

Kaupunginhallitus

Kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikön lausunto, Porin kaupungin kiinteistöyhtiöiden fuusioiminen, valtuustoaloite, Vihreä valtuustoryhmä, ensimmäinen allekirjoittaja valtuutettu Mika Tuhkanen

Vihreä valtuustoryhmä, ensimmäinen allekirjoittaja valtuutettu Mika Tuhkanen on jättänyt kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.5.2024 valtuustoaloitteen Porin kaupungin kiinteistöyhtiöiden fuusioiminen. Kaupunginhallitus päätti 27.05.2024 pyytää aloitteesta kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikön lausunnon 30.9.2024 mennessä.

Kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikkö antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Konsernirakenteen kehittäminen on osa omistajaohjauksen työtä. Muutokset rakenteeseen ovat hitaita ja aikaa vieviä, mutta niitä tehdään lähes vuosittain. Viimeisimpiä muutoksia ovat mm. vuonna 2023 tapahtunut Kiinteistö Oy Lavian Virastotalon lopettaminen sekä Keräämö Oy:n perustaminen. Vuonna 2024 on päätetty siirtää Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 osakkeet Porin YH-Asunnot Oy:n omistukseen. Lisäksi Yyterin Meriravintola Oy:n toiminta tulee loppumaan kuluvan vuoden aikana. Vuodelle 2025 on suunnitelmassa Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskukseen lopettaminen. Omistajapoliittisissa linjauksissa on myös päätetty selvittää Porin Aikuiskoulutussäätiön purkamista. Edellä mainittujen lisäksi lähitulevaisuudessa edessä on Satakunnan hyvinvointialueen perustamisen seurauksena kaupungin omistamien sote ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen. Uuden yhtiön perustaminen on mittava projekti.

Omistajaohjauksen organisaatio on erittäin pieni. Mittaviin yritysjärjestelyihin tarvitaan lähes aina ulkopuolista juridista osaamista, koska omassa organisaatiossa eivät resurssit riitä useisiin hankkeisiin saman aikaisesti. Lakimiehien ja konsulttien käyttäminen on useimmiten kallista. Järjestelyissä tarvitaan myös verosuunnittelua, missä useimmiten joudutaan turvautumaan ulkopuoliseen asiantuntijapalveluun.

Yritysjärjestelyitä tehtäessä tärkeää on kiinnittää huomiota yhtiön elinkelpoisuuteen. Osakeyhtiön tulisi toimia liiketoiminnasta saaduilla tuotoilla. Kaupungin omistuksessa on hyvin monen tasoisia kiinteistöjä ja esimerkiksi "ongelmakiinteistöjen" siirtäminen yhtiön omistukseen voi ajaa yhtiön taloudellisiin vaikeuksiin. Lisäksi esimerkiksi liikuntapaikkojen yhtiöittämisessä tärkeää on kiinnittää huomiota tiloja vuokraavien toimijoiden maksukykyyn, mikäli yhtiö perii markkinaehtoisia vuokria kaikilta käyttäjiltä. Valtuustoaloitteessa esitetyn selvityksen tekeminen koskettaa kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikön lisäksi teknistä toimialaa. Tekninen toimiala on parhaillaan valmistelemassa Kiinteistöohjelmaa, joka tullaan käsittelemään kaupungin toimielimissä vielä vuoden 2024 aikana. Kiinteistöohjelma kattaa kaupungin omistamien kiinteistöjen lisäksi myös kaupungin kiinteistöyhtiöitä. Kiinteistöohjelma on osa kaupungin strategista ohjausta, jolla tavoitellaan kiinteistöjen tehokasta käyttöä.

Valtuustoaloitteessa esitettiin, että yhdistämällä yhtiöitä olisi mahdollista parantaa kiinteistöjen ylläpitoa. Lähtökohtaisesti suurimmasta osasta kiinteistöistä tulisi olla laadittuna ylläpidon suunnitelmat, minkä pohjalta kiinteistöjä huolletaan. Kiinteistöjen merkittävimpiä huoltoja ja korjauksia on yleensä suunniteltava kiinteistökohtaisesti rakennuksen ikä ja kunto huomioiden. Yhtiöiden omistamien kiinteistöjen ylläpidosta vastaa isännöitsijät ja toimitusjohtajat.

Valtuustoaloitteessa tarkoitetut asiat tulevat harkittavaksi osana Porin kaupungin kiinteistöohjelman käsittelyä syksyllä 2024 ja osana Porin kaupungin omistajapolitiittisten linjausten päivittämistä syksyllä 2025.

Lauri Kilkku
toimialajohtaja
Elinvoima- ja ympäristötoimiala