

JOENSUU

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n ja Joensuun kaupungin välinen tavoite- ja tulossopimus vuosille 2022–2023

Johdanto

Joensuun Yrityskiinteistöt on Joensuun kaupungin omistama, nykyaikainen ja tehokas kiinteistöyhtiö. Rakennutamme, valvomme ja vuokraamme yritys kiinteistöjä. Vuokralaisinamme on lähes 50 yritystä – vuokratut toimitilat vaihtelevat pienestä toimistosta aina suuriin tehdashalleihin. Kiinteistöjemme määrä kattaa noin 48 000 neliömetriä. Tarjoamme asiakkaidemme käyttöön vakavaraisuutta, vahvaa ammattitaitoa ja menestyvän kaupungin resurssit.

Yhtiön strategiakausi kattaa vuodet 2021–2025.

Konsernistrategiaan pohjautuvat tavoitteet

Vakaan ja vastuullisen talouden Joensuu

- Yhtiö toteuttaa hankinnat laadukkaasti, tehokkaasti, kestävästi ja innovatiivisesti. Yhtiö huomioi kaikissa hankinnoissaan hankinnan sisällöstä riippuen innovatiiviset, sosiaaliset ja/tai ympäristökriteerit.

Mittari: innovatiivisten, sosiaalisten ja/tai ympäristökriteerien huomiointi-% kilpailutuksissa

Seuranta

Rakentamisen uudishankkeissa ovat kilpailuskriteereinä energiatehokas rakentaminen, maalämpöratkaisut ja aurinkovoimalat. Vuosina 2022-2023 toteutunut molemmissa rakennushankkeissa. Toteuma 100 %. Lisäksi lämmöntalteenottoa on tehostettu yhdessä vanhassa kiinteistössä hyödyntämällä kompressorihuoneen hukkalämpöä.

- Yhtiö kehittää kiinteistöjen hallintaa ja palveluja digitalisaation keinoin.
- Mittari: Yhtiö kehittää mm. talotekniikkaa digitaalisten palvelujen avulla.

Seuranta:

Otettu käyttöön Granlund Manager kahdessa eri kiinteistössä, jonka avulla valvotaan ja ohjataan mm. energiatehokkuuden toteutumista kiinteistöissä.

Turvallisuutta ja kiinteistöjen valvontaa on parannettu kahdessa kiinteistössä digitaalisilla valvontakamerajärjestelmillä ja lukitusjärjestelmillä.

J • ENSUU

- Vastuullinen omaisuuden hoito. Toimitilojen käyttöaste pidetään korkealla ja omaisuuden korjausvelka alhaalla ennakoivalla toimitila- ja investointisuunnittelulla.

Mittari: Vuokrattavien tilojen käyttöaste sekä ajantasainen suunnitelma kiinteistöjen investoinneista.

Seuranta:

Tilojen käyttöasteeseen vaikuttavat edelleen tulipalon vaurioittama kiinteistö ja toisen kiinteistön osalta vuokraneuvottelujen keskeneräisyys.

Vuosittainen suunnitelma ja budjetointi toteutettavista investoinneista ja korjauksista.

- Yhtiön toiminta on kannattavaa.

Mittari: Tilikauden yli-/alijäämä

Seuranta:

Yhtiön kassavirta pidetään positiivisena, jolla varmistetaan hyvä maksuvalmius. Yhtiön tulos on negatiivinen, johtuen suurten investointien aiheuttamista poistoista, jotka ajan myötä vähenevät.

Talouden tavoitteet ja mittarit, **Seuranta TP 2022, päivitetty TS 2023**

1 000 €	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TP 2022	TS 2023
Liikevaihto	4014	2734	2540	2898	2984	2660	3120
Tulos	211	-156	-682	-640	-38	-248	-139
Investointimenot	349	7490	4796	477	2200	3164	4000
Lainakanta	12611	10839	13237	11815	12892	12932	15936
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	3	3	3	3	3	3	3

JOENSUU

Elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden Joensuu

- Yhtiön tulee huomioida kaikessa toiminnassaan työllisyysnäkökulma. Tämä tarkoittaa yhtiön osallistumista työllisyystoimenpiteisiin esimerkiksi työkokeilun, palkkatukityöllistämisen tai hankintojen keinoin.

Mittari: toteutetut työllistämistoimenpiteet

Seuranta:

Vuosityökorjauksissa on puitesopimusurakoitsijan toimesta työllistetty nuoria työntekijöitä Yrityskiinteistöjen yhdessä remonttihankkeessa. Rakennushankkeet ja kiinteistöjen ylläpito työllistää paikallisia työntekijöitä puitesopimusurakoitsijoiden kautta.

- Yhtiö tuo lisäarvoa yrittäjyyskaupunki Joensuulle. Yhtiö tekee osansa, jotta Joensuu nousisi Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi.

Mittari: Tiivistävä yhteistyö kaupungin ja Business Joensuun kanssa elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamiseksi ja mm. Greenpark-yrityspuiston kehittymiseksi.

Seuranta:

Yrityskiinteistöt on mukana BusinessJoensuun kanssa kehityshankkeessa GreenParkin yritysten kanssa, jossa toteutetaan tehdasalueen logistiikan automatisointia.

Yrityskiinteistöt ja BusinessJoensuu ovat mukana hankkeessa, jossa selvitetään Joensuun Veden jätevesien hukkalämmön talteenottoa ja sen hyödyntämistä Savon Voiman kaukolämpöverkossa.

Lisäksi Yrityskiinteistöt, BusinessJoensuu ja kaupunki tekevät yhteistyötä Joensuun yritysalueiden markkinoinnissa.

- Yhtiö edistää Joensuussa jo toimivien ja meille sijoittuvien uusien yritysten kilpailukykyä tarjoamalla vetovoimaisia toimitiloja.

Mittari: Yritysten tarpeisiin räätälöidyt ja muokatut toimitilat asiakkaiden toiveiden mukaan, kilpailukykyinen vuokrataso.

Seuranta:

Yhtiön kiinteistöön Kaislacadulle saatiin vuokralaiseksi suomalainen metallialan yritys, joka siirsi toimintonsa Venäjältä takaisin Suomeen ja Joensuuhun. Tilat muokattiin yritykselle sopiviksi, kilpailukyisellä vuokralla. Puronsuunkadulle räätälöitiin neljälle yritykselle toiveiden mukaiset toimitilat. Tuupovaarassa rakennettiin teollisuushallin laajennus.

JOENSUU

Kestävän kaupunkiympäristön Joensuu

- Yhtiö edistää toiminnallaan kaupungin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Yhtiö on mukana Joensuun kaupungin energiatehokkuussopimuksessa

Mittari: Toteutetut toimenpiteet mm. aurinkovoiman ja maalämmön hyödyntämisen energian lähteenä.

Seuranta:

Kahdessa edellisessä rakennushankkeessa lämmitysratkaisuna maalämpö. Hanke käynnissä, jossa Joensuun Veden jäteveden hukkalämmön hyödyntämistä Savon Voiman kaukolämpöverkossa selvitetään.

- Kaupungin tonttivarantoa hyödynnetään yhtiön markkinoinnissa ja Invest-in – ja sijoittumispalvelujen yhteydessä.

Mittari: Toteutetut toimenpiteet mm. esitetty yrityksille neuvottelujen yhteydessä kaupungin tontteja rakennushankkeisiin.

Seuranta:

Tarjotaan yrityksille tonttivaihtoehtoja kaupungin tonttivarannosta aina kun on kyse uudisrakentamisesta. Kaupungin edustajien kanssa kuukausittain palaveri, jossa tilannekatsaus.

Kasvatuksen, opetuksen ja opiskelun Joensuu

- Yhtiö edistää toiminnassaan tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta.

Mittari: Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus on osa yhtiön normaalia toimintaa.

Seuranta:

Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus toteutuvat yhtiön hallituksessa ja operatiivisessa arjessa.

Osaavan ja innostuneen henkilöstön Joensuu

- Yhtiö edistää henkilöstön työssä kehittymistä, osaamista ja työhyvinvointia.

Mittari: tehdyt toimenpiteet henkilöstön ammattitaidon ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi

Seuranta:

Henkilöstö on osallistunut lähi- ja etäkoulutuksiin mm. digitaalisten palvelujen käyttöönotossa, taloushallinnon koulutuksessa ja osallistunut mm. tulityökoulutukseen.

J • ENSUU

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit, **Seuranta TP 2022, päivitetty TS 2023**

	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TP 2022	TS 2023
Vuokrattavat tilat m2	41275	48128	49292	48000	46857	46857
Käyttöaste %	97,76	97,95	90,36	95	90	93
Asiakasyritysten lukumäärä	46	42	42	45	42	48

Sopimuksen seuranta

Tavoite- ja tulossopimuksen toteutumista seurataan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantareportilla maalisk., heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä.