



HELSINGIN KAUPUNGIN ARAVAKIINTEISTÖYHTIÖIDEN PÄÄOMAFUUSIOITTAMINEN

Vuokralaispäivät 2011

HKVY:n järjestämä tilaisuus

10.9.2011 klo 16:00 – 17:00



- Esityksessä on käytetty muutamia Helsingin kaupungin tekemiä kaavioita, joita on valmistelun aikana julkaistu.
- Heka = Helsingin kaupungin asunnot Oy



Seuraavan tunnin aiheet

- Tilaisuuden avaus
 - HKVY:n puheenjohtaja Kiti Wiik ja sihteeri Sami Auersalmi
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toiminnan käynnistämisen tilannekatsaus
 - Hekan kehittämispäällikkö Kari Nietosvaara
- Asukkaiden edustajien rooli ja vaikutusmahdollisuudet
 - Hekan hallituksen asukasjäsen Anne Siivonen
- Keskustelua aiheesta



Helsingin kaupungin vuokra- asukkaiden yhdistys ry - HKVY

- Vuonna 1967 perustettu Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden etuja valvova sitoutumaton vuokralaisyhdistys
- Vuokralaiset VKL ry:n jäsenjärjestö
- Yhdistyksen tarkoituksena on Helsingin kaupungin aravavuokra-asunnoissa asuvien asukkaiden yhdyssiteenä toimien, valvoa heidän yleisiä ja yhteisiä etujaan vuokrasuhteita koskevissa asioissa sekä parantaa asunto-oloja ja asumiskulttuuria yleensä.
- www.hkvy.fi

facebook



Mistä kyse?

Vuonna 2009

- Lokakuussa kaupunginjohtaja päätti kaupunginvaltuuston huhtikuussa hyväksymän strategiaohjelman mukaisesti perustaa työryhmän esiselvittämään kaupungin omistamien asuinkiinteistöjen yhdistämistä ja tehokkaampaa hallintoa.
- Marraskuussa virkamiestyöryhmä ehdotti Helsingin kaupungin omistamien aravakiinteistöyhtiöiden yhdistämistä yhdeksi pääomayhtiöksi.
- Marras-joulukuussa asiaa käsitteli kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto.



Vuonna 2010

- Kesäkuussa fuusiotyöryhmä sai työnsä valmiiksi ja luovutti mietintönsä kaupunginjohtajalle.
- Lokakuussa Kaupunginvaltuusto hyväksyi asuntoyhtiöfuusion.
- Marraskuussa perustettiin asuntofusiotyöryhmä, joka samalla toimii uuden yhtiön hallituksena. Lisäksi perustettiin useita alaryhmiä valmistelamaan fuusiota.



Lisäksi vuonna 2010

- HKVY järjesti aiheesta kaksi keskustelutilaisuutta asukkaille huhti- ja elokuussa. Tilaisuuksissa oli paikalla paljon asukkaita sekä tiedotusvälineitä ja päättäjiä.
- HKVY antoi fuusiosta lausunnon



Vuonna 2011

- Huhtikuun loppuun mennessä alatyöryhmien tuli saada suunnitelmansa valmiiksi joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta.
- Alatyöryhmät:
Lakiasiat; Kiinteistöhallinto; ATK ja taloushallinto;
Tekniset toiminnot; Raportointi, Tiedotus ja viestintä; Vuokralaisdemokratia.
- Vuokralaisneuvottelukunta on käsitellyt ja antanut myös oman lausuntonsa aiheesta.



- Hekaan on palkattu henkilökunnaksi toimitusjohtaja, viestintäpäällikkö, kehittämispäällikkö, talouspäällikkö, tekninenpäällikkö, tekninen sihteeri ja assistentti.

Vuonna 2012

- I.I. Alueelliset yhtiöt sulautetaan fuusioyhtiöön.



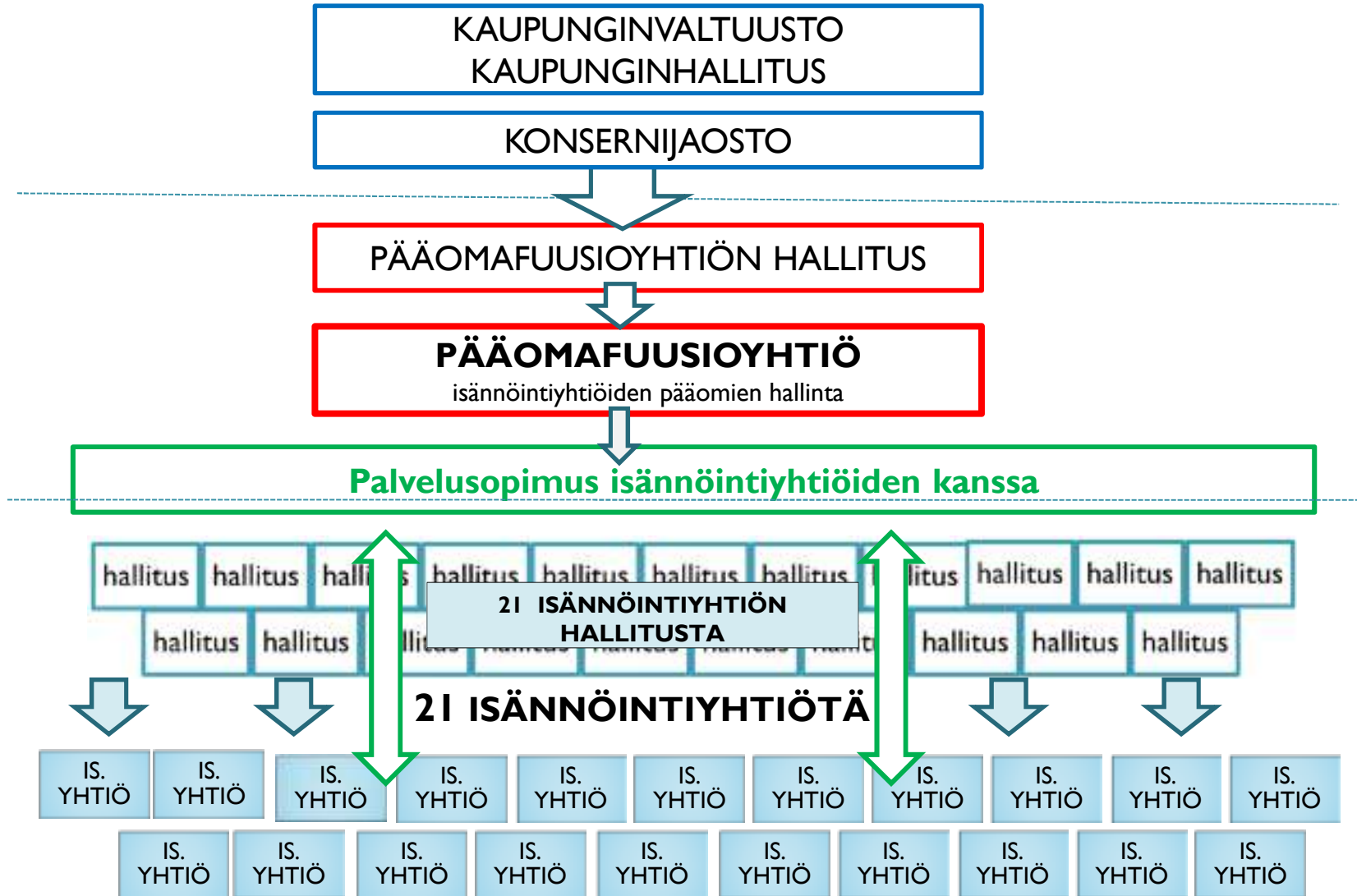
Miksi fuusio tehtiin

- Osalla yhtiöistä erittäin paljon velkaa (vaihteluväli 319 - 1099 €/hm²) ja erilailla hoidetut talot, jotka vaativat kalliita korjauksia.
- Uudisrakentaminen: Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan rakentaminen erittäin kallista ja osuisi vain näiden kolmen kiinteistöyhtiön kontolle.



Pääomafuusioyhtiö

21 aravakiinteistöyhtiötä sulautetaan yhdeksi pääomayhtiöksi ja perustetaan samalla 21 isännöintiyhtiötä (alueyhtiötä) nykyisten aravakiinteistöyhtiöiden sijaan

