

TYTÄRYHTIÖT

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 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

Alkuvuoden 2025 tavoitteet, toiminta ja talous ovat toteutuneet suunnitellusti. Toimintaympäristö on pysynyt vakaana ja asiakkaita on käynyt suunnitellusti. Jään laatua on pystytty parantamaan alkuvuoden aikana.

KIINTEISTÖ OY RIIHIKALLION LÄHIPALVELUKESKUS

Perustettu vuonna 1976, kunnan omistusosuus noin 100 %

Toiminta-ajatus ja tehtävät

Yhtiö omistaa Koy Riihikallion palvelukeskuksen osakkeita, jotka oikeuttavat hallitsemaan ko. palvelukeskuksessa sijaitsevia liiketiloja. Yhtiön toiminta-ajatuksena on omistaa ja vuokrata kyseisiä liiketiloja kannattavasti.

Yhtiö omistaa keskinäisestä kiinteistöosakeyhtiö Kiinteistö Oy Riihikallion palvelukeskuksen osakkeita.

Tavoitteet 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

Tavoitteena on ollut saada tyhjiillään olevat liiketilat vuokratuiksi käypään vuokratasoon sekä saada pidettyä nykyiset vuokralaiset tyytyväisinä tiloihinsa. Vuokratilojen käyttöaste oli 31.03.2025 88,69 % ja tyhjiillään on tällä hetkellä vain iso liikuntasali. Tulos per 31.03.2025 on +3818,82 euroa, mutta tilikauden aikana tulee merkittävästi vielä korkokustannuksia sekä takausprovisiot, jotka eivät vielä tässä Q1:n tuloksessa näyttäydy.

KIINTEISTÖ OY KERAVALAN 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 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

Talouden suhteen tuottotavoitteet ovat toteutuneet suunnitellusti. Kustannuksia on tuonut tammi-maaliskuulla vielä meneillään olleen maalämpöhankkeen viimeiset maksuerät, jotka tullaan tilikauden päättyessä aktivoimaan taseeseen, summaltaan 117 215 euroa. Q1 päättyessä tilikauden tulos on -86 416,84 euroa, mutta tulos oikenee aktivoinnin verran.

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 Keskisen Uudenmaan Musiikkiopisto.

Tavoitteet 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

Rakennuksen tekninen taso pidetään hyvänä. Kiinteistön korjaustyöt hoidetaan tarpeen mukaisesti. Yleisesti korjaukset pyritään toteuttamaan tulorahoituksella. Ennakoimattomiin korjauksiin varaudutaan talousarviossa. Yhtiön taloudellinen asema on hyvä. Taloudellisesti alkuvuosi on toteutunut suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön kuntoarvion mukaisten huoltojen ja korjausten aikataulutus on käynnissä.

- alapohjan siivoaminen eloperäisestä jätteestä ja alapohjassa kulkevien putkien eristäminen
- syöksytorvien asentaminen alemmas
- julkisivuhirsien osakorjaukset ja julkisivujen maalaus
- paloläpivientien tarkastus ja tarvittavat toimenpiteet



- paloilmoitin järjestelmän asennus

Kuluvan vuoden korjausbudjetti on 124 500,00 euroa.

TUUSULAN JÄÄHALLI OY

Perustettu vuonna 1996, kunnan omistusosuus 100 %

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 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

Tavoitteet

Tuusulan Jäähalli Oy:n kaksi jäähallia antavat mahdollisuuden laadukkaaseen jääurheiluharrastustoimintaan Tuusulassa. Yhtiö tukee erityisesti nuorison liikunta- ja urheilutoiminnan edellytyksiä ja kehittämistä.

Yhtiö osallistuu aktiivisesti Hyrylän urheilupuiston ja alueen kokonaiskehittämiseen ja täydentää sitä jääurheilun ja liikuntamahdollisuuksien osalta. Jäätuntien hinnat pidetään kilpailukykyisinä alueen muihin halleihin verrattuna.

Toteutuminen

Jäätuntien hintoihin tehtiin korotus 1.1.2025 alkaen. Jään hinnat nousivat alv:n korotuksen verran (10% - 14%). Arvonlisäveron hinta on pysynyt ennallaan. Jäähallien oheistilojen kehittäminen on saatu päätökseen ja käyttäjät ovat tyytyväisiä lopputulokseen. Jäänhinnat on pidetty kilpailukykyisinä alueen muihin jäähelleihin verrattuna. Yhtiö tekee aktiivista yhteistyötä Tuusulan tenniskeskuksen ja Tuusulan kunnan kanssa urheilupuiston alueen toimintojen ja palveluiden kehittämiseksi.

