Omistajaohjaus Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:lle

Kaupunginhallitus 30.11.2026
121/00.03.01/2026

Tausta

Viitasaaren kaupunki on teettänyt alkukesästä 2026 Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:n vuoden 2025 hallintoa, johtamista ja varojen käyttöä koskevan erityistarkastuksen. Tarkastuksen tavoitteena oli tuottaa tietoa yhtiön hallinnon arviointiin sekä kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan kehittämiseen. Tarkastuksesta saatuja tietoja on hyödynnetty toimenpiteissä kevään ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

Tarkastusraportti sisältää salassa pidettävää tietoa, minkä vuoksi tässä julkisessa esittelytekstissä kuvataan vain asian käsittelyn ja omistajaohjauksen jatkotoimenpiteiden kannalta olennaiset, yleisellä tasolla esitettävissä olevat seikat. Tarkastusraportti käsitellään tarvittavilta osin salassa pidettävänä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti.

Tarkastuksessa havaittiin kehittämistarpeita erityisesti yhtiön taloudellisen tilanteen ja riskien raportoinnissa, päätösten toimeenpanon seurannassa, riskienhallinnassa sekä omistajan ja yhtiön välisen tiedonkulun menettelyissä. Raportin mukaan kaupungin konsernijohdolle toimitettu tieto ei ole kaikilta osin muodostanut riittävän ajantasaista ja kattavaa kokonaiskuvaa yhtiön taloudesta, toiminnasta ja keskeisistä riskeistä. Lisäksi tarkentavan konserniraportointiohjeistuksen ja raportointiaikataulujen toteutumisessa on ollut epäselvyyttä.

Konsernijohdon kehittäminen

Viitasaaren kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan kaupungin tulee toimia aktiivisena, selkeänä ja johdonmukaisena omistajana. Yhtiöille asetetaan selkeät ja mitattavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, ja omistusten toiminnallista, taloudellista ja strategista perustetta arvioidaan systemaattisesti. Omistajaohjauksen tulee perustua kaupunkikonsernin kokonaisetuun, toiminnan jatkuvaan seurantaan sekä ennakoiviin omistajapoliittisiin ratkaisuihin.

Viitasaaren kaupungin konserniohjeen mukaan konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja. Konsernijohto vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta ja konsernivalvonnan järjestämisestä. Tytäryhteisöjen tulee antaa kaupunginhallitukselle kaupungin taloudellisen aseman arvioimiseen tarvittavat tiedot, raportoida toimintansa ja taloutensa kehityksestä sekä ilmoittaa todennäköisesti realisoituvista riskeistä viipymättä. Konserniohjeen tavoitteena on samalla yhdenmukaistaa menettelytapoja, parantaa tiedonkulkua ja vahvistaa kaupungin ja tytäryhteisöjen vuorovaikutusta.

Erityistarkastuksen perusteella omistajaohjausta ja konsernivalvontaa on perusteltua kehittää koko kaupunkikonsernin tasolla. Kehittämisessä on tarpeen selkeyttää vähintään:

- tytäryhteisöjen toiminnan, talouden, maksuvalmiuden ja riskien raportointia;
- raportoinnin sisältöä, vastuita, määräaikoja ja poikkeamaraportointia;

- omistajan ennakkokannan hakemista merkittävissä asioissa;
- tytäryhteisöille asetettavien tavoitteiden mitattavuutta ja seurantaa;
- konsernijohdon ja yhtiöiden hallitusten säännöllistä vuoropuhelua;
- yhtiöiden hallitusten vuosikelloja, päätösseurantaa ja konserniohjeiden käsittelyä; sekä
- hallitusten osaamisen, perehdyttämisen ja riskienhallinnan järjestelmällistä varmistamista.

Erityistarkastukseen perustuneet vastuuvapautta koskevat ratkaisut on käsitelty yhtiökokouksessa erikseen. Kaupunginhallitus arvioi asiaa nyt konsernijohdon ja omistajan näkökulmasta. Käytettävissä olevan kokonaisarvion perusteella kaupunginhallituksen ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä muihin toimenpiteisiin Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:n edellisen hallituksen jäseniä tai edellistä toimitusjohtajaa kohtaan. Asian jatkotoimenpiteet kohdistetaan yhtiön nykyisen toiminnan, omistajaohjauksen, raportoinnin ja konsernivalvonnan kehittämiseen.

Oheismateriaali:
- Erityistarkastuksen raportti, VVA Oy (**Ei-julkinen**, laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta, 24§, kohta 20.)

Lisätiedot: Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114, helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:tä koskevan erityistarkastuksen johtopäätökset ja kehittämissuositukset;

1. todeta, ettei kaupunginhallitus ryhdy erityistarkastuksen perusteella muihin toimenpiteisiin Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:n edellisen hallituksen jäseniä tai edellistä toimitusjohtajaa kohtaan;

1. edellyttää, että Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:n hallitus:

o käsittelee kaupungin voimassa olevat omistajapoliittiset linjaukset, konserniohjeen sekä muut yhtiötä velvoittavat omistajaohjauksen ohjeet;

o sisällyttää ohjeiden mukaiset säännölliset tehtävät ja raportoinnin hallituksen vuosikelloon;

o vahvistaa toiminnan, talouden, maksuvalmiuden, riskien ja päätösten toimeenpanon seurantaa;

o ottaa vakioraportointiin vähintään käyttöasteen, vuokralaisten vaihtuvuuden, saatavien ja perinnän tilanteen, kassavirtaennusteen sekä keskeisten riskien ja tervehdyttämistoimenpiteiden seurannan;

o varmistaa korkotukilainsäädännön sekä käyttö- ja luovutusrajoitusten noudattamisen talouden suunnittelussa ja varojen käytössä; ja

o raportoi näistä säännöllisesti omistajalle.

1. käynnistää omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan toimintamallin kehittämisen siten, että kaikille kaupungin tytäryhteisöille laaditaan yhdenmukainen konserniraportoinnin vuosikello, raportointipohja, riskien ilmoittamismenettely sekä merkittäviä poikkeamia koskeva

raportointikäytäntö. Tämä toteutetaan konserniohjeen päivittämisen yhteydessä keväällä 2027.

Päätös

Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Toimenpiteet	Ote: VVA Oy:n toimitusjohtaja ja hallitus (nykyinen), VVA Oy:n toimitusjohtaja ja hallitus (vuoden 2025 osalta).