkuuhun saakka varotoimenpiteenä. Tästä syystä toukokuun käyttöaste jäi normaalia pienemmäksi, mutta kesäkuussa pelit ja harjoitukset lähtivät kunnolla käyntiin ja vuoroja on myyty vakiomäärä. Kentälle laadittiin ohjeistukset käytön suhteen ja esimerkiksi lämmittelyt hoidettiin kenttäalueen ulkopuolella. Vain vuoron varanneet

joukkueet ja toimihenkilöt olivat sallittuja airtauksen sisällä varatulla vuorolla. Säännöistä pidettiin hyvin kiinni ja kesän mittaan ohjeita on vähitellen höllennetty. Kentän laidalle on myyty muutama mainoskyltti, ja näillä tuloilla on tehty huoltotoimenpiteitä. Maalien renkaita on jälleen korjattu, samoin verkkoja. Kentällä on kuusi kappaletta teräksisiä minimaaleja, jotka hitsattiin kasaan ja verkotettiin uudelleen. Yhtiö kartoittaa rahoitusmalleja kellotaulun korjausta varten. Myös kaksi valoanturia kaipaa vaihtoa. Yhtiö on hakenut valtion kustannustukea kevään menetyksiin ja päätöstä odotellaan parhailaan. Kaikkiaan palautuminen kevään poikkeustilasta on sujunut hyvin ja päivittäinen toiminta rullaa.

## TUUSULAN KANSANOPISTON OY

Perustettu vuonna 1908, kunnan omistusosuus 84,7 %.

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kunnan ja yksityisten henkilöiden omistama yhtiö on vuokrannut tilansa Keudalle. Tilloissa toimii Pekka Halosen akatemialle. Vuokratuloilla yhtiö pitää huolta omistamistaan rakennuksista (historiallinen puinen päärakennus rakennettu vuonna 1908).

### Tavoitteet vuonna 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

1.1.2020 voimaan astunut vuokrasopimus KEUDAn kanssa on allekirjoitettu. C-talon sisäremontti toteutetaan tilikaudella 2020. Remontti käynnistyi huhtikuussa, kustannukset ylittivät yli kustannusennusteen.



# KIINTEISTÖ OY RIIHIKALLION PÄIVÄKOTIKESKUS

Perustettu vuonna 2011, kunnan omistusosuus 100 %

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Koy Riihikallion Päiväkotikeskuksen toiminta-ajatuksena on vuokrata ja hallinnoida omistamansa kiinteistön toimitiloja päiväkotia Pellavan, perhekeskuksen, nuorisotilan ja Tuusulan seurakunnan tarpeisiin. Tehtävänä on huolehtia käytönaikaisesta ylläpidosta, kiinteistöhuollosta ja kunnossapitotoiminnasta käyttäjien tarpeet, energiatehokkuus-, ympäristö- ja turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

## Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammi-elokuussa

Kiinteistön käyttäjien tarpeista, käytönaikaisesta huollosta ja ylläpidosta huolehtiminen energia-tehokkuus-, ympäristö- ja turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Toiminta jatkuu hyväksi todettuja toimintatapoja noudattaen.

Taloudellisesti alkuvuosi 2020 on mennyt suunnitelmien mukaan.

Lattiamattojen uusimisia on jatkettu yhden ryhmätilan osalta 2. kerroksessa. Uusittu pinta-ala on noin 140 m<sup>2</sup>. Uusi mattomateriaali on linoleum. Yhtiön hyväksymä tarjous oli 42000 euroa.

Lisäkustannuksia ei syntynyt. Kesän matto-työt ovat valmistuneet viikolla 30.

Korjaukset on rahoitettu tililuotolla. Mattotöiden seuraava vaihe alkaa lokakuun aikana. Uusittava ryhmätila on 1. kerroksessa, pinta-ala on noin 150 m<sup>2</sup>.

Kesän aikana rakennuksen ilmanvaihto mitattiin ja säädettiin sekä IV järjestelmän automatiikkaa päivitettiin. Tällä hetkellä rakennuksessa on lievä alipaine, syytä tutkitaan. alipaine aiheuttaa muutamissa ryhmätiloissa lattiakaivojen kuivumisia ja viemärihajua.

Kohdekohtaisen sisäilmatyöryhmän kokouksia on pidetty säännöllisesti. Tilojen käyttäjien oireilua seurataan.

Neuvottelut YIT:n kanssa, yhtiön korjauskustannusten, vuokranmenetyksen ja yhtiölle aiheutuneen muun taloudellisen vahingon korvaamisesta, ovat vielä kesken.

Yhtiön sisäilma ja rakennusteknisenä asiantuntijana toimii edelleen Insinööritoimisto Raksystems Oy. GHS Group Oy ja Caverion ovat hoitaneet IV puolen.

# KIINTEISTÖ OY KERAVAN JA TUUSULAN PALOASEMA

Perustettu vuonna 2015, kunnan omistusosuus 60 %

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Yhtiön toiminta-ajatuksena on tarjota kiinteistö, josta käsin pystytään takaamaan kansalaisten turvallisuus, tulipalojen- ym. vahinkojen tms. torjunta ja ennaltaehkäiseminen.

Yhtiö on rakennuttanut paloasemarakennuksen, joka otettiin vastaan 28.6.2017.

Paloasemaan tuli vuokralaiseksi Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja toiseksi käyttäjäksi Tuusulan VPK.

## Tavoitteet 2020 ja niiden toteutuminen tammielokuussa

Talouden suhteen tavoitteet ovat toteutuneet suunnitellusti ja toinen vuosikolmannes on sujunut suunnitellusti.

Hoitapuolen vuokrat ovat riittäneet kiinteistön hoitokulujen kattamiseen ja pääomapuolen tuotoilla katetaan lainojen lyhennykset ja korot suunnitellusti.

Yhtiössä on arvioitu laajentuneen koronaepidemian vaikutuksia yhtiön toimintaympäristöön ja liiketoimintaan. Arviomme mukaan epidemialla ei toistaiseksi ole vaikutuksia yhtiön toimintaan.