

## 1. Budjetti ja kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2019

Päätettiin merkitä tiedoksi alueyhtiöiden yhteistyöelinten lausunnot vuoden 2019 kokonaisvuokrista.

Päätettiin merkitä tiedoksi, että vuokranmäärityksiköiden pisteytyksiin on tehty yhteistyöelinten ja muidenkin vuokralaisdemokratiaelinten lausunnoissa esitetyistä aiheellisista korjaus- ja muutosehdotuksista johtuvat muutokset.

Puheenjohtaja Sinnemäki esitti, että vuoden 2019 budjetti ja vuoden 2019 kohdekohtaiset vuokrat hyväksytään esityksen mukaan.

Jäsen Luukinen teki seuraavan vastaesityksen:

1. Palautetaan kokonaisvuokran tasausjärjestelmä uudelleen valmisteltavaksi ja lykätään sen käyttöönottoa vähintään vuodelle mutta kuitenkin sen ajan, että saadaan selvitettyä ja analysoitua esitetyn tasausjärjestelmän ja huoneistokohtaisten jyvitysten vaikutukset asukkaiden käytävissä oleviin tuloihin (ml. asumistuki ja muut tulonsiirrot), heidän asunnonvalintakäyttäytymiseensä ja asumistarpeisiinsa sekä alueiden väliseen sosiaaliseen eriytymiskehitykseen Helsingissä.
2. Varaudutaan tasausjärjestelmän ja huoneistokohtaisten jyvitysten kehittämiseen selvityksen antamien tulosten perusteella.
3. Päätetään hyväksyä arvioidut kokonaisvuokraan vuonna 2019 vaikuttavat kustannukset esitetyllä 0,7 %:n keskivuokran korotuksella.
4. Päätetään pitää ennallaan nykyinen pääomavuokrien tasausjärjestelmä kunnes esitettyyn uuteen tasausjärjestelmään on tehty tarpeelliset muutokset em. selvityksen antamien tulosten pohjalta yhteistyössä asukasedustajien kanssa. Huomioidaan myös, että ARA suosittelee vain pääomavuokrien ja korjauskulujen tasausta (ks. Vuokranmääritysopas arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin, 1.7.2018 <http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat>).
5. Siirretään vuoden 2019 vuokrien tarkistusajankohtaa joko helmikuulle tai maalikuulle, jotta emoyhtiö saa riittävästi aikaa tehdä em. pohjalta uudet vuokralaskelmat ja jotta ne ehditään käsitellä tätä ennen myös vuokralaisdemokratiaelimissä. Tässä yhteydessä asukkaille tulee eritellä myös heidän maksamansa hoito- ja pääomavuokrat.

Jäsen Vuori kannatti jäsen Luukisen tekemää vastaesitystä.

Suoritettiin äänestys. Puheenjohtajan esitystä kannatti 5 (puheenjohtaja, jäsen Bergholm, jäsen Randell, jäsen Saxholm ja jäsen Tossavainen), jäsen Luukisen vastaesitystä 2 (jäsen Luukinen ja jäsen Vuori).

Äänestyksen jälkeen päätettiin hyväksyä vuoden 2019 budjetti ja kohdekohtaiset vuokrat vuodelle 2019 liitteen mukaan.

Jäsenet Luukinen ja Vuori jättivät eriävän mielipiteen päätökseen.

Päätettiin, että jatkossa arvioidaan myös kumulatiivisia muutoksia ja järjestelmämuutoksen kokonaisvaikutuksia.

## 2. Panttikirjojen kuolettaminen

Päätettiin kuolettaa lainojen vakuutena olleita panttikirjoja, sillä lainat ovat loppuneet tai konvertoitu.

## 3. Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat

Päätettiin merkitä tiedoksi Hekan toimitusjohtajan tekemät hankinnat ajanjaksolta 9/2018.

## 4. Koy Helsingin Toimitilojen osittaisjakautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön, päätös jakautumisesta

Päätettiin merkitä tiedoksi tilintarkastajan lausunto jakautumissuunnitelmasta.

Päätettiin, että Koy Helsingin Toimitilat osittaisjakautuu Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön kesäkuussa hyväksytyyn ja allekirjoitetun sulautumissuunnitelman mukaisesti siten, että jakautumisen suunniteltu rekisteröintiajankohta on 31.12.2018 klo 24.00.

