



**TARKASTUSLAUTAKUNNAN
ARVIOINTIKERTOMUS
VUODELTA 2025**

KIINTEISTÖLIIKELAITOSKUNTAYHTYMÄ TAVASTIA

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä Tavastia

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025

1. Tarkastuslautakunta ja sen toiminta

Yhtymäkokous on asettanut tarkastuslautakunnan, johon kuuluvat puheenjohtaja Sinikka Lindholm, varapuheenjohtaja Lauri Siukola ja Harri Aaltonen. Tarkastuslautakunnan sihteerinä toimi Ulla Eklund.

Yhtymäkokous on valinnut liikelaitoskuntayhtymän tilintarkastajaksi BDO Auditor Oy:n, jonka vastuunalaisena tiintarkastajana toimii HT, JHT Piia-Tuulia Rauhala.

Tarkastuslautakunta kokoontui 5 kertaa vuonna 2025. Lautakunta kokoontui 3.2.2026 ja tämän jälkeen vielä 15.4.2026 ja 23.4.2026 arviointikertomuksen laatimista varten. Lautakunta on kokouksissaan käsitellyt kuntayhtymän kiinteistöjen tilannetta kiinteistöpäällikkö Mika Metsäalhon ja kunnossapitomestari Mervi Palasen, turvallisuuspäällikkö Jari Poukan sekä toimitusjohtaja Reijo Lehtosen esittelemänä.

Lautakunnan varsinaiset jäsenet olivat:

- **Lindholm Sinikka, SDP**
- **Siukola Lauri, KOK**
- **Aaltonen Harri, PS**

2. Arviointikertomuksen toteuttamistapa

Arviointikertomus perustuu lautakunnan kokouksissa tehtyihin havaintoihin, vuoden 2025 tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen, tilintarkastajan lausuntoihin ja asiantuntijoiden kuulemistilaisuuksiin.

3. Arvioinnin lähtökohdat

Tarkastuslautakunnan on tehtävä yhtymäkokoukselle oma arvionsa yhtymäkokouksen tiikaudelle asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta.

Vuoden 2025 toimintakertomuksessa on esitetty yhteenveto sitovien tavoitteiden toteutumisesta. Tavoitteiden saavuttamisen arviointia ovat täydentäneet Kiinteistöliikelaitos-kuntayhtymän toimitusjohtaja Reijo Lehtonen, kiinteistöpäällikkö Mika Metsäälho, kunnossapitomestari Mervi Palanen, turvallisuuspäällikkö Jari Poukka sekä tilintarkastaja Piia-Tuulia Rauhala.

4. Tavoitteiden toteutumisen arviointi

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä on tavoitteensa mukaan tuottanut laadukkaita vuokratilapalveluita koulutuskuntayhtymän tarpeisiin. Taloudessa liikevaihto on jäänyt selvästi budjetoidusta. Budjetoitu liikevaihto vuonna 2025 oli 2.798.537 euroa, todellinen liikevaihdon toteuma vuonna 2025 oli 2.386.330 euroa. Vastaavasti kuluja on sopeutettu tuloja vastaavaksi, jolloin kuntayhtymän muodostunut tulos on tavoitteen mukainen.

Perussopimuksen mukaan liikelaitoskuntayhtymä on täyttänyt tehtävänsä vuokraamalla toimitiloja Koulutuskuntayhtymä Tavastialle, rakennuttamalla käyttöönsä rakennuksia, hankkimalla tarvittaessa maa-alueita sekä tarpeellisia järjestelmiä ja rakenteita. Esimerkkinä tästä on vuonna 2025 valmistunut Parolan lukio.

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän kiinteistömassa on laaja. Kiinteistöpäällikkö Mika Metsäälhon ja kiinteistön hoidon työntekijöiden käyttöön ulkopuoliselta hankittu kiinteistökannan arvioinnin on todettu olleen toimiva ja kätevä työkalu. Arvioinnin tavoitteena on ollut tuottaa kunnossapidon suunnittelua varten suunnitelmaa pitkälle aikavälille. Lautakunta katsoo, että tämä auttaa merkittävästi kiinteistöjen ylläpidon suunnittelua sisältäen tulevat huollot ja saneeraukset. Valmistunutta kiinteistökannan arviointia on alettu hyödyntää vuoden 2025 aikana mm. kunnossapitomestari Mervi Palasen ylläpitämässä huoltokirjassa.

Vuonna 2025 liikelaitoskuntayhtymällä on ollut 14 kiinteistöhanketta. Hankkeiden tilanteet ovat vaihtelevia. Osa hankkeista on toteutunut suunnitellusti, osa ei ole edennyt ja osassa kustannusarvio on ylittynyt tai alittunut. Lautakunta haluaa kiinnittää huomiota seuraaviin toimintakertomuksen mukaan numeroituihin hankkeisiin:

Hanke 1: Lukitusjärjestelmien uudistamistyö. Hanke on pitkittynyt ja budjetti on ylittynyt. Budjetoitu 220.000 euroa ja toteuma on 310.843,90 euroa.

Hanke 4: Sähköautojen latausasemien suunnittelu. Hanke ei edennyt talousarviovuotena, vaikka siihen on käytetty henkilöstön työaikaa. Hanketta ei ole saatu eteenpäin.

Hanke 8: Kiinteistöautomaation uusiminen. Hankkeeseen budjetoitu 61.600 euroa toteuma 32.100 euroa. Vuoden 2025 aikana kiinteistöautomaatiojärjestelmiä uusittiin osaan rakennuksia. Lautakunta huomauttaa, että automaatiojärjestelmät ovat elinkaarensa lopussa ja kyseinen hanke saattaa pitkittyä ja ylittää selvästi budjetoidut kustannukset.

Hanke 13: E-rakennuksen hiontatila ja kompressorin hankinta. Hiontatilan suunnittelussa tarpeet muuttuivat käyttäjän toiveesta kesken rakentamisen. Tästä johtuen budjetti ylittyi.

Hanke 14: J-rakennuksen sisäilmakorjaukset. Hanke valmistui lisäbudjetilla. Tarvitut toimenpiteet tarkentuivat hankkeen aikana.

Kokonaisuutena on vuoden 2025 talousarvioissa budjetoitu 520.000 euroa. Hankkeisiin on saatu lisätalousarvio 401.600 euroa. Vuoden 2025 hankkeiden toteuma on 969.124 euroa. Tällöin hankkeet ovat ylittäneet kokonaistalousarvion 31.572 eurolla.

Turvallisuuspäällikkö Jari Poukka on pitänyt lautakunnan ajan tasalla vuoden 2025 tapahtumista ja olennaisista muutoksista. Koulutuskuntayhtymä Tavastian yhtymähallitus käsitteli ja hyväksyi yhtymäkokouksessa 19.2.2026 Koulutuskuntayhtymä Tavastian valmius- ja varautumissuunnitelman. Suunnitelma sisältää Tavastian uhka-arviot, riskien arvioinnin, toiminnan poikkeusoloissa sekä väestön siviilisuojelun toimet.

Yhteenveto

Lautakunta on 15.4.2026 saanut tilintarkastaja Piia-Tuulia Rauhalalta tilintarkastuskertomuksen ja tilinpäätöksen. Tilintarkastajalla ei ollut erityistä huomautettavaa, vaan hän totesi kaiken olevan kunnossa.

Vuosi 2025 on ollut Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän kolmas ja viimeinen toimintavuosi, koska vuoden 2025 lopussa Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymä siirtyi Koulutuskuntayhtymä Tavastian yhteyteen. Kiinteistöjen siirtyessä takaisin Koulutuskuntayhtymälle kiinteistöjen korjausvelkaa ja korjattavaa riittää jatkossakin.

Tämänhetkisellä henkilöstöllä työt ovat hoituneet riittävän hyvin. Lisäksi on saatu käyttöön tarvittavia työkaluja, kuten esimerkiksi kiinteistökannan arviointiraportti ja sähköinen huoltokirja.

Kiinteistöliikelaitoskuntayhtymän kiinteistöhankkeiden budjetti vuonna 2025 on alun perin ollut 520 000 euroa ja lopullinen toteuma 969,124 euroa. Tarkastuslautakunta ymmärtää kiinteistöhankkeiden realistisen budjetoinnin vaikeuden, mutta vastaava alibudjetointi tulevaisuudessa aiheuttaa konkreettisia riskejä kiinteistöille ja niissä järjestettävälle toiminnalle.

Liikelaitoskuntayhtymän toiminnan aikana kiinteistöhallinnon kehityssuunta on ollut selkeästi nousujohteinen. Tarkastuslautakunta painottaa yhtymäkokoukselle asian tärkeyttä, että kehityssuunta pysyisi samana. Pitkän tähtäimen suunnittelua tarvitaan tulevaisuudessa. Tulee myös harkittavaksi, pitääkö tulevaisuudessa luopua joistakin rakennuksista.

Turvallisuus- ja varautumissuunnitelma on käytössä ja tulevaisuudessa sen tulee mukautua tilanteiden ja tarpeiden mukaan.

Lautakunta kiittää kaikkia arvioinnin toteuttamiseen osallistuneita henkilöitä ja toivottaa samalla hyvää kesää kaikille.

Allekirjoitukset

Hämeenlinnassa 23.4.2026


Sinikka Lindholm

puheenjohtaja


Lauri Siukola

varapuheenjohtaja


Harri Aaltonen

jäsen