

Aika 12.4.2022 kello 9.00

Paikka Porin YH-Asunnot Oy:n toimisto, Annankatu 8

1. **Kokouksen avaus, hallituksen puheenjohtaja Kirsi Sandberg.**
2. **Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastajat**
3. **Todetaan läsnäolijat**
4. **Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
5. **Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**
6. **Käsitellään voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä mainitut asiat:**
 - 6.1
Esitellään tilinpäätös. Lisäksi esitellään toimintakertomus.
 - 6.2
Esitellään tilintarkastuskertomus.
 - 6.3
Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
 - 6.4
Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita (*hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta*).
 - 6.5
Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
 - 6.6
Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
 - 6.7
Päätetään osakkeenomistajilta perittävän vastikkeen suuruus ja vahvistetaan talousarvio.

PÄÄTÖSESITYS: *Hallitus esittää vuoden 2022 yhtiökokoukselle oheisen liitteen mukaisen talousarvion kokonaismäärältään 1.796.304€ vahvistamista ja täten vastikkeet ovat seuraavat:*

Osakkeet numerot	hoitovastike €/osake/kk	rahoitusvastike €/osake/kk	Kohde
1-148	393,44	329,68	Lukio,- liikuntatila- ja yläasterakennus
149-182	415,35	365,59	Uimahalli
183-200	508,12	387,36	Terveysasema

6.8

Valitaan hallituksen jäsenet seuraavalle toimikaudelle.
Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 5-9 jäsentä.

6.9

Valitaan tilintarkastaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön tilintarkastaja on Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.

7. Yhtiöjärjestyksen muutos

PÄÄTÖSESITYS: Hallitus on merkinnyt tiedoksi, että aikaisemmin on yhtiökokous hyväksynyt yhtiöjärjestyksen muutoksen, jota ei vielä ole rekisteröity kaupparekisteriin. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että lisäksi yhtiöjärjestyksen 2§ ja 4§ muutetaan kuulumaan seuraavasti:

2§

Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden perusteella Porin kaupungin Rieskalan kaupunginosassa kiinteistöä 609-37-8-1- L1 ja omistamaa sillä olevia rakennuksia, joissa ovat yhtiöjärjestyksen 4§:ssä mainitut huoneistot; hyvinvointitila, yläasterakennus, liikuntatilarakennus, ala-asterakennus ja uimahallirakennus.

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden perusteella Porin kaupungin Pihlavan kaupunginosassa kiinteistöä 609-36-3-6-L1 ja omistaa sille olevaa yhtiöjärjestyksen 4§:n mukaista terveysasemarakennusta.

4 §

Huoneistoesitys

Yhtiön osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön omistamassa rakennuksessa olevia tiloja seuraavasti:

käyttötarkoitus	osakkeiden lukumäärä	osakkeiden numerot	kerros-ala m2
Hyvinvointitila	5	1 - 5	264
Ylä-asterakennus	57	6 - 62	3141
Liikuntatilarakennus	27	63 - 89	1445
Ala-asterakennus	59	90 - 148	3617
Uimahallirakennus	34	149 - 182	1890
Terveysasemarakennus	18	183 - 200	975

8. Lainan nostaminen, kiinnityksien antaminen ja lainan nostamisen hallinnolliset päätökset

ASIA:

Yhtiön kiinteistöhoitajan käytössä ollut asunto on vapautunut ja yhtiö on pyytänyt Porin kaupunginhallitukselta ennakkokäsitystä tilan muuttamisesta pääosin hyvinvointialueen toimintojen käyttötarkoitukselle ja samalla peruskorjata nykyisen hammashoitolan tiloja.

Porin kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.12.2021 §901 antanut myönteisen ennakkokäsityksen ja evästännyt, että hanke toteutetaan lainanotolla käyttäen vakuutena kiinteistökiinnityksiä.

Yhtiön hallitus on käsitellyt lainatarjouksen periaatteet.

Yhtiö on kilpailuttanut lainan määrältään 450.000 euroa ja konsultoinut Porin kaupungin rahoitusjohtajan kanssa kilpailua ja yhdessä on todettu, että edullisimman tarjouksen on antanut Länsi-Suomen Osuuspankki.