TUUMAKODIT / 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 uudenlaisia tekniikoita ja suunnitteluratkaisuja hyödyntäen elinkaariajattelun pohjalta. Energiatohokkuudessa 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 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

1. Elinvoimaisuus

Vuokraustoimintaa on hoidettu yhtiössä hyvin. Hakemusjono on reilulla 300 hakemuksen kuukausitasolla (keskiarvo 2024 saapuneiden hakemusten osalta oli 131 hakemusta / kk). Käyttöaste on korkea ja vapaita asuntoja ei ole tarjota kaikille halukaille. Hyrylän ja Kellokosken alueella kysyntä on tarjontaa suurempi. Jokelan alueen kysyntä on matalammalla tasolla ja sen markkinatilanne on stabiili. Katsantokauden aikana Mahlakallion uudiskohteiden hanke on kilpailutettu ja rakennuslupa on hakuprosessissa.

Yhtiössä ylläpidetään jatkuvaa uudisrakentamista, mutta tarkasti analysoiden markkinatilannetta ja pyrkien monipuolisen asuntokannan tarjontaan.

Vuosille 2024–2027 rakennuttamisen tavoitesuunnitelma on laadittu pohjautuen tarvekartoitukseen ja yhtiölle asetettuihin tavoitteisiin. Lukuarvoina tavoitellaan keskimäärin vajaan 30 asunnon vuosittaista valmistumista. Nykytasolla tämä toteutuu ja samalla se on taloudellisesti sekä resurssien valossa hallittavissa. Rakentamisessa painotetaan erityisesti kestäväää ja elinkaarikustannukset huomioivaa rakentamista.

Tavoitteet:

- Tonttiohjelma päivitetään vuosittain: Päivitetty yhdessä yhtiön hallituksen ja kunnan kanssa. Yhteistyö on erittäin toimivaa.
- Uudisrakentamisen kohtuuhintaisuus taataan ARA-tuotannolla, omilla varoilla ja kunnan takauksilla: Toteutunut jatkuvana toimintana ja osana prosessia.
- Laaditaan PTS rahoitussuunnitelma ns. korjausvelan rahoittamiseksi: Hallituksessa käsitelty. Korjausvelka pyritään pitämään alhaisena riittävällä panostuksella PTS-töihin ja laadukkaalla ylläpidolla. Sähköinen PTS-ohjelman tehdään vuosittain ja se kattaa 5 vuoden aikaperiodin eteenpäin.
- suunnitteluputkessa Kellokosken Prinsessan kahden pienkerrostalon hanke.
- suunnitteluputkessa on Härskiven pientalojen ja rivitalojen hanke

2. Vastuullisuus

Tavoitteet:



- Kustannustehokas ja tuottava käyttötalous taloudellisesti ja suunnitelmallisesti toimien sekä kiinteistöomaisuuden arvoa kehittäen 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 riskienhallintaprosessia.
- Käynnistetään selvitys kiinteistökannan salkutuksesta ja elinkaariarvioinnista: Toteutui, hallitus käsitellyt selvityksen. Päivitetään vähintään 2 vuoden välein osana strategista työtä. Päivitys tehdään katsantokauden Q3 - Q4 aikana.
- Palvelukokonaisuuden arvoketjun merkityksen korostaminen kumppanuusyhteistyössä ja palvelulupausten pitäminen luottamuspääoman kasvattamiseksi: Toteutuu jatkuvana toimintana ja kumppanuuksien kehittämisenä sekä sitouttamisena Tukukin arvoihin.
- Energiatehokkuuden aktiivinen ylläpito ja säännöllinen seuranta kestävän kehityksen ja elinkaariajattelun pohjalta: Jatkuvaa toimintaa ja osa prosessia.
- Yhtiö tekee vastuullisuusohjelman ja - raportoinnin tilikauden aikana. Käynnistetty Q1 aikana.

3. Kehittyminen

Tavoitteet:

- Yhtiön vuokra-asuntokannan kehittämisohjelman toteuttaminen: Tehty.
- Asiakaspalvelun ja toiminnan virtaviivaistaminen (palvelukulttuuri, ammattimaisuus, verkostoituminen): Jatkuu prosessina, seuranta vuosittain.
- Tulee huomioida myös asiakkaiden ja asukkaiden kulutustottumusten muutokset sekä talouden ohjaamisen kehittäminen (esim. palvelujen sähköistäminen). Nämä ovat osana prosessia ja jatkuvaa kehittämistä.
- Hallitus ja henkilöstö sitoutuvat innovatiiviseen ja aktiiviseen yhtiön toiminnan kehittämiseen ja edun valvontaan: Kilpailutukset aikataulutettu ja osana ylläpitoprosessia. Kehitystyö järjestelmämuutosten ja prosessien muuttamisessa on ollut erinomaista.
- Uusien työtapojen käyttöönotto – sähköisten palveluiden lisääminen: Sähköistä huoltokirjaa työstetty, huollon tehostettava käyttöä, sähköinen asunnonhaku yms.
- Kilpailukyvyyn ja vetovoiman kehittäminen positiivisen julkisuuskuvan ylläpidolla: Yhtiö teki vuonna 2024 brändimuutoksen ja samalla toiminimi muuttui asukasläheisemmäksi.
- Asukastyytyväisyyskysely tehty, tulos hyvä. Kokonaisarvosana ka. yli 4 (asteikko 1-5).
- Ympäristösertifikaatti (ISO 14001) Ekokompassi on käytössä. Jatkuu prosessina.

4. Yhteistyö

Tavoitteet:

Omistajapoliittisten linjausten näkyvyys yhtiön päätöksenteossa ja toiminnassa: Jatkuvaa toimintaa esim. uudisrakentamisessa. Kunta puoltanut hankkeita ja lainoja, myöntänyt omavelkaiset takaukset yhtiön lainoille ja osoittanut rakennuspaikkoja yhtiön uudisrakentamiseen.



Yhtiö noudattaa konserniohjeistusta mikä on hyväksytty toimintaperiaatteeksi

Palvelumuotoilu osallistavan asukasyhteistyön kehittämiseksi: Toteutuu myöhemmin ja eri toimintamalleja haetaan.

- Vuokravalvonta ja perintäasiat – aktiivinen asukas- ja viranomaisyhteistyö toteutui, vuokrasaavat seurantakaudella edellisen kauden tasolla. Raportoidaan tarkka toteutuma vuoden lopussa. Seuranta ja raportointia tehdään kuukausitasolla.
- Lainsäädäntömuutokset ja yleinen taantuma on lisännyt pienempien ja edullisempien asuntojen hakuja.
- Sujuvan kumppanuusyhteistyön ylläpito kaikkien osapuolien eduksi: Toteutuu jatkuvana toimintana ja muodostaa keskeisen osan toimintamallia. Kumppanuusmalli keskeiseksi ns. nollasummapelin sijaan.
- Henkilöstön työhyvinvoinnin ja tuottavuuden kehittäminen osallistavan yhteistyöskentelyn avulla. Tähän liittyy myös jatkuva ammattitaidon ylläpito ja eri prosessien kehittäminen. Henkilöstön sitouttaminen hyvän työilmapiiriin, toimivien työvälineiden, työn joustavuuden ja toimivien prosessien sekä palkitsemisen avulla. Henkilöstönäkökulmaa on edistetty katsantokauden aikana; työvälineiden, työn joustavuuden ja toimivien prosessien sekä palkitsemisen avulla. Kehityspäivät pidetty henkilöstön kanssa katsantokaudella (Q1).

Tunnuslukutavoitteita:

- Käyttöaste 98,0 %: toteutui, ka. n. 98,17 %.
- Vaihtuvuus max 25 %: toteutui (n. 10 %).
- Tyhjänä olo max 0,06 €/m²/kk: toteutui
- Vuokrasaavat < 3%: toteutui (1,23 %) (euroina Q1: 53 540 m² / 1,89 €/ m²).
- Luottotappiot < 1%: toteutui 0,44 %
- Korjauskulut €/m²/vuosi 25,00 € (sis. aktivoitavat työt, yhteensä yli 15% kassavirrasta)
- Lainamäärä €/asm² 1018 €/asm² (sis. 3 M€:n pääomalainan, taseessa OPO:n puolella)

