

Hallituksen kokous

23.8.2011

Pöytäkirjanote

AIKA	Tiistaina 23.8.2011 klo 12.00-14.00	
PAIKKA	Kiinteistö Oy Auroranlinna toimisto Tukholmankatu 2, 3 krs	
LÄSNÄ	Hiltunen Arto	puheenjohtaja
	Parviainen Tarja	
	Pätiälä Antti	
	Ryöti Miliza	
	Jaakko Stauffer	
LISÄKSI	Raineranta Leena	toimitusjohtaja
	Niemi Risto	isännöitsijä

1 §

KOKOUKSEN AVAUS, LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**ESITYS** Todettaneen kokous avatuksi, lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.**PÄÄTÖS** Puheenjohtaja avasi kokouksen, joka todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 §-7§-----

8§

PALVELUSUHDEASUNTOJEN VUOKRAKOROTUKSET

ESITYS Yhtiön vuokrat ovat kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti markkinaehtoisia. Vuokrat seuraavat Tilastokeskuksen vuosittain julkaiseman vuokratilaston vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden keskimääräisiä alueellisia (Helsinki 1-4) markkinavuokria (euroa/m²/kk) Yhtiö käyttää perusvuokrana kahden huoneen asunnon keskimääräistä vuokraa, jota peritään hallintokunnilta palvelusuhdeasuntokäyttöön tarkoitettuista asunnoista. Hallintokunnilta tällä hetkellä perittävät vuokrat on esitetty liitteen 5 taulukossa 1a ja ehdotetut vuokrat alkaen 1.1.2012 taulukossa 1b. Edellisen kerran vuokria tarkistettiin 1.1.2011. Tällöin vuokria korotettiin edellisvuodesta tilastovuokrista poiketen kaikilla alueilla 3,5 %.

Kaupunginhallitus hyväksyessään kokouksessaan 15.11.2010 vuokrankorotukset vuodelle 2011 on todennut, että vuoden 2011 jälkeäen vuokran tarkistukset määräytyvät aiemmin päätetyn tilastollisen keskivuokran muutosten mukaisesti.

Palvelusuhdekäytöstä vapautuneiden asuntojen perusvuokrat jyvitetään pääasiassa pinta-alan ja vähäisesti kerrosluvun mukaan. Alueelliset pinta-alajyvitykset pyrkivät seuraamaan tilastoissa esiintyvää pinta-alan vaikutusta yksikkövuokriin. Vanhoissa vuokrasuhteissa (solmittu ennen vuosittaista vuokrantarkistusta) kaikkia vuokria on korotettu aikaisemmin Hel-

Hallituksen kokous

23.8.2011

singin koko vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräisen vuokranousun mukaan. Tästä korotuksesta päätökset tehtäneen marraskuussa.

Vuoden 2011 vuokratilaston ilmestyttyä alkuvuodesta 2012, otetaan se uusissa sopimuksissa heti käyttöön.

Lisäksi hallitus on aiemmin päättänyt, että toimitusjohtaja voi markkinatilanteen niin vaatiessa poiketa vuokrasta – 10 %.

Hallitus päättäneen, että hallintokuntien voimassa olevien vuokrasopimusten vuokrat tarkistetaan liitteen 5 taulukon 1 b mukaisesti 1.1.2012 alkaen.

PÄÄTÖS Hallitus päätti esittää hallintokuntien vuokriin 1.1.2012 alkaen seuraavat korotukset:

Helsinki 1 uusi vuokra 17,92 euroa/m²/kk
Helsinki 2 uusi vuokra 15,81 euroa/m²/kk
Helsinki 3 uusi vuokra 12,80 euroa/m²/kk
Helsinki 4 uusi vuokra 13,10 euroa/m²/kk
Kehyskunnat uusi vuokra 10,89 euroa/m²/kk

Vuoden 2011 vuokratilaston ilmestyttyä alkuvuodesta 2012 se otetaan heti käyttöön uusissa sopimuksissa.

PERUSTELU

Vuokrat seuraavat Tilastokeskuksen vuosittain julkaiseman vuokratilaston vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden

keskimääräisiä alueellisia (Helsinki 1-4) markkinavuokria (Tilastokeskus 4.3.2011).

Yhtiö käyttää perusvuokrana kahden huoneen asunnon keskimääräistä vuokraa, jota peritään hallintokunnilta palvelussuhdeasuntokäyttöön vuokratuista asunnoista.

Koska kehyskunnissa vapaarahoitteisten kaksioiden uusien vuokrasopimusten tilastovuokrien korotus oli 25,4 % ja hallitus päätti kohdentaa korotuksen 15 %:iin.

Pöytäkirjaotteen vakuudeksi

Leena Raineranta
sihteeri