

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN

Tarkastuslautakunta

ARVIOINTIKERTOMUS VUODELTA 2021



Yhtymäkokoukselle

1. Tarkastuslautakunta

Yhtymäkokouksen 12.11.2021 § 31 päätöksellä on nimetty tarkastuslautakunta vuosiksi 2021-2024.

Lautakuntaan kuuluvat seuraavat henkilöt:

Jäsen	Varajäsen
Keijo Siitari (Mikkeli)	Raija Suominen (Mikkeli)
Marita Orava (Mikkeli)	Jarmo Häkkinen (Mikkeli)
Lea Sairanen (Savonlinna)	Heli Pitkänen (Savonlinna)

Puheenjohtajana on toiminut Keijo Siitari ja varapuheenjohtajana Marita Orava.

Lautakunnan sihteerinä ja kuntayhtymän tilintarkastajana on toiminut BDO Audiator Oy:stä tilintarkastaja Ulla-Maija Tuomela, JHT, KHT.

Toimintavuoden 2021 arviointia varten tarkastuslautakunta on kokoontunut neljä (4) kertaa. Lautakunta laati arviointisuunnitelman valtuustokaudelle 2021-2024 sekä vuosityöohjelman vuoden 2021 arviointiin. Työskentely päästiin aloittamaan hyvin myöhään johtuen tarkastuslautakunnan valintapäätöksen viivästyisestä. Ensimmäisen toimintavuotensa arvioinnissa tarkastuslautakunta on saanut kuntayhtymän esittelyn kuntayhtymän johtajalta ja tilintarkastaja piti lautakunnalle puolen päivän peruskoulutuksen tarkastuslautakunnan tehtävistä. Myös kuntayhtymän talouspäälliköltä on saatu katsaus kuntayhtymän talouteen. Kokoukset on pidetty etäkokouksina johtuen kärjistyneestä koronatilanteesta. Toimitiloihin ei ole tarkastuslautakunta päässyt vielä ensimmäisen arviointivuoden aikana tutustumaan.

Edellä olevien tietojen perusteella tarkastuslautakunta antaa Kuntalain 121 §:n mukaisen arviointikertomuksen kuntayhtymän yhtymäkokoukselle.

2. Yleistä

Voimassa oleva kuntayhtymän perussopimus on vuodelta 2014. Kuntayhtymän toimintaperiaatteissa ei ole tapahtunut muutoksia vuoden aikana. Koronapandemialla ei ole ollut olennaista vaikutusta kuntayhtymän toimintaan parin vuoden aikana.

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt kuntayhtymän toiminta perustuu kiinteistöjen omistukseen ja niiden vuokraukseen. Kuntayhtymä pääsääntöisesti vuokraa kiinteistöt Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:lle ja lisäksi enenevässä määrin myös Mikkelin kaupungille. Lisäksi tiloja vuokrataan myös muille vuokralaisille. Muun vuokrauksen osuus on noin viidennes kuntayhtymän toimintatuloista. Tilojen pinta-alasta tämä edustaa n. 20 %:a. Kuntayhtymällä on osakeomistusta joissakin asunto- ja kiinteistöyhtiöissä ja Kuntien Tiera Oy:ssä sekä Meidän IT ja talous Oy:ssä.

3. Tavoitteiden toteutuminen

3.1 Yleistä

Yhtymäkokous on 15.12.2020 vahvistanut talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2021-2023. Talousarvio sisältää tuloslaskelmaosan, rahoitusosan sekä investointiosan. Tavoitteet on asetettu talousarviossa kuntayhtymätasolle.

Yhtymäkokous on asettanut talousarvion hyväksymisen yhteydessä kuntayhtymälle seuraavat sitovat tavoitteet:

- Vuosikate 2.568.270 euroa
- Tilikauden ylijäämä 31.340 euroa.

Vuoden 2021 talousarvio ei sisällä toiminnallisia tavoitteita.

