

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN

Tarkastuslautakunta

ARVIOINTIKERTOMUS VUODELTA 2020



Yhtymäkokoukselle

1. Tarkastuslautakunta

Yhtymäkokouksen 31.8.2017 § 21 ja 14.12.2017 § 32 tekemillä päätöksillä on nimetty tarkastuslautakunta vuosiksi 2017-2020.

Lautakuntaan kuuluvat seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja	Anna-Liisa Uimonen, Savonlinna	Marja-Sisko Nousiainen Savonlinna
Varapuheenjohtaja	Jani Lauanne 16.12.2019 asti Pertti Anttonen 17.12.2019 alk. Mikkeli	Pertti Anttonen 16.12.2019 asti Ari Lehtinen 17.12.2019 alk. Mikkeli
Jäsen	Juha Vuori Mikkeli	Eero Aho Mikkeli

Lautakunnan sihteerinä ja kuntayhtymän tilintarkastajana on toiminut BDO Auditor Oy:stä tilintarkastaja Aki Rusanen, JHT, HT.

Toimintavuoden 2020 arviointia varten tarkastuslautakunta on kokoontunut kuusi (6) kertaa. Lautakunta on ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti tarkastanut kuntayhtymän toiminnan ja talouden. Lautakunnan vuotuisessa työskentelyssä ei ole määritelty erityisiä painopistealueita, vaan vuotuisessa arvioinnissa on koko kuntayhtymän toiminta. Kokousten yhteydessä on kuultu kuntayhtymän johtajaa, talouspäällikköä sekä hallituksen puheenjohtajistoa. Lautakunnan jäsenet ovat perehtyneet hallinnon pöytäkirjoihin, talousarvioon ja taloussuunnitelmaan sekä tilinpäätökseen. Lautakunnan kokouksia on pidetty sekä Mikkelissä että Savonlinnassa.

Lautakunta on saanut selonteon tilintarkastajan suorittamista tarkastuksista ja käsitellyt tilintarkastuskertomuksen.

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.

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 17.12.2019 asetti talousarvion hyväksymisen yhteydessä kuntayhtymälle seuraavat sitovat tavoitteet vuodelle 2020:

- **Vuosikate 2.205.050 euroa**
- **Tilikauden ylijäämä 21.345 euroa**

Vuoden 2020 talousarvio ei sisältänyt erikseen tarkemmin määriteltyjä toiminnan tavoitteita. Sitovat taloustavoitteet kuntayhtymä saavutti yhtymäkokouksen asettaman päätöksen mukaisesti. **Toteutunut vuosikate oli 2.568.248,21 euroa ja tilikauden ylijäämää oli 168.425,96** ja ne olivat jonkin verran parempia kuin mitä talousarviossa oli asetettu tavoitteeksi. Määriteltyjen tavoitteiden toteutumista on tarkemmin selvitetty tilinpäätöksessä. Tilinpäätös antaa riittävän ja kattavan kuvan kampuskuntayhtymän toiminnasta vuonna 2020. Tarkastuslautakunnan antamassa arviointikertomuksessa keskitytään erityisesti niihin asioihin, joita sen mielestä ei ole riittävästi tuotu esille tilinpäätöksessä tai joihin muutoin halutaan kiinnittää erityistä huomiota.