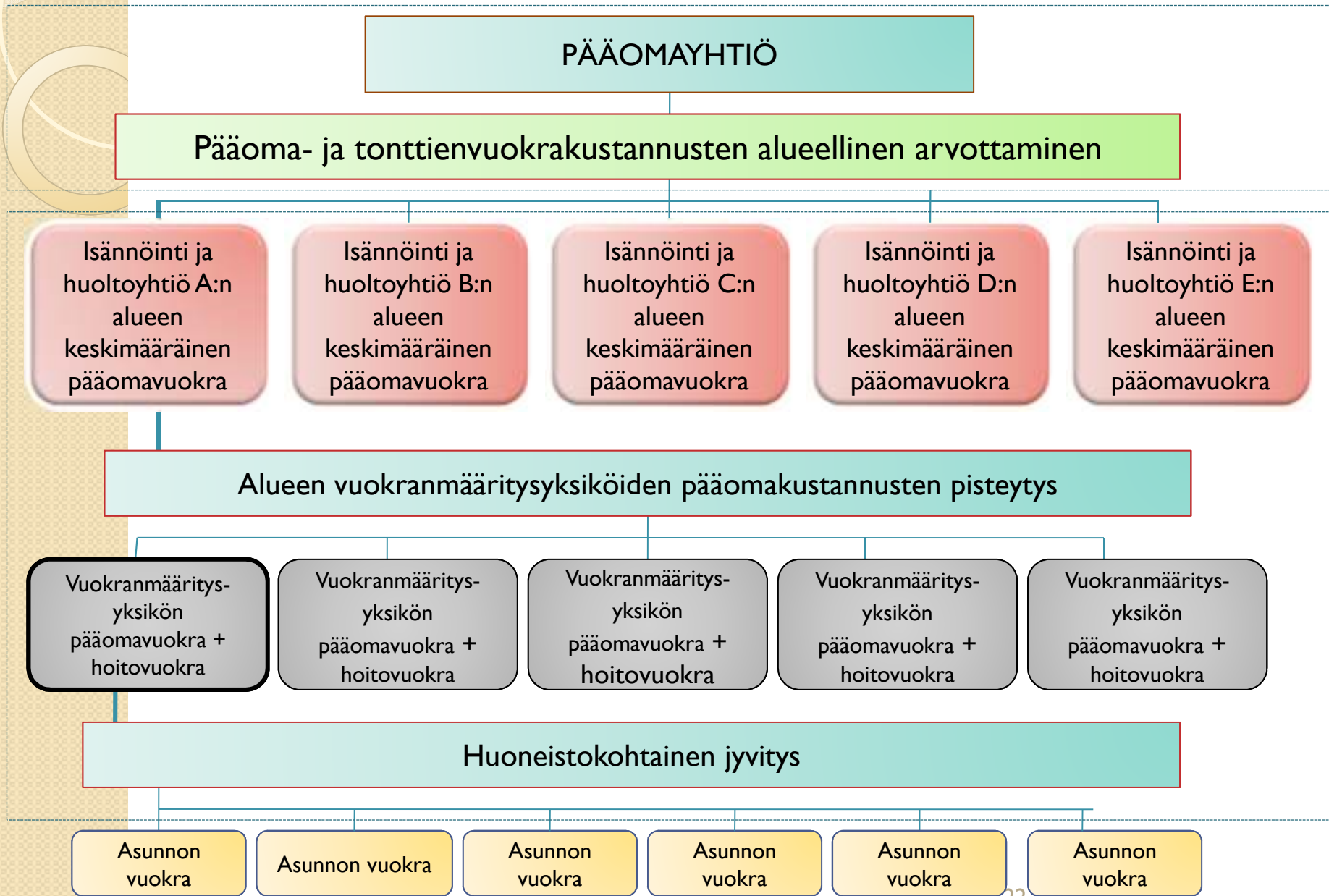


Pääomayhtiö ja alueyhtiöt

- Pääomayhtiö hallinnoi kaikkien nykyisten kiinteistöyhtiöiden pääomia, sekä päättää toteutettavista investointihankkeista.
- Alueelliset isännöintiyhtiöt toimivat varsin itsenäisinä yhtiöinä ja järjestävät alueensa talojen teknisen kunnon seurannan, huoltotoiminnan, asukaspalvelun, asukasdemokratian ja muut asiat nykyisen mallin mukaisesti.



Helsingin aravavuokra-asuntojen vuokrien tasoittamisen periaate



Asukasdemokratia

- Vuokralaisdemokratiasääntöä uudistetaan siltä osin kuin fuusiosta johtuen on tarpeen.
- Asukasdemokratian tehtävänkuvia laaditaan fuusion mukaisiksi.
- Vaalitapaa hiotaan, tarkoitus kuitenkin valita esim. Hekan hallituksen asukasjäsenet uudella tavalla.





Hekan kehittämispäällikkö
Kari Nietosvaara

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n
toiminnan käynnistämisen
tilannekatsaus





**Hekan hallituksen asukasedustaja
Anne Siivonen**

**Asukkaiden edustajien rooli ja
vaikutusmahdollisuudet**