Sitovat taloustavoitteet kuntayhtymä saavutti yhtymäkokouksen asettaman päätöksen mukaisesti. **Toteutunut vuosikate oli 2.805.735,36 euroa ja tilikauden ylijäämää oli 234.571,87 euroa. Toteutumat ovat selkeästi talousarvion tavoitteita paremmat.** Määriteltyjen tavoitteiden toteutumista on tarkemmin selvitetty tilinpäätöksessä. Tilinpäätös antaa riittävän ja kattavan kuvan kampuskuntayhtymän toiminnasta vuonna 2021. Tarkastuslautakunnan antamassa arviointikertomuksessa keskitytään erityisesti niihin asioihin, joita sen mielestä ei ole riittävästi tuotu esille tilinpäätöksessä tai joihin muutoin halutaan kiinnittää erityistä huomiota.

Vuoden 2021 aikana sekä Mikkelin että Savonlinnan Kampusalueilla jatkettiin aktiivista kiinteistöjen kunnossapitoa muutos- ja korjaushankkeiden kautta. Suurimpana investointikohteena vuonna 2021 on ollut toimiupseerikerhon perusparantaminen, joka on jatkunut edellisiltä vuosilta. Vuoden 2021 aikana tähän käytettiin 1,285 milj. euroa. Hankkeeseen oli alun perin talousarviovarausta 0,450 milj. euroa, mutta talousarviota muutettiin 1,290 milj. euroa tasolle. Toinen merkittävämpi investointikohde oli teollisen puurakentamisen laboratorio, jonka toteutuma vuonna 2021 oli 0,773 milj. euroa. Hanke tulee jatkumaan vuonna 2022 ja varausta talousarviossa 2022 on hankkeelle 3,8 milj. euroa.

Mikkelissä kampuksella investointeihin käytettiin 1,715 milj. euroa ja Savonniemen kampuksella 0,813 milj. euroa. Yhteensä investointeihin käytettiin kaikkiaan 2,528 milj. euroa.

Kiinteistöjen normaalia vuosikunnossapitoa on tehty käyttötalouden määrärahoilla. Toteutuma tuloslaskelmaan kirjattujen korjauskulujen osalta on vuodelta 2021 yhteensä 246.644,23 euroa ja tilojen huoltokustannukset 98.418,25 euroa. Kiinteistöjen kunto on kokonaisuudessaan hyvä.

Kuntayhtymän yhtymäkokous on 10.6.2021 käsitellyt arviointikertomuksen ja merkinnyt sen tietoon saatetuksi ja saattanut sen edelleen hallitukselle toimenpiteitä varten.

Kuntayhtymän perussopimuksen 3 §:n mukaan yhtymän tehtävänä on omistaa, ostaa, myydä, vuokrata ja kehittää kiinteistöjä, rakennuksia ja asunto- ja kiinteistöyhtiön osakkeita. Omistamiaan tiloja vuokrataan ensisijaisesti Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:lle (XAMK Oy) sekä myös muille vuokralaisille. Lisäksi voidaan tuottaa ammattikorkeakoulun toimintaa ja kiinteistöjen vuokraustoimintaa tukevia kiinteistö- ja muita palveluita.

Kuntayhtymän toiminta on vastannut perussopimuksessa määriteltyä toiminnan sisältöä. Kuntayhtymä on luonteeltaan ns. kiinteistökuntayhtymä.

Kuntalain ja kilpailulakien muutosten vuoksi kuntayhtymän vuokraustoimintaa on tarkasteltua selvittämiseksi missä määrin toimintaa voidaan tehdä kuntayhtymämuodossa vai edellyttääkö se vuokraustoiminnan yhtiöittämistä.