TUUSULAN URHEILUKESKUS OY

Perustettu vuonna 1979, kunnan omistusosuus 89,2 %

Toiminta-ajatus ja tehtävät

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

Uusi tammikuussa 2025 valmistuva monitoimihalli kaksinkertaistaa Urheilukeskuksen sisäliikuntatilat ja liiketoiminnan. Uuteen monitoimihalliin tulee täysimittainen sisäjätkäpallohalli, liikuntasali, jossa voi harrastaa kori- ja lentopalloa, ryhmäliikuntatila, tanssitali, kuntosali, lisäksi toimisto- ja neuvottelutiloja. Voimisteluhallin tiloissa



Voimisteluseura VSKU järjestää monipuolista liikuntaa voimisteluharrastajille. Voimisteluhallin yhteydessä on Padelhalli, jossa Padelin harrastajat pelaavat säännöllisesti kevät- ja syysliigapelejä, sekä Padel Americano turnauksia.

Voimisteluhallin C-salissa järjestetään Urheilukeskuksen toimesta kuntonyrkkeilyä. Kesäisin mailapelejä voidaan harrastaa Urheilukeskuksen viidellä ulkotenniskentällä ja kahdella ulkopadel kentällä. Tavoitteemme on laajentaa tarjontaamme aktiivisella toiminnan kehittämällä, sekä koko urheilukeskuksen kehittämällä hyvässä yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa.

Tavoitteet 2025 ja niiden toteutuminen tammi-maaliskuussa 2025

Urheilukeskuksen tärkein projekti vuonna 2025 on uuden noin 12 000 km² monitoimihallin toiminnan kehittäminen. Hallin rakennustyöt päästin aloittamaan lokakuussa 2023 ja hallin on valmiina käyttöön tammikuussa 2025. Halli avattiin 14.01.2025 ja virallisia avajaisia vietettiin 25.01.2025.

Hallin toiminnan suunnittelu, tilojen myynti ja markkinointi, on keskeisin ja tärkein projekti vuonna 2025. Uusi monitoimihalli kaksinkertaistaa Urheilukeskuksen sisäliikuntatilat ja euromääräisen liiketoiminnan. Uudesta monitoimihallista on kehittymässä Urheilukeskuksen sydän. Liiketoiminnan hallittu kasvu on vuoden 2025 tärkeimpiä projekteja. Lisäksi Urheilukeskuksen tiloihin on kiinnitetty aktiivisesti isoja tapahtumia ja useita pienempiä TYKY ja TYHY päiviä. Näiden palveluiden myynti on kasvanut lupaavasti vuoden 2025 aikana.

Padel hallin käyttöaste on noussut tasaisesti. Urheilukeskuksen myötävaikutuksella Tuusulaan on perustettu oma padel seura TurPa eli (Tuusulan Urkan Padel ry), joka aloitti toimintansa joulukuussa 2023.

Voimisteluhallin C salissa aloitettiin helmikuussa 2022 harrastajien kuntonyrkkeilyä ja ryhmäliikuntaa, joissa on kävijämäärät kasvaneet tasaisesti myös kauden 2024 aikana. Toiminta on nyt vakiintunut ja muotoutunut kuntalaisten palveluksi. Tammikuussa 2025 ryhmäliikunta siirtyy uuteen monitoimihalliin ja sen ryhmäliikuntatilaan. C-salista tehdään tilat kamppailu-urheilulle.

Sisälajien käyttötunteihin on saatu kasvua kauden 2025 vuoden alussa. Maksulliset Liikuntapalvelut ovat kuitenkin ensimmäisiä asioita, joista perheet ja taloudet supistavat, kun perheiden korko ja energiakustannukset ovat nousseet.

Urheilukeskuksen liiketoiminnan suurimmat riskit ovat uusien isojen investointien suuret lainamäärät. Lainojen korkoja on kilpailutettu ja neuvoteltu kuntoon pankkien kanssa, lainat ovat kiinnitetty ja niille on haettu järkeviä korkosuojausjauksia. Kiinteistöjen energiakustannuksiin on kiinnitetty huomioita ja esimerkiksi sähkön kustannukset on neuvoteltu paremmalle tasolle, kuin vuonna 2023.

	01.01 - 31.03.2025	Budjetti 2025	01.01 - 31.03.2024
Liikevaihto	669 546,04	551 423,49	331 162,33
Liikevoitto	300 109,13	174 210,75	44 592,87
Tulos	213 784,32	42 555,27	75 914,63

