



Asunto Oy Vantaan Katriinanrinne yhtiökokous 27.5.2026

VD/3504/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/HV

Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2026 käsitellään tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot sekä lainanlyhennysrahasto ja sen kartuttaminen ja hallituksen kirjallinen kunnossapitotarveselvitys.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallitsee vuokra-asuntoja vuokratontilla Seutulassa (Knaapinkuja 10), neljä kerrostaloa, 40 asuinhuoneistoa;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta (valinta parillisina vuosina);
Hallitus 2025–2027	3 Vantaan nimeämää jäsentä;
Tilintarkastus	Tilintarkastusyhteisö, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	-

Tilinpäätös (euroa)	2025	2024	TA 2026
Hoitovastikkeet	229 392	203 904	267 624
Poistot	-28 000	-38 460	0
Kiinteistön hoitokulut	-203 782	164 982	-270 573
<i>josta korjauksia</i>	<i>-13 840</i>	<i>-6 999</i>	<i>-83 221</i>
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 304	-6 663	2 747
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-86	-201	-202
Oma pääoma	1 612 425	1 552 073	
Asuintalovaraukset	163 200	163 200	
Vieras pääoma	87 814	148 338	
<i>josta pitkäaikaiset lainat</i>	<i>12 848</i>	<i>73 287</i>	
Taseen loppusumma	1 863 439	1 863 611	
Hoitorahoituksen kokonaisjäämä	75 150	48 915	

Hallitus esittää, että tilikauden tappio -86,42 euroa kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja osinkoa ei jaeta.

Esitys vuoden 2026 vastikkeiksi ja maksuiksi:

Vastikkeet	1.1.–30.6.2026	1.7.–31.12.2026	1.1.–30.6.2025	1.7.–31.12.2025
Hoitovastike (eur/os/kk)	1,00	1,10	0,80	1,00
Rahoitusvastike 1 (eur/m ² /kk)	0,28	0,23	0,23	0,28

Yhtiökokoukselle esitetään, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden hoitovastike kaudella, joka päättyy vuonna 2027 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita sekä Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.



Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitetyistä vastikkeista.

Yhtiön toiminta on tilikautena perustunut yhtiöjärjestyksen mukaisen kiinteistön omistukseen ja hallintaan toimialamääräyksen sekä talousarvion mukaisesti. Yhtiön toiminnassa ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia tilikauden 2026 aikana. Yhtiössä uusittiin tilikauden aikana kolme huippuimuria. Muutoin yhtiössä on tilikaudella tehty normaalia ylläpitotoimintaa. Tilikauden aikana havaittiin kellarikerrokseen kertyvää kosteutta/vettä, joka edellyttää tarkempaa korjaussuunnittelua vähintäänkin hulevesien ohjaukseen.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö toteuttaa PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteet hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla. Yhtiön korjausten suunnittelussa huomioidaan energiansäästötehostamismahdollisuudet. Yhtiö on teettänyt kuntoarvion 2023 ja päivittää sen mukaisesti korjaustarvesuunnitelmaa vuosittain.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2025 (§ 10) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöjen tilintarkastuspalveluiden sekä kestävyysraportointitarkastuksen tuottajaksi tilivuosille 2025–2027.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 18.5.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yhtiön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2026 ja
- b) antaa menettelyohjeeksi kokousta varten, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 350/290 euroa;
 - yhtiön nykyinen hallitus jatkaa toimikauden loppuun saakka;
 - yhtiön tilintarkastajana jatkaa KPMG Oy Ab; ja että
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Vantaa

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)