3.2. Hallinto

Kuntayhtymän hallitus on kokoontunut vuoden aikana 13 kertaa. Pöytäkirjojen mukaan hallitus on kokouksissaan käsitellyt hallintosäännön edellyttämät asiat. Lisäksi kokouksissa on saatu selvityksiä kuntayhtymän taloudesta ja toiminnasta mm. kiinteistökatsausten muodossa. Kokouksissa on käsitelty mm. seuraavia hankintoihin, investointeihin ja kilpailutuksiin liittyviä asioita:

- Suunnittelun puitesopimukset vuosille 2021-2022 + optiot vuosille 2023-2024
- N-rakennuksen B-osan vesikaton uusiminen
- Savonlinnan puuteknisen laboratorion urakkamuodon valinta
- Turvallisuuspalvelut Mikkelin kampukselle ajalle 1.7.2021-30.6.2023 + optiot
- N-rakennuksen C-osan ullakon tyhjennys- ja eristystyöt
- U-rakennuksen ikkunoiden saneeraus
- Savonniemen kampuksen auditorion valaistuksen uusiminen
- Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio hanke-kokonaisuus
- Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio suunnittelijavalinnat
- Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion urakkamuodon valinta (muutos edelliseen päätökseen)
- Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion vuokrasopimukset (vuokralainen ja maanvuokrasopimus)
- Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion maanrakennus- ja perustustyöt
- Elementtien hankkiminen Puulaboratorioon
- Puitesopimuksien optio-oikeudenkäyttö 2022
- Siivouspalveluiden hankkiminen
- Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion urakoitsijavalinnat (hankinnan keskeyttäminen)

Kuntayhtymän vuokraustoimintaa on hoidettu hyvin. Tilojen vuokrausaste on ollut hyvä ja koronapandemia ei ole toistaiseksi olennaisesti vaikuttanut vuokraustoimintaan.

Tarkastuslautakunnan käsityksen mukaan yhtymähallinto on toiminut yhtymäkokousten päätösten ja hallintosäännön mukaisesti.

3.3 Talous

Kuntayhtymän talousarvion sitovuustaso on koko kuntayhtymätaso.

Kuntayhtymän taloudellinen tavoite oli talousarviossa vuosikatteen osalta 2,568 milj. euroa. Tilikauden ylijäämäksi ennakoitiin 0,021 milj. euroa. Toimintavuoden aikana käyttötalouden talousarvioon ei muutoksia tehty. Tilikauden toteutumaksi vuosikatteen osalta tuli 2,806 milj. euroa ja tilikauden ylijäämäksi 0,235 milj. euroa. Kuntayhtymän tulos oli edellisvuosien tapaan talousarviota parempi. Olennaisia pysyvien vastaavien arvonalentumisia ei ollut.

Kuntayhtymän toimintatuotot 5,380 milj. euroa muodostuivat kiinteistöjen vuokratuloista. Toimintakulut 2,167 milj. euroa muodostuvat kiinteistöjen perusylläpidon kustannuksista, joista merkittävimmät korjauskulut ja lämmitys. Talousarvioon nähden toimintatuotot ylittivät talousarvion 0,385 milj. euroa. Toimintamenot ovat ylittäneet arvioidun 0,260 milj. euroa. Rahoituksen nettokulut ovat olleet 0,407 milj. euroa vuonna 2021 ja ovat jääneet alle talousarviossa arvioidun 0,112 milj. euroa. Lainankorkokuluihin on suojauduttu koronvaihtosopimuksilla, joka toimii riskienhallintavälineenä kuntayhtymän vieraan pääoman korkokustannusten osalta. Suunnitelman mukaiset poistot ovat merkittävä erä tuloslaskelmassa ollen 2,584 milj. euroa vuonna 2021. Huomioitavaa on, että poistot ovat toimintakuluja suuremmat johtuen nimenomaan kuntayhtymän suuresta kiinteistökannasta. Poistojen toteutunut määrä oli talousarvion mukainen.

Käyttösuunnitelmassa kuntayhtymän toimintaa ei ole jaettu eri tehtäväalueisiin.

