



16.02.2015

Kaj/3

## § 27

### Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2015

HEL 2015-001413 T 00 01 05

#### Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2015 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa, ja kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

#### Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastaja valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.

Konsernijaosto päätti kehottaa yhtiökokousedustajaa ehdottamaan yhtiökokouksessa, että tytäryhtiön hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajalle ja/tai tilintarkastusyhteisölle suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 30.1.2013 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun 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 (jäljempänä AM-ohjelma).

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.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta antamaan yhtiön tytäryhteisöille vastaavat omistajaohjauksen periaatteet edelleen noudatettaviksi.



---

## Talousarvion 2015 ja taloussuunnitelman 2015 - 2017 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2015 talousarvion ja taloussuunnitelman 2015 - 2017 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Kaikille tytäryhteisöille yhteisenä tavoitteena on kaupungin omalle toiminnalle asetettua tuottavuuden nousua vastaava tuottavuuden kasvu (vähintään 1 %).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu sitovaksi tavoitteeksi kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

## Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta jatkamaan yhtiön lainojen sopimusehtojen käsittelemistä ja lainojen uudelleen järjestelytarpeen selvittämistä.

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

## Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiatehokkuuden edistäminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että se arvioi laskennallisesti yhtiön rakennuskannan iän ja keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella tulevien korjauskustannusten kehitystä. Lisäksi hallituksen tulee toiminnassaan huolehtia yhtiön taloudellisesta varautumisesta odotettavissa olevaan peruskorjausten lisääntymiseen.

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 huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa AM-ohjelman mukaiset asuntokannan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät tavoitteet ja Helsingin kaupungin, valtionhallinnon ja RAKLI ry:n välisen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen energiatehokkuutta koskevan toimenpideohjelman (VAETS, voimassa 2010-2016) tavoitteet. Yhtiön ja 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. Yhtiön tulee huolehtia tytäryhtiöiden seurannan ja dokumentoinnin pohjalta kokonaistilanteen raportoinnista hallitukselle.

#### Viestintä ja asukastyytyväisyys

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

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oy Helsingin Asuntohankinta Ab 2015

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous pidetään maaliskuussa. Koska yhtiöjärjestyksen mukainen toimikausi on kaksi vuotta ja hallitus on valittu viimeksi yhtiökokouksessa vuonna 2013, yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja yhtiöön toimikaudeksi 2015 - 2016. 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. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2015.

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

#### Hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallitus on 13.9.2004, 1119 § päättänyt Helsinki-konserniin kuuluvien tytäryhtiöiden ja säätiöiden hallitusten jäsenten palkkioista. Päätöksen perusteella yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio, joka perustuu kaupunginvaltuuston 5.5.2010 (109 §) hyväksymään (viimeisin muutos 12.12.2012, 434 §) Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön. Kokouspalkkio on sama kuin palkkiosäännön 2 §:ssä tarkoitetun jaoston puheenjohtajan kokouspalkkio, joka on tällä hetkellä 200 euroa. Yhtiön hallituksen puheenjohtajalle maksetaan lisäksi vuosipalkkio, joka on puolet palkkiosäännön 4 §:n kohdassa ”muut lautakunnat” mainitusta vuosipalkkiosta. Tällä hetkellä vuosipalkkio on 2 185 euroa.

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n osalta kokous- ja vuosipalkkioista ei ole sovittu osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä. Yhtiössä on noudatettu kaupunginhallituksen päätöksen 13.9.2004, 1119 § mukaista palkkiokäytäntöä.

#### Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määritellyjä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestävään 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.

#### Tuleviin peruskorjauksiin varautuminen

Asuntohankintayhtiön omistamasta kannasta valtaosa on yksittäisiä osakkeita, jotka sijaitsevat asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla kaupunkia.



16.02.2015

Kaj/3

Merkittävä osa asunnoista on ikääntyvässä ja korjausvelkaisessa asuntokannassa, jossa on odotettavissa enenevässä määrin suuria peruskorjauksia. Tämän johdosta päätösehdotukseen on edelleen sisällytetty velvoite arvioida laskennallisesti rakennuskannan iän ja keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella tulevien korjauskustannusten kehitystä sekä yhtiön valmiuksia varautua siihen taloudellisesti.

Kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan. Yhtiöllä on osakeomistusten lisäksi kuusi tytäryhtiötä, As Oy Mannerheimintie 54, Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2, As Oy Helsingin Keijukaistenpolku 4, As Oy Helsingin Puusuutarintie 2-4, Koy Tinasepantie 48 ja As Oy Markkinatie 10, jotka ovat vapaarahoitteisia kokonaisia asunto-osakeyhtiöitä.

Asuntohankintayhtiön asuntokantaan ei kohdistu vuodelle 2015 ajoittuvia korjaushankkeita, joiden korjausaste ylittäisi 50 %.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oy Helsingin Asuntohankinta Ab 2015

**Otteet**

**Ote**

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

**Tiedoksi**

Oikeuspalvelut  
Tarkastusvirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto