

Turku 16.11.2012

Turun kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 355
20101 TURKU

TVT Asunnot Oy:n ja Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n yhteinen selvitysraportti mahdollisesta yhdistymisestä

TVT ja Vaso ovat toteuttaneet selvityksen konserniohjeen 18.4.2012 4708-2012 (70, 001) mukaisesti TVT Asunnot Oy:n (TVT) ja Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n (Vaso) yhdistymisestä saatavista hyödyistä. Selvityksen teki konsulttityönä PricewaterhouseCoopers Oy (konsultit Eero Kivi ja Kaj Työppönen). Loppuraportti (Liite, päiväys 8.10.2012) kuvaa selvitysprojektin taustan ja tavoitteet, luo katsauksen Turun seudun asuntomarkkinoihin ja kuvaa selvityksen kohteena olevien yhtiöiden nykytilan. Yhtiöiden omistusrakenteelle muotoiltiin eri vaihtoehtoja ja niiden toimintaedellytyksiä tarkasteltiin laajasti hyötyjen ja haasteiden näkökulmasta. Tarkastelun kohteena oli myös TVT- ja Vaso-yhtiöiden yhteistyön tiivistäminen ilman omistusjärjestelyjä. PwC haastatteli selvityksen yhteydessä yhtiöiden sidosryhmiin kuuluvia 18 henkilöä. Haastatteluiden keskeiset tulokset ovat raportin liiteosassa.

Selvitystyön ohjausryhmään kuuluivat yhtiöiden hallitusten puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat TVT; Toni Eklund, Juhani Leppä, Vaso; Henrik Elfving, Aila Harjanne sekä toimitusjohtajat Teppo Forss (TVT) ja Pekka Peltomäki (Vaso). Ohjausryhmän puheenjohtajana toimi Toni Eklund.

Fuusio yhtiöiden välillä ei ole juridisesti mahdollinen, koska asumisoikeustoimintaa voi harjoittaa vain juridisesti erillinen yhtiö (PwC raportti, s. 18). Asumisoikeusyhtiö vuokrataloyhtiön tytäryhtiönä koetaan todennäköisesti erittäin negatiivisena (PwC raportti, s. 25) sekä uustuotannon markkinoinnin että nykyisten asumisoikeuden haltijoiden näkökulmasta. Raportissaan PwC päätyy esittämään (PwC raportti, s. 34) ns. tytäryhtiömallia, jossa Turun kaupunkikonserniin perustetaan asuntoliiketoimintasektorille oma yhtiö, joka toimii emoyhtiönä TVT:lle ja Vaso:lle. Toisena ratkaisuvaihtoehtona PwC tutki raportissa ilman omistusjärjestelyjä toteutettavaa yhtiöiden tiiviin yhteistyön mallia.

Selvitystyön ohjausryhmän esityksestä yhtiöiden hallitukset päättivät (TVT 30.10.2012, Vaso 16.10.2012):

Tässä vaiheessa yhtiöt eivät esitä perustettavaksi uutta hallintomallia Turun kaupunkikonserniin. PwC-raportissa esitellyistä ja tutkituista kahdesta vaihtoehdosta yhtiöiden hallitukset esittävät Turun kaupunginhallituksen konsernijaostolle, että yhtiöiden kehittämiseen valitaan tiiviin yhteistyön malli. Molempien yhtiöiden hallituksilla ja toimivilla johdoilla on yksimielinen näkemys tehdystä esityksestä.

Toiminnan ja hallinnon tehokkuus on saavutettavissa tiiviillä yhteistyöllä. Yhtiöiden hallitukset ja toimiva johto sitoutuvat tiiviissä yhteistyössä asettamaan tavoitteet ja raportoimaan niiden toteutumisesta:

1. lyhyen aikavälin tavoitteista ja yhteistyön toimenpiteistä
 - o kiinteistön omistamiseen, arvon kasvattamiseen, hallintaan ja ylläpitoon liittyvien parhaiden käytäntötapojen kehittäminen,
 - o hankintatoimen tehostaminen ja mahdollisten yhteishankintojen toteuttaminen esim. Turun kaupungin hankintakeskuksen kanssa.
2. pitkän aikavälin (strategiatason) tavoitteista
 - o yhtiöiden strategioiden uudistaminen toteutetaan koordinoitusti ja varmistetaan niin, että omistajan näkemys tulee kuulluksi ja otetaan koko Turun seutukunnan asuntosektorin kehitystarpeet huomioon,
 - o yhtiöt osallistuvat yhdessä Turun kaupunkirakenteen kehittämiseen tarjoutumalla sekä vuokra- että asumisoikeus-hallintamallien kiinteistöjen toteuttajiksi varmistaen uusien asuntoalueiden monipuolisen asukasrakenteen,
 - o yhtiöt kehittävät pt-ohjelmat kiinteistöjen ylläpitoon ja perusparannuksiin.
3. toteuttamaan muut Turku-konsernin omistajaohjauksen asettamat yhtiöiden yhteistyötä syventävät tehtävät.

TVT ASUNNOT OY



Toni Eklund
hallituksen puheenjohtaja



Teppo Forss
toimitusjohtaja

VARSINAIS-SUOMEN ASUMISOIKEUS OY



Henrik Elfving
hallituksen puheenjohtaja

Pekka Peltomäki
toimitusjohtaja