Kuntayhtymän hallitus on esittänyt, että tilikauden ylijäämä 234.571,87 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille. Kuntayhtymän edellisten ja kuluvan tilikauden ylijäämä on tämän jälkeen yhteensä 8.520.621,02 euroa. Kuntayhtymän talous on oman pääoman osalta vakaalla pohjalla. Kuntayhtymän omavaraisuusaste on 34,7%. Suhteellinen velkaantuneisuus on korkea johtuen siitä, että kuntayhtymä rakentaa ja perusparantaa kiinteistöt pitkälti velkarahoituksella.

Tilojen omistuksessa ei vuoden aikana tapahtunut mitään merkittävää. Kuntayhtymän omistuksessa on omia tiloja n. 56.000 m². Näistä vuoden lopussa n. 38.000 m² on vuokrattu Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:lle ja n. 18.000 m² muille vuokralaisille tai on kuntayhtymän omassa käytössä.

Kuntayhtymän rakennusten ja laitteiden arvo on n. 38,5 milj.euroa (ilman arvonkorotusta). Yhtymän omistuksessa olevien tilojen pinta-alalla jaettuna m² arvoksi tulee 687 euroa.

Tarkastuslautakunta arvionaan toteaa seuraavaa: Kuntayhtymän perussopimuksen mukaan kuntayhtymän tehtävänä on omistaa, ostaa, myydä, vuokrata, rakentaa ja kehittää kiinteistöjä, rakennuksia ja asunto- ja kiinteistöyhtiön osakkeita. Omistamia tiloja vuokrataan ensisijaisesti Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:lle sekä myös muille vuokralaisille.

Pääpaino on ammattikorkeakoulutuksen tilantarpeista huolehtiminen. Tiloja voidaan vuokrata muillekin käyttäjäryhmille, mikäli kaikkea käytössä olevaa tilaa ei voida vuokrata ammattikorkeakoulun käyttöön. Kuntayhtymän tilojen vuokrausaste on pysynyt korkeana. Vuokrasopimukset ovat luonteeltaan myös pitkäaikaisia.

Kuntayhtymän kiinteistökanta on pidetty hyvässä kunnossa ja mittaviin peruskorjauksiin ei ole erityistä tarvetta. Vuonna 2021 on käynnistetty mittavan uudisrakennuksen suunnittelu ja perustamiseen liittyvät työt on aloitettu. Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion valmistusajaksi on suunniteltu 2023. Hanketta on käsitelty yhtymähallituksessa vuoden 2021 aikana useaan kertaan ja 17.12.2021 hallitus päätti keskeyttää teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion rakennusurakan hankinnan hankintalain 125 §:n perusteella. Käsittelyä on edelleen jatkettu vuoden 2022 puolella ja hanke näyttää etenevän. Hankkeen alkuperäinen kustannusarvio on 6,5 milj. euroa, johon Etelä-Savon maakuntaliitto on myöntänyt 60 %:n eli 3,9 milj. euron rahoituksen. Kampuskiinteistöjen omarahoitusosuudeksi on jäänyt näin ollen 40 % eli 2,6 milj. euroa. Rakennuskustannusten nousun johdosta on arvioitu, että kustannusarvio tulee ylittymään merkittävästi. Alkuvuodesta 2022 käsiteltyjen investointimäärärahamuutosten jälkeen kokonaiskustannusarvio tulee olemaan

9,5 milj. euroa. Kuntayhtymän omavastuuosuus tulee olemaan vähintään 3,8 milj. euroa (9,5 milj. euroa * 40 %) ja mikäli maakuntaliiton rahoituksen euromäärä säilyy ennallaan 3,9 milj. eurossa, niin kuntayhtymän omavastuuosuus nousee 5,6 milj. euroon. Vuokrasopimus ko. rakennukseen on käsitelty yhtymähallituksessa 2.7.2021, kun kustannusarvio on vielä ollut selkeästi alhaisempi. Vuokrasopimuksessa on huomioitu mahdollinen kustannusarvion nousu. Vuokraajana toimii XAMK Oy.

