

## Kaupungin tytäryhtiöiden tilannekatsaus

Khall 14.10.2024  
450/00.02.01/2024

Valmistelija kaupunginjohtaja Jussila Esa

Haapveden kaupungin toiminnallisesti ja taloudellisesti keskeisimmät tytäryhtiöt ovat Kiinteistö Oy Haapa-asunnot, Haapaveden teollisuuskiinteistöt Oy ja Haapaveden Energia ja Vesi Oy.

Haapaveden Energia ja Vesi Oy

- Taloudellisesti ja toiminnallisesti vakaa
  - Kaukolämmön hankintasopimus umpeutuu 2026, kaukolämmön hinta tulee nousemaan
- 2024 ennuste:
- tulos 280 000 €
- 2025 ennuste
- liikevaihto 4 250 000 €
  - käyttökate 1 175 000 €
  - tulos 260 000 €

Kiinteistö Oy Haapa-asunnot

- Yhtiö on alijäämäinen johtuen kohonneista korko- ja kiinteistönpitokustannuksista -> vuokrataso on jäänyt kustannuskehityksestä jälkeen, mikä korjautuu jälkijättöisesti
- Yhtiön tervehdyttäminen on mahdollista ja se on käynnistynyt -> toimenpiteet vaikuttavat odotetulla tavalla
- Pääosa kiinteistöistä hyväkuntoisia, Haavistontien ja Luomajoenkujan rivitalot on lähivuosina uudisrakennettava ja osa poistettavia/heikkokuntoisina myytävä korjattaviksi (Pappilantien kerrostalot ja Rättärinkujan rivitalo).
- Korjausvelkaa, mm. huoneistoremontteja on rästissä -> kohtuullisilla korjaustoimenpiteillä käyttöastetta voidaan parantaa
- Yhtiö suunnittelee uudisrakentamista rivitaloasuntoihin ja ikäihmisten yhteisölliseen asumiseen
- Yhtiön tulos on alijäämäinen, mikä vähenee asteittain.
- Yhtiön johtaminen on uudistettu

Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy

- Vuokrataso ja vuokratuotot eivät kata nykytilanteessa yhtiön korko- ja kiinteistökustannuksia johtuen niiden nopeasta noususta.
- Talpouden tervehdyttämien on käynnistetty mm. alijäämäisten kohteiden myynnin mahdollistamisella ja vuokrien tarkastuksilla
- Yhtiön johtamisjärjestelmä on uudistettu ja tukeutuu nyt kaupungin henkilöstöön elinkeinopuolelta ja teknisestä toimesta. Toimitusjohtaja on tekninen johtaja Teemu Niemimäki ja prokuristeina elinkeinoasiantuntija Tanja Törmälehto ja kiinteistöpäällikkö Keijo Rutanen.
- Yhtiö valmistautuu teollisuustilojen lisäksi sote-kiinteistöjen hallintaan vuodesta 2025 lukien -> kiinteistöjen siirtoa kaupungin taseesta yhtiön taseeseen valmistellaan.

Esittelijä kaupunginjohtaja Jussila Esa

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi tytäryhtiöiden tilanne.

Päätös