Vuoden 2020 aikana sekä Mikkelin että Savonlinnan Kampusalueilla jatkettiin aktiivista kiinteistöjen kunnossapitoa muutos- ja korjaushankkeiden kautta. Varsinaista uudisrakentamista ei ollut, mutta tilojen muutoksia ja peruskorjauksia tehtiin runsaasti. Merkittävimmät vuoden 2020 aikana toteutetut hankkeet olivat: Kuntayhtymä peruskorjasi N-rakennuksen C-osan Urpolan koulun väistötilaksi Mikkelin kaupungille. Tässä yhteydessä tilat saneerattiin perusteellisesti. Urpolan koulun väistöön liittyen N-rakennuksen piha-alueita uusittiin ja hankittiin leasingrahoituksella tilat kahdeksalle luokalle. Mikkelin kaupungin vuokra-aika on vähintään kolme vuotta, jona aikana kaikki rakentamisen kulut kuoletaan. Entisen toimiupseerikerhon peruskorjausta jatkettiin suunnitelmien mukaisesti. Välskärin talon korjausta jatkettiin myös. Em. kohde on suojeltu rakennusperintölain nojalla. Mikkelin kampuksen miljöötöitä jatkettiin mm. päällystämällä Kasarminkenttä ja junaradan viereen rakennettiin metallinen aita.

Savonlinnan kampuksella peruskorjattiin liikuntasalin alue ja tehtiin luokkatilojen korjauksia. Kaikki nämä korjaukset liittyivät ammattikorkeakoulun saamiin noin 150 uuteen aloituspaikkaan, jotka lisäävät kampuksen opiskelijamäärää noin 600:lla opiskelijalla.

Mikkelissä kampuksella investointeihin käytettiin 3,799 milj. euroa ja Savonniemen kampuksella 0,895 milj. euroa. Yhteensä investointeihin käytettiin kaikkiaan 4,694 milj. euroa. Investointien hankintahintaa vähentää 0,194 milj. euron tulot. Nettoinvestointien määräksi jäi 4,500 milj. euroa. Kiinteistöjen normaalia vuosikunnossapitoa on tehty käyttötalouden määrärahoilla. Kiinteistöjen kunto on kokonaisuudessaan hyvä.

Kuntayhtymän yhtymäkokous on 12.6.2020 käsitellyt arviointikertomuksen ja merkinnyt sen tietoon saatetuksi ja saattanut sen edelleen hallitukselle toimenpiteitä varten.

Vuodelta 2019 annetussa arviointikertomuksessa painotettiin kahta kohtaa. Käyttäjätyytyväisyyttä tulisi seurata aika-ajoin tehtävillä kyselyillä. Kuntayhtymän omistajien kanssa tulisi käydä jatkuvaa keskustelua, jotta tilojen korkea käyttöaste voidaan varmistaa myös pitemmällä aikavälillä. Omistajilla on mahdollisuus hyödyntää omissa tilantarpeissaan myös kuntayhtymän kiinteistöjä. Koronaepidemiasta johtuen asiakastyytyväisyyskyselyä ei ole vuoden aikana tehty. Omistajien kanssa on käyty keskustelua tilojen hyödyntämisestä

konsernitasolla. Yhtenä tuloksellisena toimenpiteenä tästä on ollut Urpolan koulun väistötilojen osoittaminen Mikkelin kampukselta.

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 tarkasteltu sen 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 lisäksi mm. käyttösuunnitelman vahvistaminen, korkosuojaustilannetta, investointien kilpailutuksia, tilojen vuokrausasioita ja yhtymäkokousten päätösten täytäntöön panoa. Kuntayhtymän vuokraustoimintaa on hoidettu hyvin. Tilojen vuokrausaste on ollut hyvä ja koronapandemia ei ole toistaiseksi olennaisesti vaikuttanut vuokraustoimintaan. Tosin tilojen kysyntä on viimeaikoina kääntynyt laantumaan päin.

