



19.06.2023

Asia/2

§ 73

Helsingin Asumisoikeus Oy:n ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ajankohtaiskatsaus

HEL 2023-007688 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi Helsingin Asumisoikeus Oy:n ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ajankohtaiskatsaukset.

Konsernijaosto katsoo, että Haso ja Heka eivät ole onnistuneet riskienhallinnassa ja toimintaympäristön muutosten ennakkoinnissa. Suurien ja velkapainotteisen taseen omaavina yhtiöinä niiden olisi pitänyt varautua korkotason normalisoitumiseen ja stressitestata oma taseensa. Konsernijaosto edellyttää yhtiöiltä toimia riskienhallinnan osalta tässä tilanteessa.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana olivat Helsingin Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja Juha Viljakainen ja hallituksen puheenjohtaja Hanna Dhalmann sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimitusjohtaja Jaana Närö ja hallituksen puheenjohtaja Juha Hakola. Paikalla oli myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallituksen jäsen Tuula Saxholm. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Vastaehdotus:

Juhana Vartiainen: Konsernijaosto katsoo, että Haso ja Heka eivät ole onnistuneet riskienhallinnassa ja toimintaympäristön muutosten ennakkoinnissa. Suurien ja velkapainotteisen taseen omaavina yhtiöinä niiden olisi pitänyt varautua korkotason normalisoitumiseen ja stressitestata oma taseensa. Konsernijaosto edellyttää yhtiöiltä toimia riskienhallinnan osalta tässä tilanteessa.

Kannattaja: Pia Pakarinen

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti Juhana Vartiaisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



19.06.2023

Asia/2

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää merkitä tiedoksi Helsingin Asumisoikeus Oy:n ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ajankohtaiskatsaukset.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja omistaa niille rakennettavia asuintaloja sekä luovuttaa niissä sijaitsevien huoneistojen hallintaoikeuksia vastiketta vastaan asumisoikeussopimuksen tai vuokrasopimuksen nojalla.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa. Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Helsingin asumisoikeus Oy:llä on noin 5 700 ARA-asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yhteensä yli 10 000 asukasta.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

Omistajastrategian mukaiset tavoitteet ja mittarit

Tavoite 1.

Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

-Vastikkeiden kehitys

-Ylläpitokustannukset (€/m²)

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



19.06.2023

Asia/2

-Investoinnit suhteessa poistoihin

Tavoite 2.

Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

- hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä / kaikkien toimenpiteiden määrä (x/x)

Tavoite 3.

Tyytyväiset asiakkaat

- säännöllisen asiakastytyväisyystutkimuksen tulokset

Tavoite 4.

Riittävä vakavaraisuus

-Omavaraisuusaste vähintään 10 %

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, vuokrausta ja hallintaa. Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on noin 53 000 ARA-vuokra-asuntoa, joissa asuu yhteensä yli 92 000 asukasta.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

Omistajastrategian mukaiset tavoitteet ja mittarit

Tavoite 1.

Kiinteistö-omaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta



19.06.2023

Asia/2

-Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %

-Ylläpitokustannukset (€/m²)

-Investoinnit suhteessa poistoihin

Tavoite 2.

Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

- ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)

Tavoite 3.

Tyytyväiset asiakkaat

- säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset

Tavoite 4.

Riittävä vakavaraisuus

-Omavaraisuusaste vähintään 10 %

Helsingin Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja Juha Viljakainen ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimitusjohtaja Jaana Närö antavat yhtiöitä koskevat suulliset ajankohtaiskatsaukset konsernijaoston kokouksessa. Kokouksessa ovat läsnä yhtiöiden hallituksen puheenjohtajat Hanna Dhalmann (Helsingin Asumisoikeus Oy) ja Juha Hakola (Helsingin kaupungin asunnot Oy). Kokouksessa on läsnä myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallituksen jäsen Tuula Saxholm.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano