

## Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallin ja Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan jäähallin sulautuminen

Turun kaupunginvaltuusto on 27.2.2012 kokouksessaan hyväksynyt omistajapolitiikan 2009-2013 päivityksen. Päivitetystä omistajapolitiikassa Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallin osalta todetaan seuraavaa:

”Koy Turun Monitoimihalli ja Oy Turkuhalli Åbohallen Ab on fuusioitu yhdeksi yhtiöksi. Yhtiön fuusio Kiinteistö Oy Kupittaaan jäähallin kanssa arvioidaan vuoden 2012 kuluessa. Samalla selvitetään yhtiömuotoisen toiminnan ja kaupungin oman jäähallitoiminnan synergiaedut.”

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli ja Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan jäähalli ovat toimineet tiiviissä yhteistyössä Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan jäähallin perustamisesta lähtien.

Kaupunki pääomistajana tukee molempien yhtiöiden toimintaa huomattavalla summalla vuositasona. Järjestelmä on kuitenkin toisistaan poikkeava yhtiöiden osalta. Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallissa yhtiö on vuokrannut areenahuoneiston kaupungilta ja subventio tulee areenahuoneiston vuokran ja hoitovastikkeen välisestä erotuksesta (vuositasona n 1 milj. e). Kiinteistö Oy Kupittaaan jäähalli on vuokrannut kilpahallihuoneiston kaupungilta vastikkeiden suuruisella vuokralla. Liikuntapalvelukeskus on vuokrannut kilpahallin jääajan vuosittain 1.8.- 31.3 välisellä ajalla 800.000 euron suuruisella vuokralla. Liikuntapalvelukeskus määrittelee näin ollen asiakkaat, jotka kilpahallin jäätä voivat käyttää tuetun jään hinnalla. Tämä koskee turkulaisia jääurheilua harjoittavia junioriseuroja sekä harrastekiekkosarjoja.

Jääajan hinnoittelu poikkeaa toisistaan tällä hetkellä kaikilla kolmella radalla. Tämä johtuu kaupungin tukimuotojen erilaisuudesta sekä omistuspohjasta. Kupittaaalla harjoitushalli on Kupittaaan harjoitushalli Oy:n omistuksessa. Palvelujen ja tilojen hinnoittelun yhtenäistäminen kaikissa tiloissa ja radoilla olisi mahdollista mikäli operatiivista toimintaa hallinnoisi yksi taho. Tämä edellyttäisi järjestelyjä kaupungin tukimuodoissa ja harjoitushallin jälleenvuokrausta/omistusta.

Sulautumisen etuja arvioitaessa voidaan todeta, että välittömiä taloudellisia säästöjä sulautumisella ei juurikaan saavuteta. Sulautumisesta saatava välitön kulusäästö muodostuisi yhtiöiden hallinnon kuluista.

Sulautumisen hyödyt ovatkin saavutettavissa toiminnallisella puolella synergiaetuina, jotka pitemmällä aikavälillä tehostavat toimintaa myös taloudellisesti. On kuitenkin vaikea arvioida miten merkittäviä kustannussäästöjä ja tuottojen lisäyksiä näin saataisiin syntymään. Hallinnon yksinkertaistaminen ja toimintojen järjestyminen mahdollistaisi entistä paremman palvelujen tuottamisen ja resurssien käyttämisen aiempaa tehokkaammin. Samalla välttyttäisiin keskinäisiltä veloituksilta ja päällekkäisiltä toiminnoilta. Lisäksi hallien välinen kilpailutilanne poistuisi niin hallinnollisesti kuin taloudellisestikin yhden yhtiön ollessa kyseessä.

### Henkilöstö

Koy Turun Monitoimihallin palveluksessa vakinaista henkilökuntaa yhdeksän; toimitusjohtaja, hallimestari, markkinointiassistentti, toimistos sihteeri, huollon esimies sekä neljä huoltomiestä. Koy Kupittaaan jäähallin palveluksessa on kolme huoltomiestä. Koy Turun Monitoimihallin toimitusjohtaja ja hallimestari hoitavat oman toimensa ohessa Kupittaaan vastaavia tehtäviä. Kirjanpito on molemmissa yhtiöissä ulkoistettu ja hoidetaan Kirjanpitotoimisto Taina Niemelä Oy:ssä ja Rivico Oy:ssä. Koy Kupittaaan jäähallin muut hallinnolliset palvelut, jääaikojen ja tilojen vuokraus, laskutus, henkilöstöasiat jne. hoidetaan Koy Turun Monitoimihallin toimesta ostopalveluna. Myös Harjoitushalli Oy:n jääaikojen varaus ja laskutus hoidetaan vastaavasti ostopalveluna Koy Turun Monitoimihallin toimesta.

Yhtiöiden sulautumisen etuna olisi henkilöstön joustava käyttö eri yksiköiden välillä erityisesti huoltohenkilökunnan osalta. Henkilöstökustannusten ja ajallisten resurssien jakautuminen eri yksiköiden välillä tulee arvioida uudelleen, nykyiset ostopalvelusopimukset ja muut järjestelyt eivät ole Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallin kannalta toiminnallisesti ja taloudellisesti järkeviä. Yhtiöiltä puuttuu myös tapahtumakoordinaattori/myynti-/markkinointihenkilö, joka osaltaan vaikuttaa käyttöasteeseen ja sitä kautta liikevaihtoon.

## Hallinto

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallin hallituksessa on yhdeksän jäsentä, joista 2010 täytäntöön pannun sulautumisen jälkeen seitsemän on Turun kaupungin nimeämiä jäseniä ja kaksi pienosakkaiden edustajia. Vastaavasti Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan jäähallin hallituksessa on kuusi jäsentä ja kaksi varajäsentä. Varsinaisista hallituksen jäsenistä viisi ja kaksi varajäsentä ovat Turun kaupungin nimeämiä jäseniä. Harjoitushalli Oy:llä on osakassopimuksen mukaisesti yksi hallituspaikka.

Hallitusten jäsenten tehtävänä on toimia ensisijaisesti edustamansa yhtiön edun mukaisesti. Tämä voi osittain aiheuttaa ristiriitaisuutta päätöksenteossa ja synergiaetujen hyödyntämättä jättämistä, joka kaupunkikonsernin kannalta ei ole tarkoituksenmukaista.

## Tilojen ja kaluston käytön optimointi

Mikäli kaikki kolme rataa olisivat operatiivisesti yhden yhtiön määräysvallassa, toimintojen ja tapahtumien sijoittelu ja järjestäminen voidaan tehdä toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisimpaan tilaan. Näin tilojen käyttöä pystyttäisiin optimoimaan ja pitkällä aikavälillä tämä tulisi näkymään myös tuottopuolella. Tässä ristiriitaa voi aiheuttaa molempien talojen ravintolatoimintaa hoitavien yhtiöiden intressit sekä harjoitushallihuoneiston omistajan tuottovaatimukset.

Yhden yhtiön malli helpottaisi myös tapahtumakaluston ja koneiden yhteiskäyttöä tarpeen mukaan, koska hallien fyysinen välimatka on suhteellisen lyhyt. Yhteiskäyttö vähentäisi myös päällekkäisiä hankintoja. Huomioitavaa on kuitenkin että Kupittaaalta puuttuvan monitoimivarustukseen Koy Turun Monitoimihallin varusteet eivät kaikilta osin suoraan tuo ratkaisua, mahdollisesti uusien investointien myötä näitäkin pystytään hyödyntämään molemmissa taloissa.

## Sopimukset/hankinnat

Palveluja ja muita hankintoja kilpailutettaessa suuremman yksikön on mahdollista saada kustannussäästöjä ja mittakaavaetua. Lisäksi hankinta-aikataulujen, palvelujen ja investointien koordinoiminen säästää työtä. Nykytilanteesta poiketen hankinnoista olisi päättämässä yksi hallitus, jolloin myös päätöksentekoprosessi ja -perusteet yksinkertaistuvat.

Kuitenkaan sulautumisprosessi pelkkänä hallinnollisena toimenpiteenä ei riitä toiminnallisten hyötyjen realisoimiseksi. Sulautumisen pohjalta on määriteltävä yhtiön päivitetty strategia, joka ohjaa koko prosessia hallinnollisen muutoksen lisäksi. Selvitys yhtiömuotoisen ja kaupungin oman jäähallitoiminnan synergiaeduista tuo prosessiin omistajan näkökulman siitä, millainen tulevaisuuden visio jäähallitoiminnasta alueellisesti tulee olemaan. Toimintatapojen muokkaaminen ja yhtenäistäminen on tehtävä huomioiden niin omistajan/veronmaksajien, käyttäjien/asiakkaiden kuin henkilökunnankin sitouttaminen sulautumisprosessin tavoitteisiin.