Vuoden 2020 arviointikertomuksessa on nostettu esille kuntayhtymän vuokratiloihin tai enemmänkin vuokraukseen liittyviä mahdollisia riskejä. Arviointikertomuksessa on todettu mm. että opiskelijamäärät pitemmällä aikavälillä tulevat mitä todennäköisemmin alenemaan ja nostettu esille koronapandemian mukanaan tuomat uudet vaihtoehtoiset opetustavat kuten etäopetuksen. Näillä tulenee olemaan vaikutuksia luokkamuotoisen opetuksen tarpeeseen tulevaisuudessa ja sitä kautta myös tilojen tarpeeseen. Pitkäaikaiset vuokrasopimukset suojaavat sinällään kuntayhtymän vuokratuottojen kertymistä. Arviointikertomuksessa on tuotu esille, että omistajien olisi syytä jatkaa aktiivisesti hyödyntämään omissa tilantarpeissaan myös kuntayhtymän kiinteistöjä. Hyvänä esimerkkinä on nostettu Mikkelin kampuksella kaupungin kanssa tehty yhteistyö.

Kuntayhtymän omat henkilöstöresurssit ovat toiminnan laajuus huomioon ottaen riittävät. Tämä edellyttää sitä, että kiinteistöpalvelut yms. on ulkoistettu. Kuntayhtymällä on kunnanyhtymän johtaja ja talouspäällikkö. Kuntayhtymällä on omat internet-sivut, josta näkyy kuntayhtymän toiminta riittävän laajasti. Arviointikertomuksessa 2020 on nostettu esille asiakastyytyvyyden selvittämisen tarpeellisuus – erityisesti säännönmukaisesti. Tätä kautta on mahdollista tulla esille uusia näkemyksiä vuokraustoiminnan kehittämiseen.

Kuntayhtymän riskienhallinnan perusteet on vahvistettu ja sen mukaista riskien arviointityötä tulee jatkaa. Kuntayhtymän toiminnassa riskit kohdistuvat käytännössä kiinteistöihin ja niiden vuokraukseen. Päävuokralaisten osalta voi tulla painetta jo edellä mainitulla tavalla tilojen uudelleen järjestelyihin. Yritystoiminnan tilantarpeet voivat vaihdella suurestikin ja esim. etätöiden jatkaminen koronapandemian jälkeen aiheuttaa tilatarpeiden vähennystä. Myös kuntalain ja kilpailulakien muutokset voivat aiheuttaa merkittäviä muutoksia toiminnan organistointiin ja sisältöön. Nykyinen vuokrasopimus päävuokralaisen kanssa ei anna vuokralaisen taholta mahdollisuutta pikaisiin muutoksiin, mutta pitemmällä aikavälillä muutokset ovat hyvinkin mahdollisia. Tämä madaltaa tässä vaiheessa kuntayhtymän riskiä kiinteistöjen omistajana.

Kuntayhtymän taloushallinnon palvelut ostetaan vuoden 2019 alusta Meidän IT ja talous Oy:ltä (Meita). Kuntayhtymä on em. yhtiön osaomistaja. Yhteistyöllä Meidän IT ja talous Oy:n kanssa on mahdollisuus kehittää taloushallinnon järjestelmien hyväksikäyttöä osana sisäistä valvontaa. Kilpailutuksissa on pyrittävä hyödyntämään konsernin hankintatoimen tuomat mahdollisuudet ja edut. Samoin yhteistoiminta erilaisten palvelujen järjestämisessä konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa on syytä nykyistä ottaa laajemmin esille.

