

Helsingin Asumisoikeus Oy:n hallituksen kokous 12/2022

Aika: to 13.10.2022 16.02–18.14

Paikka: KYMP-talo, Työpajankatu 8, neuvotteluhuone Taimen/Teams

Osallistujat:

Hanna Dhalmann	puheenjohtaja
Bengt Halme	jäsen
Reetta Kokkonen	jäsen
Toni Paussu	jäsen
Maria Ritschkoff	jäsen
Heta Tuura	jäsen
Ville Vastamäki	jäsen

Juha Viljakainen	toimitusjohtaja, esittelijä
Petteri Palmi	sihteeri

1. HASO Gunillanpuiston korkotuki- ja primäärilainan ottaminen ja panttikirjojen panttaaminen sekä Helsingin kaupungin primäärilainan ottaminen

Päätös:

Päätettiin ottaa pankkilaina. Edelleen päätettiin pantata tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin vahvistettavat panttikirjat korkotukilainan vakuudeksi. Lisäksi päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina.

2. HASO Kivipadonpuiston loppulaskelma ja lisärahoituksen järjestäminen

Päätös:

Päätettiin hyväksyä HASO Kivipadonpuiston loppulaskelma. Edelleen päätettiin ottaa pankkilaina ja pantata tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin vahvistettavat panttikirjat korkotukilainan vakuudeksi.

Vielä päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina.

3. HASO Tammenkallion loppulaskelma ja lisärahoituksen järjestäminen

Päätös:

Päätettiin hyväksyä HASO Tammenkallion loppulaskelma. Edelleen päätettiin ottaa pankkilaina ja pantata tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin vahvistettavat panttikirjat korkotukilainan vakuudeksi.

Vielä päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilaina.

4. Hallituksen aiemman päätöksen täsmentäminen koskien uuden tasausjärjestelmän mukaisesti laskettuihin käyttövastikkeisiin siirtymistä

Päätös:

Täsmennettiin yhtiön hallituksen aiempaa päätöstä 11.5.2022 (hallituksen kokous 6-2022 kohta 5, uuden tasausjärjestelmän mukaisesti laskettuihin käyttövastikkeisiin siirtyminen) muotoon:

Päätetään periaate uuden tasausjärjestelmän mukaisesti laskettuihin käyttövastikkeisiin siirtymisessä:

Uudet käyttövastikkeet otetaan käyttöön 1–5 vuoden kuluessa niin, ettei minkään yksittäisen kohteen käyttövastikkeen muutos (€/m²/kk) ole enempää kuin 5 % vuosittain edellisen vuoden käyttövastikkeesta johtuen tasausjärjestelmän muutoksesta huomioimatta kustannusmuutoksia.

Valmiiden kohteiden osalta lähtötasona käytetään vuoden 2022 käyttövastikkeita ja rakenteilla olevien kohteiden osalta puolestaan myyntitilanteessa ilmoitettuja uusmyyntivastikkeita. Lopullinen käyttövastikemuutos voi olla edellä olevaa suurempi johtuen muista kuin tasausjärjestelmämuutoksista johtuvista syistä (esim. kustannusmuutokset).

5. Jäsen ehdokkaiden nimeäminen valtakunnallisen asumisoikeusasioiden asetettavaan neuvottelukuntaan

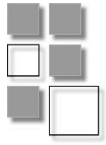
Päätettiin nimetä valtakunnallisen asumisoikeusasioiden neuvottelukuntaan ensimmäiselle kahden vuoden toimikaudelle varsinaiseksi jäsen ehdokkaaksi toimitusjohtaja Juha Viljakainen. Edelleen päätettiin nimetä varsinaisen jäsen ehdokkaan henkilökohtaiseksi varajäsen ehdokkaaksi asiakkuuspäällikkö Katja Remes.

6. Toimitusjohtajan ajankohtaiset asiat

Päätös:

Merkittiin tiedoksi mm.

- kansliapäällikön päätös, konsernipankki 1.1.2023 alkaen Nordea Bank Abp



- budjetoinnin tilannekatsaus sekä tiedossa olevat täsmennykset sekä rahoitusvaihtoehdot jatkovalmistelussa
- omistajastrategialuonnos käsitellään 15.11.2022 kokouksessa
- uusi isännöintisopimus on allekirjoitettu Retta Services Oy:n kanssa
- tyhjäkäynti ja vastikesaamiset 30.9.2022
- kohteiden jäämätilanne tarkistetaan mahdollisimman pian ja siitä laaditaan kirjallinen selvitys hallitukselle

7. Seuraavat kokoukset

Todettiin seuraavat hallituksen kokoukset:

- ti 15.11. 2022 klo 16-18 kokoustila Taimen, KYMP-talo 2. krs, Työpajankatu 8, 00580 HKI
- pe 16.12.2022 klo 11-14 joululounaskokous, paikka ilmoitetaan myöhemmin
- Kohdekierros: pe 21.10.2022 tutustumiskohteena mm. uudiskohde Taimenpuro Fallkullan kiilassa.