



Haso

# Helsingin Asumisoikeus Oy:n hallituksen kokous 18/2023

Aika: ma 9.10.2023 16–17.57

Paikka: KYMP-talo, Työpajankatu 8, kerros 2, kh Kuha

## Osallistujat:

Hanna Dhalmann	puheenjohtaja
Bengt Halme	jäsen
Reetta Kokkonen	jäsen
Toni Paussu	jäsen
Maria Ritschkoff	jäsen
Heta Tuura	jäsen
Ville Vastamäki	jäsen
Juho Heino	operatiivinen johtaja
Petteri Palmi	sihteeri
Petri Niemisalo	esittelijä

## 1. Haso Maapadontie 9 investointipäätös

Helsingin Asumisoikeus Oy Maapadontie 9 (Ent. Tanhumäki) rakennetaan Oulunkylään osoitteeseen Maapadontie 9. Kohteeseen tulee 91 asumisoikeusasuntoa (6242,0 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 68,6 asm<sup>2</sup>.

### Päätös:

Päätettiin aloittaa Haso Maapadontie 9:n rakentaminen, mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyy hankkeen hinnan.

## 2. Haso Hermannin rantatie 25 (ent. Verkkosaari) uusmyyntivastike

### Päätös:

Päätettiin hyväksyä Haso Hermannin rantatie 25:n keskimääräiseksi uusmyyntivastikkeeksi 15,85 e/m<sup>2</sup>/kk. Lisäksi vastikkeen määritykseen oleellisesti vaikuttavissa osatekijöissä (mm. korkotaso, inflaatio) tapahtuvat merkittävät muutokset ennen sisään muuttoa voivat muuttaa vastiketta.



# Haso

### 3. Haso Hermannin rantatie 25 (ent. Verkkosaari) korkotukilainan ottaminen

**Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti ottaa pankkilaina. Päätettiin yksimielisesti pantata panttikirjat korkotukilainan vakuudeksi. Päätettiin ottaa primäärilaina.

### 4. Haso Gustav Pauligin katu 2 (ent. Pomeranssin) vakuus

**Päätös:**

Päätettiin vuokrata Helsingin kaupungin tontti ja valtuuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu hakemaan vuokramiehen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista ja Helsingin kaupungin hyväksi parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueelle toteutettaviin tai siellä jo sijaitseviin rakennuksiin.

Päätettiin edelleen, että todistukseksi kiinnityksestä saatavan panttikirjan yhtiö panttaa Helsingin kaupungille vakuudeksi vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden, kuten vuotuisen vuokranmaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen, suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

### 5. Haso Postiljooninkatu 10 (ent. Postitorni) investointipäätös

Helsingin Asumisoikeus Oy Postitorni (tuleva Postiljooninkatu 10) rakennetaan Pohjois-Pasilaan osoitteeseen Postiljooninkatu 10, 00240 Helsinki. Kohteeseen tulee 88 asumisoikeusasuntoa (6086,0 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 69,2 asm<sup>2</sup>.

**Päätös:**

Päätettiin aloittaa Haso Postiljooninkatu 10 (ent. Postitorni) rakentaminen, mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyy hankkeen hinnan.

### 6. Haso Samoankuja 4 (ent. Samoansaari) uusmyyntivastike

Hankkeen arvioitu valmistumisaika on toukokuu 2025. Haso Samoankuja 4 (ent. Samoansaari) sijaitsee Jätkäsaarella Samoankujan ja Naurunkujan kulmauksessa.

**Päätös:**

Päätettiin hyväksyä Haso Samoankuja 4:n keskimääräiseksi uusmyyntivastikkeeksi 15,65 e/m<sup>2</sup>/kk. Lisäksi vastikkeen määrittämiseen oleellisesti vaikuttavissa osatekijöissä (mm. korkotaso, inflaatio) tapahtuvat merkittävät muutokset ennen sisään muuttoa voivat muuttaa vastiketta.



**Haso**

## **7. Haso Samoankuja 4 (en. Samoansaari) korkotukilainan ottaminen**

**Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti ottaa pankkilaina. Päätettiin yksimielisesti pantata panttikirjat korkotukilainan vakuudeksi. Päätettiin ottaa primäärilaina.

## **8. Prokuran antaminen Juho Heinolle**

**Päätös:**

Päätettiin antaa Juho Heinolle oikeus kirjoittaa yhtiön toiminimi yksin.

## **9. Operatiivisen johtajan ajankohtaiset asiat**

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi seuraavat asiat:

- Lainanhoitokulut suhteessa käyttökatteeseen -grafiikka
- Isännöinnin tilannekatsaus
- Henkilöstön tilannekatsaus
- Budjetti-info pidetty 4.10.2023
- Elina Ahdeoja sijaistaa tekninen päällikkö Henrik Hämäläistä 2.10.-31.12.2023

## **10. Seuraavat kokoukset**

Todettiin seuraavat hallituksen kokoukset:

- keskiviikko 15.11.2023 klo 16-18
- tiistai 19.12.2023 klo 11.30-14 (joululounaskokous)