4. Investointitoiminta ja rahoitus

Bruttoinvestointien määrä alkuperäisessä talousarviossa oli 1,828 milj. euroa. Vuoden aikana investointimäärärahoja korotettiin 0,840 milj. eurolla toimiupseerikerhon peruskorjauksen osalta. Investointimenojen toteutumaksi tuli 2,668 milj. euroa. Investointitulona on 0,097 milj. euroa vanhoilta vuosilta peräisin olevaa arvonnalisäveron palautusta ns. tarkistusmenettelyn

kautta. Em. alv-palautukset vähentävät investointien hankintamenoa niissä kohteissa mistä ne ovat aikanaan aiheutuneet.

Investointimäärärahojen muutoksia on käsitelty yhtymäkokouksissa 10.6.2021 ja 8.12.2021. Yhtymäkokous 10.6.2021 päätti toimiupseerikerhon peruskorjauksen jatkamiseen lisämäärärahaa 0,490 milj. euroa. Lisäksi pykälässä 13 on päätetty kuntayhtymän hallituksen esityksestä, että talousarvion investointiosaan vuodelle 2021 lisätään 6,5 milj. euroa Savonlinnaan suunnitellun teollisen puurakentamisen laboratorion rakentamiseen. Hankkeen on esitetty valmistuvan vuoden 2023 aikana. Talousarvion toteutumisvertailussa on esitetty alkuperäisen talousarvion sarakkeessa ko. hankkeelle määräraha 0,773 milj. euroa ja muutos sarakkeessa ei ole mitään. Toteutuminen on esitetty talousarvion mukaisena. Yhtymäkokouksen päätöksessä tulisi selkeämmin esittää vuosikohtaiset määräraha-arviot. Nyt päätöksen mukaan vuodelle 2021 olisi päätetty 6,5 milj. euron lisämäärärahasta.

Suurimmat yksittäiset investointikohteet olivat Mikkelin kampuksen toimiupseerikerhon korjaus 1,290 milj. euroa (ed. vuonna toteutuma 0,816 milj. euroa) ja Savonniemen kampuksen teollisen puurakentamisen laboratorio 0,773 milj. euroa. Investointiosan ylityksiä yksittäisten hankkeiden osalta on toteutunut erittäin vähäisesti. Talousarviossa ei ole tarkemmin määritelty investointimenojen sitovuustasoa. Talousarviossa tulisi em. määrittely täsmentää.

Arviointikertomuksessa 2020 oli tuotu kehittämisehdotuksena, että osana sisäistä valvontaa valmistuneista rakennushankkeista voisi kuntayhtymän hallitukselle tehdä selvityksen toteutuneista kustannuksista. Myös toteutumisvertailussa sekä myös talousarvion investointiosassa olisi tärkeä esittää myös useampivuotisten hankkeiden kokonaistoteutuma sekä hankkeen kustannusarvio.

Kuntayhtymän lainamäärä oli vuoden lopussa 30,7 milj. euroa (ed.v. 30,9 milj. euroa) sisältäen konsernitililuoton. Lainamäärä on hienoisesti vähentynyt edellisestä vuodesta. Uutta lainaa nostettiin vuoden aikana 3 milj. euroa ja pitkäaikaista lainaa lyhennettiin 1,764 milj. euroa. Lainan lisäys on hieman ylittänyt vuoden 2021 investoinnit. Vuonna 2021 vuosipoistot + ylijäämä (2,812 milj. euroa) ovat ylittäneet investointien nettomenot (2,430 milj. euroa).

Toiminnan ja investoinnin rahavirta on ollut positiivinen 0,375 milj. euroa, kun edellisenä vuonna tämä oli -1,932 milj. euroa.

Tilikauden poistot olivat 2,413 milj. euroa (ed. v. 2,217 milj. euroa).

