



Asunto Oy Vantaan Katriinanrinne yhtiökokous 22.6.2022

VD/6419/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/SV

Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.6.2022 käsitellään tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valinta sekä palkkiot sekä lainanlyhennysrahasto ja sen kartuttaminen ja hallituksen kirjallinen kunnossapitotarveselvitys. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen kerätä tai olla keräämättä enintään kahden kuukauden suuruinen hoitovastike tarvittaessa ja päätetään lämmön tasapainotuksesta ja sen rahoittamisesta.

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 2021	3 jäsentä;
Tilintarkastus	Tilintarkastusyhteisö, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;
Isännöitsijä	Maikoski Oy;
Henkilöstö	-

Tilinpäätös (euroa)	2021	2020	Talousarvio 2022
Liikevaihto	404 392	235 685	251 336
Poistot	52 000	0	
Kiinteistön hoitokulut	352 134	244 569	221 793
<i>josta henkilöstökuluja</i>	<i>1300</i>	<i>1540</i>	
<i>josta korjauksia</i>	<i>204 676</i>	<i>110 939</i>	<i>82 500</i>
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	52 258	-8704	
Rahoitustuotot ja -kulut	-479	278	
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-221	-8426	
Oma pääoma	1 380 380	1 324 528	
Asuintalovaraukset	169 200	169 200	
Vieras pääoma	409 369	462 275	
<i>josta pitkäaikaiset lainat</i>	<i>324 604</i>	<i>385 043</i>	
Taseen loppusumma	1 958 949	1 956 002	
Hoitorahoituksen kokonaisjäämä	5247	-46 533	-211

Tilikauden 2021 tappio -220,92 euroa esitetään kirjattavaksi vapaaseen omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta.

Esitys vuoden 2022 vastikkeiksi ja maksuiksi:

	1.1.–30.6.2021	1.7.–31.12.2021	1.1.–30.6.2022	1.7.-31.12.2022
Vastikkeet				
Hoitovastike	0,90	0,90	0,90	0,90
(eur/os/kk)				
Rahoitusvastike 1	0,22	0,22	0,22	0,22
(eur/m2/kk)				



Vastikkeiden osalta esitetään, että hallitus valtuutetaan keräämään tai olemaan keräämättä kahden kuukauden suuruinen ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa.

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitetyistä vastikkeista.

Toimintakertomuksen mukaan yhtiössä peruskorjattiin parvekkeet ja korjattiin vesirännit kauden aikana. Yhtiötä on pidetty normaalisti kunnossa. Rakennusten lämmön tasapainotustyötä valmistellaan parhaillaan ja se on mukana vuoden 2022 talousarviossa. Kiinteistön kuntoarviota vuodelta 2000 on päivitetty vuonna 2014 ja PTS-arvion kunnossapitosuunnitelmaa noudatetaan kunnossapitotoimia koskevassa päätöksenteossa.

Välttämättömät huoneistokorjaukset (70 000 euroa) on jo toteutettu. Lämmön tasapainotusta varten yhtiön on kerättävä 20 000 euron lisävastike.

Vantaan kaupunginhallitus on 13.9.1999 myöntänyt yhtiölle pitkäaikaisen lainan asuntolainarahastosta. Lainasta oli 31.12.2021 maksamatta 324 604 euroa. Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään lainanlyhennysten määrällä.

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. Toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Hallintosäännön 27 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta. Yhtiökokoukselle esitetään, että hallituksen jäsenten kokouspalkkiot maksetaan noudattaen kulloinkin voimassa olevia Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtajaa ja jäseniä koskevia palkkiomääräyksiä.

Kaupunginvaltuusto on 25.1.2021 (§ 11) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöiden tilintarkastuspalveluiden tuottajaksi tilivuosille 2021–2024 (2025 ja 2026 optio mahdollinen yhden tai kahden vuoden osalta).

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää mm. menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden yhtiökokouksissa päätettävistä asioista sekä jäsenten ja tilintarkastajien nimeämisestä yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, kun kaupungilla on siihen oikeus.

Konsernijaosto 13.6.2022 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) määrätä konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toisen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimiehen edustamaan Vantaan kaupunkia Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.6.2022 ja
- b) antaa menettelyohjeeksi kokousta varten, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa;



- yhtiön hallitukseen valitaan Jari Mattila puheenjohtajaksi sekä Sari Lindqvist ja Pasi Simola jäseniksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab; ja että
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina, ja lisäksi;
- c) antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisen vastikkeen perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan Vantaan kaupungin konserniohjausta ja samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)