



25.02.2013

Kaj/4

§ 22

Helsingin Asuntohankinta Oy Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2013

HEL 2013-000579 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2013 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 Maria
Pekkala (luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Topi
Turunen (luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Vesa
Peipinen (luottamushenkilöjäsen VIHR)

Hallituksen
jäseneksi Justus Mollberg (luottamushenkilöjäsen VAS)
Hallituksen jäseneksi Erja Kouvo (luottamushenkilöjäsen
PS)

Hallituksen jäseneksi Tuulikki Tepora
(luottamushenkilöjäsen KD)
Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy,
päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 30.1.2013



25.02.2013

Kaj/4

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 asumisen ja siihen liittyvän maankäytön 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.

Talousarvion 2013 ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastytyväisyyssmittauksen kehittäminen.

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 energiatehokkuuden edistäminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2013 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 asukastyytyväisyys

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Ote

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



25.02.2013

Kaj/4

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneeh kehoittaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2013 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehoittaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Anna Mäenpää
(luottamushenkilöjäsen SDP)
Hallituksen jäseneksi Maria
Pekkala (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Topi
Turunen (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Vesa
Peipinen (luottamushenkilöjäsen VIHR)
Hallituksen
jäseneksi Justus Mollberg (luottamushenkilöjäsen VAS)
Hallituksen jäseneksi Erja Kouvo (luottamushenkilöjäsen
PS)
Hallituksen jäseneksi Tuulikki Tepora
(luottamushenkilöjäsen KD)
Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy,
päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori

Konsernijaosto päättäneeh todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 30.1.2013 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Lisäksi konsernijaosto päättäneeh kehoittaa kaupungin yhtiökokousedustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että



25.02.2013

Kaj/4

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 asumisen ja siihen liittyvän maankäytön 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.

Talousarvion 2013 ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastytyväisyysmittauksen kehittäminen.

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 energiatehokkuuden edistäminen



Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2013 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 asukastyytyväisyys

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

Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2013 varsinainen yhtiökokous pidetään maaliskuussa. 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 2013.

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 muun muassa pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Tulevat korjaukset ja peruskorjaukset

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 edelleen 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. Yhtiöistä Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n peruskorjauksen suunnittelu on käynnissä ja sen aloitus ajoittunee aikaisintaan vuoden 2013 lopulle. Vuonna 1965 rakennetussa kiinteistössä on 80 asuntoa. Hankkeen kustannuksiksi on arvioitu noin 10 miljoonaa euroa.

Asunto Oy Markkinatie 10:n linjasaneerauksen suunnittelu käynnistetään 2015 ja sen toteutus ajoittunee vuodelle 2016. Vuonna 1965 rakennetussa kiinteistössä on 12 asuinhuoneistoa. Hankkeen kustannusarvio on 550 000 euroa.

Kiinteistö Oy Tinasepätie 48:n linjasaneerauksen suunnittelu aloitetaan vuonna 2014 ja toteutus vuonna 2015. Vuonna 1969 rakennetussa kiinteistössä on 43 asuinhuoneistoa. Saneerauksen kustannusarvio on 1,3 miljoonaa euroa.

Edellä mainittujen yhtiöiden lisäksi Asuntohankintayhtiön kolmessa muussa tytäryhtiössä tehdään vuosikorjauksia ja muita pienempiä korjauksia, joiden korjausaste on vähäinen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



25.02.2013

Kaj/4

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Ote

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Varainhallinta
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566