PÄÄTÖSESITYS:

Yhtiökokous päättää, että

- yhtiö ottaa Länsi-Suomen Osuuspankilta lainan määrältään 450.000 euroa. Lainan korko on 6 kuukauden euribor 360 lisättynä 0,88%-yksikön marginaalilla, kuitenkin niin, että viitekorko on aina vähintään 0%-yksikköä. Lainasta noston yhteydessä maksetaan 950 euron kertatoimitusmaksu. Laina-aika on 10 vuotta ja lyhennykset tasalyhenteisinä puolivuositain.
- yhtiö panttaa myös tämän lainan maksamisen vakuudeksi jo Länsi-Suomen Osuuspankissa vakuutena olevat ensisijaiset kiinnitykset vuokraoikeuteen 609-37-8-1-L1 ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, yht. 1.200.000 euroa, erityispanttauksella.
- toimitusjohtaja voi allekirjoittaa lainan noston, erityispanttauksen, kovenanttisitoumuksen ja muut hallinnolliset asiapaperit liittyen ko. lainaan.

PÄÄTÖS:

9. Lainanlyhennysrahaston kerryttäminen

Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kerrytetään enintään vuoden 2022 lainanlyhennyksillä.

10. Porin kaupungin konserniohjeen hyväksyntä

Yhtiön hallitus on hyväksynyt omalta osaltaan Porin kaupunginvaltuuston 22.3.2021 hyväksymän konserniohjeeseen ja esittää kevään 2022 yhtiökokoukselle sen hyväksymistä yhtiötä sitovaksi.

11. Kokouksen päättäminen

Pori 22.3.2022

Meri-Porin Palvelukeskus Oy
hallitus

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

TALOUSARVIO 2022				Budjetti 2022	Budjetti 2021	Tot 2020
KIINTEISTÖN TUOTOT						
kp 1 ja 2	Vastikkeet sis.alv	72 351	x 12 kk	868 211	801 983	721 670
Kp 3	Vastike sis.alv	9 146	x 12 kk	109 755	99 609	99 606
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ				977 966	901 592	821 277
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT						
Muut tuotot						8 637
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ				0	0	8 637
HOITOKULUT						
	Henkilöstökulut			61 700	60 600	51 794
	Hallintopalvelut			27 182	26 080	32 228
	Käyttö ja huolto			55 500	48 000	57 315
	Ulkoalueiden huoltopalvelu			15 000	15 000	1 912
	Siivous			0	0	0
	Lämmitys			119 300	113 300	109 658
	Vesi			19 700	19 700	13 682
	Sähkö			80 000	80 000	85 611
	Jätehuolto			11 200	10 700	9 553
	Vahinkovakuutukset			32 000	31 300	30 229
	Tontinvuokra			2 400	2 400	2 280
	Kiinteistövero			87 000	92 800	83 726
	Korjaukset	muut		235 000	190 500	352 273
		aktivoinnit		150 000	150 000	212 029
	Muut hoitokulut			38 000	15 500	15 500
	Maksetut verot					0
	Arvonlisävero			43 984	45 712	6 893
HOITOKULUT YHTEENSÄ				977 966	901 592	1 064 682
PÄÄOMAKULUT						
kp 1 ja 2	Pääomavastik. sis.alv	61 222	x 12 kk	734 670	742 038	648 327
Kp 3	Pääomavastik. sis.alv	6 972	x 12 kk	83 669	83 669	84 465
				818 339	825 707	732 792
PÄÄOMATULOT YHTEENSÄ						
	Korko			38 514	44 455	43 410
	Lyhennys			621 437	621 437	621 437
	Arvonlisävero			158 388	159 814	
PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ				818 339	825 707	664 847
Tulot yhteensä				1 796 304	1 727 299	1 562 705
Kulut yhteensä				1 796 304	1 727 299	1 729 528
				0	0	-166 823

Perittävät vastikkeet		2022			
osakkeet					
1	Koulu, huoneisto / kk	723,12	v	8 677,41	8 311,82
2 - 148	Koulut kk	106 298,22	v	1 275 578,67	1 221 837,81
149-182	Uimahalli kk	26 552,01	v	318 624,17	313 870,70
183-200	Tk kk	16 118,68	v	193 424,18	183 278,50
	kk	149 692,04	v	1 796 304,43	1 727 298,84