



27.02.2012

Kaj/3

§ 41

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2012

HEL 2012-002539 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n 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 Anna Mäenpää
(luottamushenkilöjäsen SDP)
Hallituksen jäseneksi Terhi Kauti
(luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Antti Pätiälä
(luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen
(luottamushenkilöjäsen VIHR)
Hallituksen jäseneksi Riku Malinen
(luottamushenkilöjäsen SDP)
Hallituksen jäseneksi Clas-Håkan Nyman
(luottamushenkilöjäsen RKP)
Hallituksen jäseneksi Eva-Mia Snellman
(luottamushenkilöjäsen KD)
Tilintarkastusyhteisöksi BDO FinnPartners Oy,
vastuullisena tilintarkastajana Pertti Hiltunen, KHT

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

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 arvioimaan asunto-osakeomistusten myötä yhtiölle tulevaisuudessa aiheutuvien peruskorjauksista koituvien kustannusten kehitystä ja arvioimaan niistä aiheutuvaa korotuspainetta yhtiön perimiin vuokriin sekä muun mahdollisen rahoituksen tarvetta. Arvio tulee toimittaa kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimintajohtajalle 30.9.2012 mennessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavat korjaussuunnitelmat. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.



27.02.2012

Kaj/3

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöt saavuttavat 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästötavoitteet. Tytäryhtiöiden 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. Tytäryhtiöiden tulee seurata energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään.

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.

Viestintä ja asukastytyväisyys

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

Samalla konsernijaosto päätti myöntää konsernijohton ennakkohyväksynnän Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 -nimisen Asuntohankintayhtiön tytäryhtiön peruskorjaukselle edellyttäen, että hankkeen kustannukset toteutussuunnitelman valmistuttua eivät merkittävästi poikkea nyt hankesuunnitelman perusteella esitetystä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Asuntohankinnan tytäryhtiöiden korjaustarpeet 2013-2015

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus



Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n 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 Anna Mäenpää
(luottamushenkilöjäsen SDP)

Hallituksen jäseneksi Terhi Kauti
(luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Antti Pätiälä
(luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen
(luottamushenkilöjäsen VIHR)

Hallituksen jäseneksi Riku Malinen
(luottamushenkilöjäsen SDP)

Hallituksen jäseneksi Clas-Håkan Nyman
(luottamushenkilöjäsen RKP)

Hallituksen jäseneksi Eva-Mia Snellman
(luottamushenkilöjäsen KD)

Tilintarkastusyhteisöksi BDO FinnPartners Oy,
vastuullisena tilintarkastajana Pertti Hiltunen, KHT

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 arvioimaan asunto-osakeomistusten myötä yhtiölle tulevaisuudessa aiheutuvien peruskorjauksista koituvien kustannusten kehitystä ja arvioimaan niistä aiheutuvaa korotuspainetta yhtiön perimiin vuokriin sekä muun mahdollisen rahoituksen tarvetta. Arvio tulee toimittaa kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimintaa johtavalle apulaiskaupunginjohtajalle 30.9.2012 mennessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavat korjaussuunnitelmat. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöt saavuttavat 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästöavoitteet. Tytäryhtiöiden 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. Tytäryhtiöiden tulee seurata



energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään.

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.

Viestintä ja asukastytyväisyys

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

Samalla konsernijaosto päättäneen myöntää konsernijohton ennakkohyväksynnän Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 -nimisen Asuntohankintayhtiön tytäryhtiön peruskorjaukselle edellyttäen, että hankkeen kustannukset toteutussuunnitelman valmistuttua eivät merkittävästi poikkea nyt hankesuunnitelman perusteella esitetyistä.

Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2012 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. 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 kestävään 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.

Tulevat korjaukset ja peruskorjaukset

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab pyytää (6.2.2012) konsernijohton ennakkosuostumusta tytäryhtiönsä Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n peruskorjaukselle. Vuosaaressa sijaitseva kohde muodostuu kahdesta vuonna 1965 valmistuneesta kerrostalosta. Peruskorjauksessa tehdään linjasaneeraus ja sen vaatimat muutostyöt asuntoihin ja yleisiin tiloihin sekä rakennetaan lämmön talteenottojärjestelmä. Yleisissä tiloissa tehdään muutoksia, jotka parantavat käytettävyyttä, mm. rakennetaan toinen talopesula. Julkisivun osalta uusitaan ikkunat ja vesikatto sekä kunnostetaan parvekkeet.

Asuntotuotantotoimisto on teettänyt peruskorjauksen hankesuunnitelman kustannusselvityksineen. Niiden mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat 8 893 000 euroa eli 2 120 euroa / asm² eli noin 60 % vastaavan uudisrakennuksen laskennallisesta hankintahinnasta.

Hankesuunnitelma on tulossa asuntotuotantotoimikunnan käsittelyyn helmi-maaliskuun aikana. Toteutussuunnittelu on aikataulutettu vuoteen 2012 ja toteutus vuoteen 2013. Esittelijä toteaa, että konsernijohton ennakkosuostumus on sisällytetty päätösehdotukseen.

Asuntohankintayhtiön omistamasta kannasta valtaosa on yksittäisiä osakkeita, jotka sijaitsevat asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla kaupunkia. Merkittävä osa asunnoista on ikääntyvässä ja korjausvelkaisessa asuntokannassa, jossa on odotettavissa enenevässä määrin suuria peruskorjauksia. Tämän johdosta päätösehdotukseen on sisällytetty velvoite arvioida laskennallisesti rakennuskannan iän ja keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella tulevien korjauskustannusten kehitystä sekä yhtiön valmiuksia varautua siihen taloudellisesti.

Osakeomistusten lisäksi yhtiöllä on viisi tytäryhtiötä, jotka ovat vapaarahoitteisia kokonaisia asunto-osakeyhtiöitä. Yllä mainitun As Oy Pieni Villasaarentie 2:n peruskorjauksen lisäksi tytäryhtiöissä on vuosina 2013-2014 odotettavissa normaalien vuosikorjausten lisäksi eräitä suurempia korjauksia, joista merkittävin lienee As Oy Markkinatie 10 -nimisen tytäryhtiön (12 asuntoa) putki- ja sähköremontin hankesuunnittelu (2013-2014 ja toteutus (2015)). Yhtiön laatima yhteenveto tytäryhtiöiden korjaustarpeista on asian liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



27.02.2012

Kaj/3

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Asuntohankinnan tytäryhtiöiden korjaustarpeet 2013-2015

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab
Varainhallinta
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö