

HALLITUKSEN KOKOUS**2/2023****Aika** 23.2.2023 klo 17.30-20.00**Paikka** Teams-etäkokous**Osanottajat**

Janne Tähtikunnas	hallituksen puheenjohtaja (poistui kohdan 6.1 käsittelyn jälkeen)
Antti Brunni	hallituksen varapuheenjohtaja (johti kokouksessa puhetta kohdasta 6.2 lähtien)
Suvi Aherto	hallituksen jäsen
Nea Fagerroth	hallituksen jäsen
Kari Paunonen	hallituksen jäsen
Pirkko Saarnio	hallituksen jäsen (liittyi kokoukseen kohdan 5.1 käsittelyn aikana)
Jukka Vilske	hallituksen jäsen
Jaakko Kammonen	toimitusjohtaja (poistui kohdan 5.6 käsittelyn ajaksi)
Elina Lehtonen	lakimies, sihteeri (poistui kohdan 5.6 käsittelyn ajaksi)
Juha Heino	asiakkuusjohtaja (poistui kohdan 5.6 käsittelyn ajaksi)
Hannu Rahkila	kiinteistöpäällikkö (poistui kohdan 5.6 käsittelyn ajaksi)
Merja Ritamo	talousjohtajan sijainen (poistui kohdan 5.6 käsittelyn ajaksi)
Pirjo Räihä	rakennuttamisjohtaja (poistui kohdan 5.6 käsittelyn ajaksi)
Sirpa Bergström	tilintarkastaja, BDO Oy (poistui kohdan 5.2 käsittelyn jälkeen)

1. KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.30.

2. LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN**Esitys** Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.**Päätös** Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAN VALINTA

Esitys Valitaan Antti Brunni tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi.

Päätös Valittiin Nea Fagerroth kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi, koska hallituksen puheenjohtaja ilmoitti joutuvansa poistumaan kesken kokouksen, jolloin hallituksen varapuheenjohtaja Antti Brunni siirtyy johtamaan kokouksessa puhetta, eikä voi toimia pöytäkirjantarkastajana.

8. RAKENNUUTTAMIS- JA INVESTOINTIASIAT

8.1 Kala-Maija 2, peruskorjauskohteen investointiesitys

Hallitus on kokouksessaan 20.1.2022 hyväksynyt kohteen peruskorjaussuunnitelman.

Kala-Maija 2 on 88 huoneistoa käsittävä kerrostalokiinteistö Tiistilän kaupunginosassa Espoossa. Kohde on valmistunut 1990. Huoneistopinta-ala on 4 764,50 m². Asunnot ovat 1H+KK, 2H+KK, 2H+K, 3H+K asuntoja.

Peruskorjaus käsittää pääasiassa julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus ja ikkunoiden ja pihan uusimisen. Yleisten tilojen kunnostus. Asunnoissa ei tehdä korjaustöitä.

Peruskorjauksen kokonaiskustannusmäärä on 3 944 636,00 € eli 828 €/huoneisto m². Kustannukset perustuvat helmikuussa 2023 järjestetyn urakkakilpailun tulokseen, jossa edullisimman tarjouksen antoi NHK Rakennus Oy.

Peruskorjauslainoissa, riippuen lainatyypistä on Espoon kaupungin omavelkainen takaus tai valtion täytetakaus. Takauksen vakuudeksi tarvitaan kiinnitys peruskorjauskohteen kiinteistöön.

Haetaan kiinnitys summaltaan 4 358 822 € kohdistuen tonttiin 49-23-123-3 ja pantataan panttikirja Espoon kaupungille kohteen lainojen lisävakuudeksi.

Rahoitussuunnitelma on seuraava:

- pankkilaina	(85%)	3 352 940,00 €
- Espoon Asunnot Oy omarahoitusosuus	(15%)	593 196,00 €

Yhteensä		3 944 636,00 €
----------	--	----------------

Rakennustyöt pyritään käynnistämään maaliskuun 2023 aikana.

Esitys päätetään

1. hyväksyä peruskorjauksen kokonaiskustannuksiksi 3 944 636.00 euroa.
2. tehdä 3 253 760,00 euron määräinen kokonaisurakkasopimus rakennustyön suorittamisesta NHK Rakennus Oy:n kanssa.
3. kilpailuttaa ja ottaa enintään 3 352 940,00 euron suuruinen laina rahalaitokselta, joka antaa edullisimman tarjouksen, sekä allekirjoittaa velkakirja ja nostaa laina.
4. hakea Espoon kaupungin omavelkainen takaus kohdan 3. lainan vakuudeksi
5. hakea kiinnitys 4 358 822,00 euron määräiselle panttikirjalle kohdistuen tonttiin 49-23-123-3 sekä pantata panttikirja Espoon kaupungille kohteen lainojen lisävakuudeksi

Päätös Päätettiin esityksen mukaisesti.

10. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.03.

Antti Brunni
varapuheenjohtaja

Nea Fagerroth
pöytäkirjantarkastaja

Elina Lehtonen
sihteeri

**Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa
Espoossa 24.2.2023**



Elina Lehtonen