## 5. Vuoden 2019 kokousaikataulut

Päätettiin pitää kokoukset 22.1.2019, 12.2.2019, 5.3.2019, 9.4.2019, 7.5.2019, 11.6.2019 ja 13.8.2019 klo 7.30 alkaen.

## 6. Loppulaskelmat, uudiskohteet

Päätettiin hyväksyä seuraavien uudiskohteiden loppulaskelmat:

- Heka Jakomäki Jakomäentie 6 ab, purkava saneeraus
- Heka Jakomäki Jakomäentie 6 cd, purkava saneeraus
- Heka Laajasalo Koirasaarentie 36
- Heka Konala Hilapellontie 2b
- Heka Pukinmäki Eskolantie 4
- Heka Mellunkylä Virtarannankatu 3–5

## 7. Lisäkorkotukilainan ottaminen ja panttikirjojen panttaaminen, uudiskohteet

Päätettiin ottaa lisäkorkotukilaina ja pantata panttikirjoja lisäkorkotukilainan vakuudeksi uudiskohteessa Heka Mellunkylä Virtarannankatu 3–5.

## 8. Korkotukilainan ottaminen ja panttikirjojen panttaaminen, uudiskohteet

Päätettiin ottaa korkotukilaina ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3 er

- Heka Roihuvuori Ruususenrinne 6
- Heka Vuosaari Pienen Villasaarentie 4
- Heka Jätkäsaari Länsisatamankatu 37
- Heka Jätkäsaari Livornonkatu 7
- Heka Jätkäsaari Atlantinkatu 11
- Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

#### 9. Tertiärilainan ottaminen, uudiskohteet:

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta tertiärilainaa seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3 er
- Heka Roihuvuori Ruususenrinne 6
- Heka Vuosaari Pienen Villasaarentie 4
- Heka Jätkäsaari Länsisatamankatu 37
- Heka Jätkäsaari Livornonkatu 7
- Heka Jätkäsaari Atlantinkatu 11
- Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

#### 10. Primäärilainan ottaminen, uudiskohteet

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilainaa seuraavissa uudiskohteissa:

- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3 er
- Heka Jätkäsaari Länsisatamankatu 37
- Heka Jätkäsaari Atlantinkatu 11
- Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

#### 11. Korkotukilainan ottaminen ja panttikirjojen panttaaminen, peruskorjauskohteet

Päätettiin ottaa korkotukilainaa ja pantata panttikirjoja korkotukilainan vakuudeksi seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER
- Heka Puotila Rusthollarintie 10, 1-vaihe
- Heka Käpylä Mäkelänkatu 86–96 (Käärmetalo), 2-vaihe
- Heka Pihlajamäki Liusketie 3

#### 12. Primäärilainan ottaminen, peruskorjauskohteet

Päätettiin ottaa Helsingin kaupungilta primäärilainaa seuraavissa peruskorjauskohteissa:

- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1
- Heka Puotila Rusthollarintie 10, 1-vaihe
- Heka Pihlajamäki Liusketie 3

13. Jälkipanttaukset, peruskorjauskohteet

Päätettiin jälkipantata peruskorjauskohteen Heka Oulunkylä Kustaankartano D ja ER pantti-  
kirjoja lainojen vakuudeksi.

14. Vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja

Päätettiin merkitä tiedoksi vuokralaisneuvottelukunnan pöytäkirja nro 8/2018.

15. Toimitusjohtajan ajankohtaisia asioita

- Hekan ja Att:n yhteistyöpäivä järjestettiin 19.9.2018
- Hekan vuokralaisdemokratiasäännön päivitys on aloitettu syyskuussa yhdessä asukkaiden valitsemien edustajien kanssa.
- Valmisteilla on lakimuutos, jolla rajoitetaan korkomenojen vähentämistä tuloverotuksessa. Rajoitusta ei kuitenkaan sovelleta korkotukilainsäädännön mukaiseen sosiaaliseen asuntotuotantoon liittyviin korkomenoihin.

16. Seuraava kokous

Päätettiin pitää seuraava kokous 13.11.2018 klo 7.30.