



# Toimitusjohtajan katsaus

---

Kiljavan sairaala Oy – Yhtiökokous 2024

24.4.2024

Toimintakertomus 2023





## Toimintakertomus

Yhtiö on jatkanut säännönmukaista toimintaansa – *[Kiljavan sairaalan] kiinteistön omistamista ja kehittämistä* –

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa:

- tj. oto –periaatteella
- kiinteistöhuolto ARE Oy:llä, päivittäinen miehitys kohteessa
- Hanke-/projektinjohto Granlund Oy:n toimesta

Muissa rakennuksissa yksittäisiä vuokralaisia (yks.hlöt) sekä Nurmijärven kunta (perusopetuksen yksikkö)

- Uusia vuokralaisia ei v. 2023 otettu rakennusten heikosta kunnosta johtuen, kyselyt ohjattiin lähikuntien vuokra-asunnoille



## Toimintakertomus

---

Toimitusjohtajan tehtävä vaihtui 1.6.2023, Ville Könönen jäädessä pois ja Hannu Lignell'in aloittaessa

Yhtiön hallitus kokoontui 13 kertaa, yhtiökokouksessa 29.3.2023 valituista jäsenistä osa vaihtui vielä kesällä, joten uusia nimeämisiä tehtiin vielä elokuussa (omistajien yksimielinen päätös)

- Osakassopimuksen mukaiseen kiertoon perustuen hallituksen pj.:na toimi Nurmijärven edustaja, varapj.:nä Tuusulan edustaja
- Vuonna 2024 Tuusula aloittaa kaksivuotisen pj. kautensa, HUS-yhtymän ollessa varapj. vuorossa



## Toimintakertomus

Merkittävinä perusparannustöinä (n. 450 te) sairaalan omaa lämpökeskusta sekä savupiippua uusittiin. Muutoksen jälkeen öljyn rinnalla voidaan käyttää muuta polttoainetta, mm. pellettiä/haketta. Työ valmistui suunnitellussa budjetissa.

Työvaiheiden aikana ilmeni seuraavia tapauksia:

- Mahdollinen asbestialtistuminen
  - Kyse oli lopulta vain epäilystä, todellista altistumista ei tapahtunut (pitoisuudet eivät olleet suuruudeltaan altistusta aiheuttavia). ELY –keskus tutki tapauksen todeten puutteita olleen alihankkijan toiminnassa, myös yhtiön itsensä teettämän selvityksen kattavuudessa. ELY katsoi keskustelun olleen riittävä toimi, sanktioita ei asetettu.
- Työntekijän loukkaantuminen putoamistapauksessa
  - Alihankkijan työntekijä putosi vanhan savupiipun purkutyömaalla n. 2 m korkeudelta loukaten itsensä lievästi. Todettiin, että ko. työntekijä ei ollut noudattanut alihankkijan työohjeistusta, alihankkija oli lisäksi vastuussa työturvallisuuden noudattamisen valvonnasta. Toimenpiteitä tai sanktioita yhtiölle ei tapauksesta määrätty.



## Toimintakertomus

---

Pienempinä perusparannustöinä toteutettiin mm.

- IV-laitteiston nuohous ja säädöt
- Sprinklerikeskuksen (palontorjuntajärjestelmän) sähkönsyötön varmistus
- Jätepuristimen vaihto (leasingratkaisu)
- Palotarkastukseen (4.10., hyväksytty) liittyvät palokatkojen viimeistelyt (ts. vanhojen LVIS-läpivientien sulkeminen)

Muita pienempiä ja kesken jääneitä töitä onnistuttiin purkamaan työjonosta hyvin vuoden lopulla.

Valmisteluja v. 2024 aloitettaville töille tehtiin runsaasti



## Toimintakertomus

---

Valtaosa toimitusjohtajan työstä syksyllä 2023 kului yhteydenpitoon Keusoten kanssa, koskien HVA:n yllättävää ilmoitusta kesäkuussa 2023 kiinteistöltä pois lähdöstä. Ilmoitus oli ristiriitainen kuntajohtajien kanssa käytyihin keskusteluihin toukokuussa.

Ilmoituksen johdosta Keusotelle esitettiin tarkentavia kysymyksiä kaikkein kriittisimmistä korjaustarpeista, sekä suunnitelmasta toiminnan alasajon toteutuksesta. Vuoden 2023 aikana hyödyllisiä vastauksia ei saatu.

- Ilmoitetut korjaustarpeet koskivat pääosin omaa toimintaa
- Selvisi myös, ettei toiminnan alasajoon (käyttöasteen vähittäinen pienentäminen, väistötilat, tmv.) ei ole tehty mitään suunnitelmaa



## Toimintakertomus

Yhtiön talous jatkui vakaana, Familiar Oy:n irtisanottua oman sopimuksensa vuokratuottojen taso putosi n. -240 te/v. Poimintoja tilinpäätöksestä:

- LV n. 2,6 Me
- *Lämmitys* - 450 te
- *Sähkö* - 200 te
- *Kiint.vero* - 100 te
- *Kiint. Huolto (kk)* - 100 te
- *Erilliskorj* - 350 te
- yht. toimitilakulut n. 1,5 Me, muut kust. n. 100 te
  
- Poistot n. 550 te (+ 300 te alaskirj.)
- Tulos n. 500 te ( n. 200 te)