Tarkastuslautakunnan ja kuntayhtymän hallituksen välinen yhteistyö on vakiintunut. Kuntayhtymän hallituksen puheenjohtajisto on vierailut tarkastuslautakunnan kokouksessa. Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja osallistui yhtymäkokoukseen, jossa käsiteltiin vuoden 2019 arviointikertomus. 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 2,205 milj. euroa. Tilikauden ylijäämäksi ennakoitiin 0,021 milj. euroa. Toimintavuoden aikana käyttötalouden talousarvioon ei muutoksia tehty. Tilikauden toteutumaksi vuosikatteen osalta tuli 2,568 milj. euroa ja tilikauden ylijäämäksi 0,168 milj. euroa. Kuntayhtymän tulos oli edellisvuosien tapaan talousarviota parempi. Kuluneen vuoden tulosta rasitti 0,192 milj. euron arvonalennuskirjaus Xinnon tilojen käytöstä poistumisen seurauksena Mikkelin kampuksella. Kuntayhtymän toimintatuotot muodostuivat kiinteistöjen vuokratuloista. Toimintamenot muodostuvat kiinteistöjen perusylläpidon kustannuksista ja rahoituskuluista. Talousarvioon nähden toimintatuotot ylittivät talousarvion. Suurin syy tähän Urpolan koulun väistötilojen vuokrat. Toimintamenot pysyivät jokseenkin ennakoidussa tasossa. Rahoituksen kulut negatiivisen korkokehityksen myötä ylittivät talousarvion jonkin verran. Poistojen määrä oli talousarvion mukainen lukuun ottamatta arvonalennuskirjausta. Korkokustannuksia nostaa varautuminen korkotason nousuun korkosuojuuksilla. Vuoden 2020 lainojen keskikoroksi muodostui n. 1,8 %:a (ed. v. oli 1,8 %).

Käyttösuunnitelmassa kuntayhtymän toimintaa ei ole jaettu eri tehtäväalueisiin.

Kuntayhtymän hallitus on esittänyt, että tilikauden ylijäämä 168.324,14 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille. Kuntayhtymän edellisten ja kuluvan tilikauden ylijäämä on tämän jälkeen yhteensä 8.286.049,15 euroa. Kuntayhtymän talous on oman pääoman osalta vakaalla pohjalla.

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. Mikkelin kaupungin vuokrauksen osuus Urpolan väistötilojen myötä kasvoi merkittävästi.

Kuntayhtymän rakennusten ja laitteiden arvo on n. 38,5 milj. euroa (ilman arvonorotusta). Yhtymän omistuksessa olevien tilojen pinta-alalla jaettuna m² arvoksi tulee 687 euroa. Yksittäisten rakennusten neliökohtaiset arvot vaihtelevat suuresti. Rakennuskohtaiset tasearvot on syytä tiedostaa.

Voimassa oleva vuokrasopimus kuntayhtymän ja Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy: välillä on alkanut 1.1.2016. Tässä sopimuksessa kuntayhtymän XAMK:lta perimän vuokran määrä aleni n. 0,3 milj. euroa. Perustelu vuokran alentumiseen oli XAMK konsernin muiden sopimusten vuokrataso ja alhainen korkotaso. Vuokrasopimuksessa vuokran määrää tarkastellaan vuosittaisen kustannustason ja tilamuutosten vuoksi. Vuoden 2020 vuokran määrä nousi useiden eri tekijöiden vaikutuksesta n. 0,130 milj. euroa ja vuodelle 2021 vuokran määrä alenee 0,013 milj. 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. Omistamiaan 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. Urpolan väistötilojen vuokraus yhden omistajan käyttöön on

hyvä osoitus tilojen ”uuskäytöstä”. Kuntayhtymän tilojen vuokrausaste on pysynyt korkeana. Vuokrasopimukset ovat luonteeltaan myös pitkäaikaisia. Uusiin rakennusinvestointeihin tai mittaviin peruskorjauksiin ei ole erityistä tarvetta. Mahdolliset uudisrakentamisen tarpeet tulevat omistajien tahdosta. Kuntayhtymän ja päävuokralaisen uudella vuokrasopimuksella on täsmennetty tilojen vuokrauserusteita. Kuntayhtymän riski tilojen vuokraajana on vähentynyt vuokrasopimuksen määräaikaisuuden täsmentämisen myötä. Yksittäisten vuokralaisten tarpeisiin tehdyt aktivoidut tilamuutokset ovat vuokralaisten vaihtuessa poistettava, jos tehdyt muutokset eivät pitemmällä aikavälillä paranna kiinteistön kuntoa. Näin on tehty mm. nyt Xinolle aikanaan kunnostettujen tilojen osalta.

Opiskelijamäärät pitemmällä aikavälillä tulevat mitä todennäköisemmin alenemaan. Koronapandemia on tuonut etäopetuksen vaihtoehdoksi opetukselle. Tämä vähentää luokkamuotoisen opetuksen tarvetta ja sitä kautta tilojen tarvetta. Opiskeluun tarvittavien tilojen määrään vaikuttaa myös entisestään lisääntyvä monimuotoinen opetus. Aikuiskoulutuksen ja TKI-toiminnan lisäyksellä tämä tilojen vähentämistarve voi hidastua. Omistajien olisi syytä jatkaa aktiivisesti hyödyntämään omissa tilantarpeissaan myös kuntayhtymän kiinteistöjä. Mikkelin kampuksella kaupungin kanssa onkin yhteistyö edennyt.

Kuntayhtymän omat henkilöstöresurssit ovat toiminnan laajuus huomioon ottaen riittävät. Kuntayhtymällä on kunnanyhtymän johtaja ja talouspäällikkö. Kuntayhtymällä on omat internet-sivut, josta näkyy kuntayhtymän toiminta riittävän laajasti. Asiakastytyväisyyden selvittäminen tulisi olla säännönmukaista. 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 paine pitemmällä aikavälillä tarve merkittäviinkin tilojen uudelleen järjestelyihin joko siten että tilojen käyttötarkoitusta muutetaan tai sitten tiloista luovutaan. Etäopetuksen kasvu tuo mahdollisesti painetta tilatarpeiden uudelleen järjestelyihin. Yritystoiminnan tilantarpeissa voi tulla perustavanlaatuisiakin muutoksia koronaepidemian vuoksi. Toimistotilojen tarve on ilmeisesti vähenemässä. 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 3,380 milj. euroa. Vuoden aikana investointimäärärahoja korotettiin 0,980 milj. eurolla Mikkelin kampuksen N-rakennuksen muutostöiden tekemiseen Urpolan koulun väistötiloja varten. Käytössä oli yhteensä investointimäärärahoja 4,360 milj. euroa. Investointimenojen toteutumaksi tuli 4,694 milj. euroa. Investointitulona on 0,194 milj. euroa vanhoilta vuosilta peräisin olevaa arvonlisäveron palautusta ns. tarkistusmenettelyn kautta. Em. alv-palautukset vähentävät investointien hankintamenoa niissä kohteissa mistä ne ovat aikanaan aiheutuneet. Samoin investointien kokonaismenoa vähentää ed. vuodelta siirtynyt ja nyt tuloksi tullut vesivahinkokorvaus 0.055 milj. euroa.

Suurimmat yksittäiset investointikohteet olivat Mikkelin kampusalueella tehdyt N-rakennuksen tilamuutokset ja saneeraukset yhteensä 2,225 milj. euroa ja toimiupseerikerhon korjaukset 0,816 milj. euroa. Savonlinnan kampuksen muutostöihin käytettiin 0,895 milj. euroa. Mikkelin kampuksen NB rakennuksen saneerausta myös jatkettiin. Investointimenojen kokonaismäärä ylitti talousarvion 0,344 milj. eurolla. Talousarviomuutoksella ja määrärahojen yksittäisillä ylittymisillä investointien kokonaismäärä muodostui korkeahkoksi. Talousarviossa ei ole tarkemmin määritelty investointimenojen sitovuustasoa. Talousarviossa tulisi em. määrittä täsmentää.

Osana sisäistä valvontaa valmistuneista rakennushankkeista voisi kuntayhtymän hallitukselle tehdä selvityksen toteutuneista kustannuksista. Selvitykset voisi tehdä esim. yli 0,3 milj. euroa maksaneista hankkeista.