5. Yhteenveto

Kuntayhtymän omistuksessa olevat tilat ovat hyvässä kunnossa ja tilojen vuokrausaste on myös hyvä. Tilat on vuokrattu pääsääntöisesti pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla. Kuntayhtymän talous on vakaa. Lainaa kuntayhtymällä on paljon eli 30,7 milj. euroa. Lainamäärä on kasvanut investointien määrän suuruusena. Pidemmällä aikavälillä kokonaislainamäärään alentamiseen tulisi pyrkiä. Kuntayhtymän omistuksessa oleviin tiloihin kohdistuva korkea lainamäärä on selkeä riski toiminnalle. Riskiä on pystytty vähentämään pitkällä vuokrasopimuksella päävuokralaisen kanssa. Suuren lainamäärän kustannusta hallitaan pidemmällä aikavälillä korkosuojauksilla. Kuntayhtymän poistot ja ylijäämätavoite yhteensä on n. 2,5 milj. euroa. Tämä on se taso minkä kuntayhtymä kestää investoida ilman, että lainamäärä kasvaa. Tavoitteeseen päästiin vuonna 2021. Vuoden 2022 nettoinvestointitaso on 2,2 milj. euroa ja vuonna 2023 1,9 milj. euroa.

Taloudellisten tavoitteiden lisäksi kuntayhtymän talousarviossa tulisi olla myös toiminnallisia tavoitteita. Kuntalain 110 §:n mukaan talousarviossa asetetaan toiminnalliset tavoitteet ja niille resurssit (eli määrärahat). Arviointikertomuksessa 2020 on tuotu esille esim. käyttäjätyytyväisyyskyselyjen huomioiminen toiminnallisissa tavoitteissa. Tavoitteita asetettaessa tulee kuitenkin huomioida se, että tavoitteelle on asetettu mittarit ja tavoitetasot.

Omistajien edustajien kanssa käytävää keskustelua tilojen hyödyntämisestä myös omistajien tarpeisiin tulee jatkaa, jotta tilojen korkea käyttöaste voidaan varmistaa myös pitemmällä aikavälillä.

Toistamme myös aiemmin arviointikertomuksissa esille nostetun omistajaohjauksen selkeyden tärkeyden. Selkeän omistajaohjauksen avulla kuntayhtymän hallinto voi suunnitella yhtymän tulevaa toimintaa.

Esitämme myös kehittämissuositukseksi investointien toteutumisen esittämiseen, että myös kustannusarvio ja aiemmin toteutuneet kustannukset annetaan lisätietona toteutumisvertailutaulukossa. Myös talousarviossa olisi hyvä ottaa vastaava esittämistapa käyttöön. Näin päätöksentekijä pystyy hahmottamaan paremmin monivuotisten investointihankkeiden kokonaisuuden. Myös suurempien hankkeiden loppuselvityksen käsittely kuntayhtymän hallituksessa olisi sisäisen valvonnan toimenpiteenä tärkeä.

Kuntayhtymä tarjoaa ammattikorkeatoimintaan laadukkaat ja asianmukaiset tilat niin Mikkelissä kuin Savonlinnassa. Samoin muille vuokralaisille vuokratut tilat ovat asianmukaiset. Kuntayhtymätasolla uusinvestointien määrä perusvuokraukseen on vähäinen. Investoinnit painottuvat jatkossa lähinnä erilaisiin tilojen muutostöihin tai omistajista lähteviin tarpeisiin. Kuntayhtymä on pystynyt ja pystyttävä reagoimaan nopeasti vuokralaisten tarvitsemiin tilamuutoksiin. Kuntayhtymän tilat kokonaisuudessaan ovat hyvässä ja jopa kiitettävässä kunnossa, varsinkin jos niitä verrataan kuntasektorin eri palvelutuotannon käytössä oleviin tiloihin. Varsinaisia ongelmakiinteistöjä ei kuntayhtymällä ole.

Tarkastuslautakunnan käsityksen mukaan kampuskiinteistöt kuntayhtymä on toteuttanut hyvin yhtymäkokouksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet kuluneen vuoden osalta.

Mikkelissä 25 päivänä huhtikuuta 2022

Keijo Siitari
Puheenjohtaja

Marita Orava
Varapuheenjohtaja

Lea Sairanen
Jäsen

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende