



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2025

1 (5)
§ 22/2025
1956/00.04.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Asunto Oy Piispankodin varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.5.2025

Viranhaltijapäätös 08.05.2025, Yleiset asiat 22/2025

Asianumero 1956/00.04.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Päätös

Päätin nimetä Asunto Oy Piispankodin varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.5.2025 kaupungin edustajaksi Markku Niemisen ja annan yhtiökokousedustajalle toimiohjeeksi kokouksessa

- 1
kannattaa hallituksen esitystä tilinpäätöksen vahvistamiseksi,
- 2
kannattaa hallituksen esitystä taseen osoittaman tuloksen käyttämiseksi,
- 3
kannattaa vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta,
- 4
kannattaa hallituksen esitystä talousarviosta ja vastikkeiden suuruudesta tilikaudelle 2025 sekä hallituksen valtuuttamista enintään 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen perimiselle tai perimättä jättämiselle,
- 5
kannattaa hallituksen esitystä hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten kokouspalkkioksi sekä tilintarkastajalle maksettavaksi kohtuulliseksi palkkioksi, vastustaa hallituksen esitystä palkkion maksamiseksi myös työmaa- ja suunnittelukokouksista sekä näihin liittyvistä haastattelutilaisuuksista,
- 6
esittää, että yhtiön hallitukseen valitaan kaupungin edustajaksi Essi Akselin,
- 7
kannattaa hallituksen esitystä tilintarkastajaksi ja varatilintarkastajaksi,
- 8



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2025

2 (5)
§ 22/2025
1956/00.04.00/2025

kannattaa hallituksen esitystä lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta ja
9
kannattaa hallituksen esitystä myöntää hallitukselle ja/tai isännöitsijälle
valtuudet kilpailuttaa ja siirtää Svenska Handelsbankenin lainat sekä
lainojen kiinnitykset parhaaksi katsomaansa rahoituslaitokseen parhaaksi
katsomillaan ehdoilla sekä tarvittaessa hakemaan lisää kiinnityksiä ja
hoitamaan käytännön järjestelyt.

Päätöksen perustelut

Asunto Oy Piispankodin varsinainen yhtiökokous pidetään 19.5.2025 klo
17.00 osoitteessa Palvelutalo Hopeakuu, Friisinkalliontie 10, Espoo sekä
Teams-etäkokouksena. Kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- 1
tilinpäätöksen vahvistaminen,
- 2
taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä päättäminen,
- 3
vastuuvapauden myöntämisestä päättäminen hallituksen jäsenille ja
isännöitsijälle tilikaudelta,
- 4
vuoden 2025 talousarvion vahvistaminen ja vastikkeiden suuruuden
määrittäminen,
Hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen
taloudellisen tilanteen niin vaatiessa enintään 2 kk
ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen tai perimättä
jättämiseen sekä tarkistamaan rahoitusvastikkeen/-
vastikkeiden suuruutta esimerkiksi korkojen muutoksen
vuoksi. Päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen
yhtiökokoukseen saakka.
- 5
hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista päättäminen,
- 6
hallituksen jäsenten valinta,
- 7
tilintarkastajan ja varatilintarkastajan valinta,
- 8
lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta päättäminen ja
Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan
tarvittaessa enintään tilikauden lainanlyhennyksiä vastaavalla
summalla, mikäli yhtiön tilanne sen vaatii.
- 9
Handelsbankenin lainojen siirto toiseen rahoituslaitokseen tarvittaessa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2025

3 (5)
§ 22/2025
1956/00.04.00/2025

Handelsbanken ajaa vaiheittain liiketoimintojaan alas Suomessa. Taloyhtiölainat sekä maksuliikenne kuuluvat alas ajettaviin palveluihin, mikä aiheuttaa paineen As Oy:n nykyisten lainojen kilpailutukselle lähivuosien aikana. Handelsbanken suosittelee ottamaan yhtiökokouksessa päätöksen lainojen siirrosta toiseen rahoituslaitokseen, vaikka lainojen hoito toistaiseksi jatkuu (maksuliikepankkitoiminta päättyy kesällä 2025).

Hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen/isännöitsijän kilpailuttamaan ja siirtämään Svenska Handelsbankenin lainat sekä lainojen kiinnitykset parhaaksi katsomaansa rahoituslaitokseen parhaaksi katsomillaan ehdoilla (mm. laina-aika ja viitekoron tyyppi) sekä tarvittaessa hakemaan lisää kiinnityksiä ja hoitamaan käytännön järjestelyt. Käytännössä yhtiö irtisanoo HB:n lainan ja tekee uuden lainasopimuksen.

Yhtiön tausta

Asunto Oy Piispankoti on asunto-osakeyhtiö, joka omistaa 6 180 m² suuruisen tontin ja sillä sijaitsevan 21 115 m³ suuruisen asuintalon osoitteessa Ellipsikuja 9, 02210 Espoo. Espoon kaupunki omistaa 14,30 % yhtiön osakkeista.

Vuosi 2024

Yhtiön tuotot olivat 370 482,57 euroa ja hoitokulut 390 637,98 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto 1 300,10 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Yhtiön taseen oma pääoma oli 5 570 244,39 euroa ja vieras pääoma 303 271,42 euroa.

Hallinto

Hallitus	1.1.–20.5.	20.5. alkaen
Puheenjohtaja	Kari Lundell	Kari Lundell
Jäsen	Meri-Lotta Kurttila	Essi Akselin
Jäsen	Seija Pitkänen	Seija Pitkänen (5.12. saakka)
Jäsen	Antti Plathan	Antti Plathan
Jäsen	Jyri Paavilainen	Jyri Paavilainen

Henkilöisännöitsijänä on toiminut Katja Vinha, IAT. Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut Jari Etelämaa, HT ja varatilintarkastajana Mika Puuska, KHT.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2025

4 (5)
§ 22/2025
1956/00.04.00/2025

Talousarvio ja vastikkeet

Vastikkeiksi ja erilliskorvauksiksi hallitus esittää:	1.1.–31.5.	1.6.–31.12
Hoitovastike, €/os/kk	2,66	2,98
Pääomavastike 1 (koulutila), €/os/kk	0,09	0,05
Pääomavastike 4 (julkisivut), €/os/kk	0,86	0,50
Pääomavastike 5 (salaojat), €/os/kk	0,32	0,32
Pääomavastike 7 (kellaritila), €/os/kk	0,08	0,04
Saunamaksu (viikkovuoro), €/kk	30,00	30,00
Saunamaksu (joka toinen vuoro), €/kk	15,00	15,00
Autopaikkavuokrat lämmin, €/kk	22,00	22,00
Autopaikkavuokrat, Planeetankatu, €/kk	20,00	20,00
Autohallivuokrat, €/kk	35,00	35,00
Autopaikat kylmä, €/kk	20,00	20,00

Toimivalta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on päättänyt, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja antaa toimiohjeet ja nimeää kaupungin edustajat yhtiökokoukseen, nimeää hallitusten jäsenet ja tilintarkastajan ja antaa ohjeet kaupunkia edustaville henkilöille kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin (hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n 1 momentin kohdat 8. ja 9.).

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Aho Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat
08.05.2025

5 (5)
§ 22/2025
1956/00.04.00/2025

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.