



27.02.2012

Kaj/4

§ 42

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen varsinainen yhtiökokous vuonna 2012

HEL 2012-002537 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajaksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavat:

Hallituksen puheenjohtajaksi Arto Hiltunen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Sirkka Hänninen (luottamushenkilöjäsen PER)
Hallituksen jäseneksi Helmi Leinonen (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Pirkko Suppanen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Esko Nyyssönen (asukasjäsen)
Hallituksen varajäseneksi Raili Aitokari (asukasvarajäsen)
Hallituksen varajäseneksi Markku Metsäranta (viranhaltijavarajäsen)
Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena tilintarkastajana Leif-Erik Forsberg, KHT, JHTT

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Lisäksi konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että yhtiökokous tekee päätöksen yhtiön hallitukselle annettavista toimintaohjeista seuraavasti:

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen.

Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulorahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että viiden vuoden kuluttua aloitettavissa peruskorjauksissa tulorahoituksen osuus on vähintään 10 % ja kymmenen vuoden kuluttua alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta peruskorjausten suunnittelun yhteydessä tutkimaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet korjattavien kohteiden yhteyteen. Mahdollisesti toteutuvien kohteiden osalta yhtiön tulee hakea täydennysrakentamiskorvausta. Korvaus tulee kohdentaa sille kohteelle, jonka yhteyteen kyseinen lisä- tai täydennysrakentaminen on toteutettu.



27.02.2012

Kaj/4

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästötavoitteet. Yhtiön tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö seuraa energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoi kulutustiedot FimX-järjestelmään.

Viestintä ja asukastytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asukastytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että toiminnassa noudatetaan Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä soveltuvin osin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.



Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajaksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavat:

Hallituksen puheenjohtajaksi Arto Hiltunen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Sirkka Hänninen (luottamushenkilöjäsen PER)
Hallituksen jäseneksi Helmi Leinonen (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Pirkko Suppanen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Esko Nyssönen (asukasjäsen)
Hallituksen varajäseneksi Raili Aitokari (asukasvarajäsen)
Hallituksen varajäseneksi Markku Metsäranta (viranhaltijavarajäsen)
Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena tilintarkastajana
Leif-Erik Forsberg, KHT, JHTT

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että yhtiökokous tekee päätöksen yhtiön hallitukselle annettavista toimintaohjeista seuraavasti:

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.



Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen.

Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulorahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että viiden vuoden kuluttua aloitettavissa peruskorjauksissa tulorahoituksen osuus on vähintään 10 % ja kymmenen vuoden kuluttua alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta peruskorjausten suunnittelun yhteydessä tutkimaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet korjattavien kohteiden yhteyteen. Mahdollisesti toteutuvien kohteiden osalta yhtiön tulee hakea täydennysrakentamiskorvausta. Korvaus tulee kohdentaa sille kohteelle, jonka yhteyteen kyseinen lisä- tai täydennysrakentaminen on toteutettu.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästötavoitteet. Yhtiön tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö seuraa energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoi kulutustiedot FimX-järjestelmään.



27.02.2012

Kaj/4

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asukastyytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että toiminnassa noudatetaan Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä soveltuvien osin.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Asukkaiden kokous on valinnut ehdokkaat asukasjäseniksi. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2012.

Yhtiökokous antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeet tulevalle toimintakaudelle. Päätösehdotuksessa kaupungin yhtiökokousedustajalle annetaan tarvittavat ohjeet omistajaohjauksen antamista varten.

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määriteltyjä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestäväan kehitykseen liittyviä tavoitteita. Toimenpiteitä ovat mm. pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Uudistuotanto ja tulevat peruskorjaukset

Palveluasuntoyhtiöllä on vuoden 2012 alussa vireillä neljä uudisrakennushanketta. Näistä kolme on kehitysvammaisille



27.02.2012

Kaj/4

tarkoitettuja ryhmäkoteja ja yksi pitkäaikaisasunnottomille tuleva tukikoti. Yhtiö arvioi hankkeiden valmistuvan vuosina 2013-2014.

Esittelijä toteaa, että yllä mainittujen kohteiden rakentamiskustannukset ovat tilaohjelmien ja varustelun vuoksi huomattavasti tavallista asuntorakentamista korkeammat. Palveluasuntoyhtiö yhdessä kohteet rakennuttavan Asuntotuotantotoimiston kanssa on jokaisen kohteen osalta neuvotellut erikseen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARAN) kanssa, jotta kohteiden korkotukilainoitukselle on saatu myönteiset päätökset. Neuvotteluprosessi ja urakkakilpailujen uusiminen ovat osaltaan hidastaneet kohteiden etenemistä. Esittelijä toteaa, että tilanne liittyy erityisryhmien palveluasumisen muutosprosessiin, jossa laitospäisestä asumisesta pyritään mahdollisimman kodinomaiseen asumiseen. Muutosprosessin sujuva eteneminen edellyttää ainakin ARAN rahoituksen osalta nykyistä selkeämpiä menettelytapoja.

Palveluasuntoyhtiön kannassa ei tällä hetkellä ole odotettavissa korjausasteeltaan 50 % ylittäviä peruskorjaushankkeita. Vanhojen vanhusten asuintalojen käyttö entiseen tarkoitukseensa on loppumassa. Sosiaalitoimi on ilmoittanut, että sillä on jatkossakin tarvetta näille kohteille muiden asiakasryhmien asumispalveluiden järjestämiseksi eikä se ole lähitulevaisuudessa luopumassa kohteista.

Esittelijä toteaa, että ehdotukseen uudeksi maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi sisältyy tavoite erityisryhmien asumisen strategisen suunnittelun tehostamisesta. Siihen liittyen päätösehdotukseen on tässä vaiheessa sisällytetty velvoite tutkia lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kohteiden yhteyteen. Tarkoitus on kehittää palveluasumisen tarjontaa siellä, missä se palvelee sosiaalitoimen tavoitteita. Tulevaisuudessa palveluasumiselta vapautuvien kohteiden osalta on tarpeen arvioida rakennusten tai vain tonttien jatkokäyttöä myös asuntopoliittisista lähtökohdista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi



27.02.2012

Kaj/4

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Tarkastusvirasto
Varainhallinta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566