Kuntayhtymän lainamäärä oli vuoden lopussa 30,9 milj. euroa (ed.v. 29,2 milj. euroa) sisältäen konsernitililuoton. Lainamäärä on kasvoi edellisestä vuodesta 1,7 milj. euroa. Uutta lainaa nostettiin vuoden aikana 3 milj. euroa. Konsernin tililuoton käyttö kasvoi 1,487 milj. eurosta 1,772 milj. euroon. Kuntayhtymän vuosipoistot ja ylijäämä eivät riittäneet kattamaan kuluneen

vuoden investointien nettomenoa, vaan lainarahoitusta on jouduttu lisäämään. Investointien nettomenot olivat 4,501 milj. euroa. Toiminnan rahavirta oli 2,568 milj. euroa. Nettona menoja oli 1,933 milj. euroa enemmän.

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

Kuntayhtymän vaihtuvakorkoiset lainat ovat lähes kokonaan korkosuojattuja (88%).



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 30,9 milj. euroa. Lainamäärä kasvoi lähinnä konsernin investointitarpeiden vuoksi. Pitemmällä aikavälillä kokonaislainamäärää on pystyttävä alentamaan. Kuntayhtymän omistuksessa olevien tiloihin kohdistuva korkea lainamäärä on selkeä riski toiminnalle. Riskiä vähentää pitkä vuokrasopimus päävuokralaisen kanssa. Päävuokralaisenkin toiminnassa voi kuitenkin tapahtua muutoksia, mitkä vaikuttavat tulevaisuudessa tilatarpeisiin. Lainamäärä on 530 euroa/m² (lainamäärä jaettu kaikilla omistuksessa olevilla neliöillä). Suuren lainamäärän kustannusta hallitaan pitemmällä aikavälillä korkosuojauksilla. Tosin suojautuminen lisää taas maksettavien korkojen määrää, mutta korkojen kokonaismäärä on kuitenkin paremmin ennustettavissa. Kuntayhtymän poistot ja ylijäämätavoite yhteensä on n. 2,2 milj. euroa. Tämä on se taso minkä kuntayhtymä kestää investoida ilman, että lainamäärä kasvaa. Tähän tavoitteeseen ei nyt päästy. Vuoden 2021 talousarviossa on investointitaso n. 1 milj. euroa ja sen jälkeisinä vuosina vielä alhaisempi. Yksittäiset lähinnä konsernin kautta tulevat investointitarpeet voivat muuttaa tätä kehitystä.

Kiinteistöjen pitemmän aikavälin kehittämiseksi on vuoden 2019 alussa tehty kiinteistökohtaiset PTS-suunnitelmat. Tämä mahdollistaa ennakoivasti kiinteistöihin liittyvät laajemmat korjaustarpeet.

Taloudellisten tavoitteiden lisäksi kuntayhtymän talousarviossa voisi olla myös toiminnallisina tavoitteina mm. jo aikaisemminkin todetut käyttäjätyytyväisyyskyselyt.

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

Omistajaohjaus voisi myös olla selkeämpää, koska tällä on olennainen vaikutus siihen miten kuntayhtymän hallinto voi suunnitella yhtymän tulevaa toimintaa.

Osana sisäistä valvontaa merkittävimmistä valmistuneista rakennushankkeista voisi kuntayhtymän hallitukselle tehdä tarkemman selvityksen toteutuneista kustannuksista. Tilinpäätöksen investointien toteutumistaulukossa toteutumatietoja verrataan pelkästään myönnettyihin määrärahoihin.

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. Pääomistajan tarpeita palvelevat investointikustannukset olivat merkittävät vuonna 2020. Em. investointikustannukset saadaan kuitenkin pääosin tuloutettua lyhyellä aikavälillä. 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 30 päivänä maaliskuuta 2021



Anna-Liisa Uimonen
Puheenjohtaja



Pertti Anttonen
Varapuheenjohtaja



Juha Vuori
Jäsen

