

## OMISTAJASTRATEGIA

16.10.2024

**Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin**

Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:n (myöh. UVP) omistavat Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue (33,63%), Keski-Uudenmaan hyvinvointialue (20,39%), Vantaan- ja Keravan hyvinvointialue (16,00%), Päijät-Hämeen hyvinvointialue (12,47%), Itä-Uudenmaan hyvinvointialue (10,13%) ja Kanta-Hämeen hyvinvointialue (7,38%). Yhtiöjärjestyksessä on määritetty yhtiön toimiala ja osakassopimuksessa osakkaiden yhteisesti sopimat asiat.

Yhtiö toiminta ulottuu Uudellemaalle, Kanta-Hämeeseen ja Päijät-Hämeeseen. Yhtiö on erikoistunut erityisryhmien tilaratkaisuihin ja ylläpitopalveluihin. Yhtiö vastaa uudis- ja korjausrakentamisesta, kiinteistöjen huollosta ja ylläpidosta sekä näihin liittyvistä hankinta-, vuokraus- ja tuotantoprosesseista eri osa-alueineen. Toiminnan suunnittelun lähtökohtana ovat hyvinvointialueiden strategiset linjaukset sekä yhtiön keskeiset tavoitteet.

**Yhtiön perustarkoitus**

- Yhtiön kautta omistajahyvinvointialueet varmistavat itsellensä joustavan ja kustannustehokkaan keinon järjestää tiloja tuotannolleen.
- Yhtiön palvelut keskittyvät tilaratkaisuihin, mutta käsittävät tässä tehtäväkentässä laajasti yleistä kiinteistöhallintoa, hallinnollista ja teknistä isännöintiä, kiinteistöjen ylläpitoa, talouden suunnittelua ja seurantaa sekä vuokrausta.
- Yhtiö tuottaa kustannustehokkaasti sosiaalihuoltoon erikoistuneita tilaratkaisuja kuten vuokra-asuntoja ja toimitiloja omistajien tarpeiden mukaan.
- Erikoistumisella pyritään helpottamaan palvelutuotannosta vastaavien hyvinvointialueiden toiminnan järjestämistä siten, että tilapalveluissa huomioidaan sekä palvelutuotannon että asiakkaiden erityistarpeet.



## Omistajien tavoitteet yhtiölle

- Omistajina hyvinvointialueet odottavat saavansa yhtiöltä edistyksellisiä ja kustannustehokkaita sosiaalihuollon tarpeisiin räätälöityjä tilaratkaisuja ja niihin kiinnittyviä ylläpidon palveluita. Yhtiö voi tarjota omistajilleen myös rakennuttamisen palveluja.
- Yhtiö toimii sidosyksikkönä omistajilleen (in-house). Yhtiön toiminnan pitää olla taloudellisesti kannattavaa ja omistajat eivät odota yhtiöltä osingonjakoa.
- Yhtiö hinnoittelee vuokrat ja palvelut omakustannusperiaatteella ja läpinäkyvästi. Kustannuslaskenta on johdettu toimitilakohtaiseksi ja kunkin toimitilan osalta on osoitettavissa aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kyseisen tilan taloudellinen kannattavuus, huomioiden tulevaisuuden investointitarpeet, jotka suunnitellaan kohdekohtaiseen suunnitelmaan (PTS).
- Yhtiön huolehtii tilakantansa kustannusvaikuttavuudesta kehittämällä olemassa olevia kohteita yhteistyössä omistajiensa kanssa tai rakentamalla uusia kohteita tai luopumalla vanhoista kohteista omistajien tarpeiden mukaisesti.
- Yhtiö laatii hyvinvointialueittain toiminta-, investointi-, ja taloussuunnitelmat, joita päivitetään tarpeen mukaan.

## Yhtiön toiminnalle määritellyt toimintaperiaatteet

- Vastuullisuus: *Terveelliset ja turvalliset tilat työntekijöille ja asiakkaille*
- Kustannustehokkuus: *Kilpailukykyinen hinnoittelu ja tehokas palvelutuotanto*
- Rohkeus: *Kyky toimia notkeasti ja uusia prosessimalleja soveltaen. Toiminta on suunnitelmallista ja eteenpäin pyrkivää*
- Asiakaslähtöisyys: *Toiminnan järjestäminen perustuu omistajahyödyn maksimointiin*

## Omistajastrategian arviointi osana osakkeenomistajien yhteistoimintaa

Yhtiön osakkeenomistajien edustajat kokoontuvat osakaskokoukseen vähintään kerran vuodessa. Osakaskokouksessa arvioidaan omistajastrategian sisältöä ja yhtiölle asetettujen tehtävien ja tavoitteiden toteutumista. Yhtiön johto kutsuu koolle osakaskokouksen ja valmistelee esityslistan yhdessä osakkeenomistajien edustajien kanssa.