



3

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2014

HEL 2014-000256 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2014 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa, ja kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön edellisessä varsinaisessa yhtiökokouksessa valitun hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastaja jatkavat yhtiöjärjestyksen mukaisen toimikauden loppuun saakka.

Konsernijaosto päättäneen 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 2014 ja taloussuunnitelman 2014-2016 tavoitteiden noudattaminen



Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2014 talousarvion ja taloussuunnitelman 2014-2016 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 indeksin nousun suuruiseksi. Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen toteuttaminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastyytyväisyysmittauksen toteuttaminen.

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 energiatehokuutta 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 asiakastyytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous pidetään maaliskuussa. Koska yhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen toimikausi on kaksi vuotta ja hallitus on valittu viimeksi yhtiökokouksessa vuonna 2013, jatkaa kyseisenä vuonna valittu hallitus kuluvan toimikauden loppuun saakka. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2014.

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

Hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot

Esittelijä toteaa, että 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.

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet



Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määriteltäviä 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. Merkittävä osa asunnoista on ikääntyvässä ja korjausvelkaisessa asutokannassa, 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 kokonaisiasunto-osakeyhtiöitä.

Asuntohankintayhtiön asutokantaan ei kohdistu vuodelle 2014 ajoittuvia korjaushankkeita, joiden korjausaste ylittäisi 50 %.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Otteet

Ote
Yhtiö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi: Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



24.02.2014

Kaj/3

Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Tarkastusvirasto