

## Helsingin Asumisoikeus Oy:n hallituksen kokous 6/2022

Aika: ke 11.5.2022 16.00–17.09

Paikka: Ravintola Sofia, Ellen-kabinetti, Sofiankatu 4

### Osallistujat:

Hanna Dhalmann	puheenjohtaja
Kristiina Anunti	jäsen
Jari Joronen	jäsen
Ville Vastamäki	jäsen
Paula Rinkinen	varajäsen
Maria Ritschkoff	jäsen

Juha Viljakainen	toimitusjohtaja
Petteri Palmi	sihteeri
Maarit Malmivaara	taluspäällikkö

Poissa:

Antti Hytti	jäsen
-------------	-------

### 1. Talouden ja toiminnan neljännesvuosikatsaus

#### Päätös:

Päätettiin päätösesityksen mukaisesti.

### 2. Rakenteilla olevien kohteiden uusmyyntivastikkeet uudella tasausjärjestelmällä

#### Päätös:

Hyväksyttiin kohteiden HASO Jamaikan ja HASO Atlantinkaaren alueellisen sijainnin muutos hyvästä kohtalaiseksi.

Edelleen hyväksyttiin liitteen mukaiset uusmyyntivastikkeet rakenteilla oleville kohteille, mikäli vastikkeen määritykseen oleellisesti vaikuttavissa osatekijöissä (mm. korkotaso, inflaatio) ei tapahdu merkittäviä muutoksia ennen sisään muuttoa.

Vielä hyväksyttiin HASO Smoltinkujan keskimääräiseksi uusmyyntivastikkeeksi 11,12 e/m<sup>2</sup>/kk, mikäli vastikkeen määritykseen oleellisesti vaikuttavissa osatekijöissä (mm. korkotaso, inflaatio) ei tapahdu merkittäviä muutoksia ennen sisään muuttoa.

Vielä lisäksi hyväksyttiin periaate uuden tasausjärjestelmän mukaisesti laskettuihin käyttövastikkeisiin siirtymisessä:

Uudet käyttövastikkeet otetaan käyttöön 1–5 vuoden kuluessa niin, ettei minkään yksittäisen kohteen käyttövastikkeen muutos (€/m<sup>2</sup>/kk) ole enempää kuin 5 % vuosittain edellisen vuoden käyttövastikkeesta. Valmiiden kohteiden osalta lähtötasona käytetään vuoden 2022 käyttövastikkeita ja rakenteilla olevien kohteiden osalta puolestaan myyntitilanteessa ilmoitettuja uusmyyntivastikkeita.

### 3. Toimitusjohtajan ajankohtaiset asiat

#### **Päätös:**

Merkittiin tiedoksi seuraavat asiat

- ICT-kilpailutus, uusi kilpailutus käynnistetään pian
- Isännöinnin kilpailutus on käynnissä, osallistumisvaiheen tarjousten jättö päättyy 16.5.2022
- HASO Sandiksen kattoterassin vesivuodon tilannekatsaus
- HASO Yläkivi, yhtiön muistutus/mielipide asemakaavaehdotuksesta tehtiin määräaikaan mennessä yhteistyössä kohteen talohallituksen pj:n kanssa
- Uusina vuoden 2022 kohteina valmistunut HASO Sammaltori ja HASO Postimies, toukokuussa valmistuu HASO Jamaika.
- Kolmen uuden kohteen valmistuessa isännöinnin kk-veloitus nousee sopimuksen mukaisesti.

### 4. Muut asiat

Toimitusjohtaja Juha Viljakainen kiitti koko hallitusta ja erityisesti hallituksen jättäviä jäseniä hyvästä yhteistyöstä.

### 5. Seuraavat kokoukset

- ti 21.6.2022 klo 16, uusi hallitus (KYMP-talo, Saari-neuvotteluhuone, Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)