



**7**

**Kaupunkikonserniin tytäryhtiöinä kuuluvat toimitilayhtiöt,  
yhtiökokoukset 2013**

HEL 2013-002132 T 00 01 05

**Päätösehdotus**

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

Edustamaan Helsingin kaupunkia liitteissä 1 ja 2 mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2013 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa.

2

Hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

3

Ehdottamaan, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteiden mukaisesti.

4

Ehdottamaan, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty.

5

Ehdottamaan, että tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 30.1.2013 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

6

Ehdottamaan, että yhtiökokous päättää toimiohjeenaan kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita



sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta.

7

Ehdottamaan, että yhtiökokous kehottaa hallitusta asettamaan toiminnalleen tavoitteeksi vähintään yhden prosentin tuottavuuden nousun.

8

Ehdottamaan, että seuraavassa mainittujen yhtiöiden yhtiökokoukset asettavat yhtiöiden hallituksille sitovaksi tavoitteeksi kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousun enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinnousun verran: Finlandiatalo Oy, Helsingin Leijona Oy, Kiinteistö Oy Kaapelitalo Oy, Kiinteistö Oy Tennispalatsille ja Lasipalatsin Mediakeskus Oy.

9

Ehdottamaan, että kohdassa 8 mainittujen yhtiöiden yhtiökokoukset asettavat yhtiöiden hallituksille tavoitteiksi tuottavuusmittauksen kehittämisen, asukastytyväisyyssmittauksen kehittämisen ja energiankulutuksen osalta sen, että kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.

10

Ehdottamaan, että yhtiökokouksissa hallituksille asetetaan seuraava vuokrausastetta koskevat vähimmäistavoitteet: Finlandiatalo Oy:lle 45 %, Helsingin Leijona Oy:lle 90 %, Kiinteistö Oy Kaapelitalolle, että vuokrausaste säilyy edellisen vuoden tasolla ja Lasipalatsin Mediakeskus Oy:lle 97 %.

11

Ehdottamaan, että yhtiökokous asettaa Kiinteistö Oy Helsingin toimitilojen hallitukselle muuna tavoitteeksi sen omistamien kiinteistöjen korjausvelan seurannan toteutuksen.

## Esittelijä

Kaupungin kokonaan omistamat toimitilayhtiöt

Finlandia-talo Oy

Yhtiö vuokraa tiloja ja ulkoalueita sekä myy tarvittavia palveluja mukaan lukien ravintolapalveluja tilaisuuksien järjestäjille sekä järjestää ja tuottaa kokous-, kongressi-, konsertti- ja juhlatapahtumia.



**Hansasilta Kiinteistö Oy**

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden perusteella Itäkeskuksen Hansasillan tonttia ja omistaa ja hallitsee tontilla olevan sillan liikenne- ja liiketiloja.

**Helsingin Leijona Oy**

Yhtiön toimialana on keskustakortteleissa olevien kaupungin omistamien kiinteistöjen ja niiden ympäristön toiminnallinen ja muu kehittäminen sekä ulosvuokrattavien tilojen hallinnointi.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus.

**Helsingin Tennispalatsi Kiinteistö Oy**

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita omistamansa Tennispalatsirakennuksen tonttia sekä tontilla omistamaansa museo- ja liikerakennusta.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus.

**Helsingin Toimitilat Kiinteistö Oy**

Yhtiön toimialana on omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja ja omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiö omistaa toimitiloja ja niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita. Yhtiö voi myös tuottaa isännöintipalveluja kaupungin kokonaan tai osittain omistamille yhteisöille.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus.

**Kaapelitalo Kiinteistö Oy**

Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallitsee vuokraoikeuden nojalla Kaapelitehtaan tonttia ja omistaa sillä olevan rakennuksen. Yhtiölle on vuokrattu myös Suvilahden alkuperäisestä käytöstä poistunut energiatuotantoalue ja luovutettu pääosa sillä olevista rakennuksista. Kaapelitehdas toimii rakennuksissa vuokraisäntänä ja kulttuurituotantokeskuksena, jonka toimialana on vuokrata ateljee-, työ-, näyttely- ja esitystiloja.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus.

**Lasipalatsin Mediakeskus Oy**

Yhtiön toimiala on media- ja elokuvakeskustoiminnan harjoittaminen ja toiminnan edellyttämien tilojen, laitteiden sekä järjestelmien ja tieto- ja muiden verkkojen omistaminen, hallinta ja ylläpito. Yhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla Lasipalatsi-rakennusta piha-alueineen ja luovuttaa hallinnassaan olevia tiloja sekä



omistamia laitteita, järjestelmiä sekä tieto- ja muita verkkoja edelleen media- ja elokuvakeskuksen toimintaa tukeviin tarkoituksiin.

Yhtiön vuokrasopimus tilakeskuksen kanssa on määräaikainen 15.10.2015 asti, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Sopimusta on tarpeen jatkaa, jotta yhtiön vuokralaiset kykenevät suunnittelemaan toimintaansa pitkäjänteisesti ja tekemään tarpeellisia investointeja.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus.

#### Pakkalantie 30 Kiinteistö Oy Ab

Yhtiö omistaa Vantaalla kiinteistön, jossa toimii Palmian ruokapalvelutehdas "Catering Pakkala".

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus.

#### Suutarilan Lampputie Kiinteistö Oy

Kaupungin kokonaan omistama yhtiö omistaa määräalan Suutarilan tontista 40149/4. Yhtiö on tullut kaupungin omistukseen maanhankinnan kautta ja yhtiön omistaman kiinteistön uudelleen kaavoittamista ja mahdollista luovuttamista selvitetään.

#### Helsingin V yhteiskoulun talo Oy

Yhtiön hallitsee vuokraoikeuden nojalla Malminkartanon tontteja 33231/5 ja 33232/2 sekä omistaa tonteilla olevat koulurakennukset ja vuokraa niitä yksityisen Apollon Yhteiskoulun käyttöön.

#### Helsingin Väylä Oy

Yhtiö hallitsee vuokra- ja käyttöoikeuden nojalla Helsingin kaupungin Kampin ja Kluuvin kaupunginosissa pääosin yleisillä katu- ja puistoalueilla olevaa maanalaista rakennuspaikkaa ja omistaa sille rakennetun maanalaisen huolto- ja pysäköintiliikenteen väylän.

Yhtiö ylläpitää, hoitaa ja huoltaa väylää, vastaa sen hallinnoinnista ja operoinnista sekä luovuttaa väylän käyttö- ja hallintaoikeuksia edelleen kaupungille ja muille käyttäjille.

Muut kaupunkikonserniin tytäryhtiöinä kuuluvat toimitilayhtiöt

#### Helsingin Malminkatu 3 Kiinteistö Oy

Yhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla Kampin tonttia 179/11, ja osaa siihen rajoittuvasta kadunalaisesta tilasta, sekä omistaa tontille ja osin katualueen alle sijoittuvan rakennuksen. Talossa on



sosiaaliviraston eri vastuualueiden toimipisteitä, Kampin palvelukeskus sekä liikuntaviraston harjoitushalli ja uima-allas, ja pohjakerroksessa lisäksi autohalli.

Kaupunki omistaa autohalliosakkeita lukuun ottamatta koko yhtiön.

#### Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Viikin tontteja 36190/1 ja 2 ja hallitsee omistusoikeudella niille rakennettuja kahta liike- ja laboratoriorakennusta. Yhtiö voi myös omistaa ja hallita Viikin alueelle rakennettavia muita rakennuksia.

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöyhtiö, jonka osakkeista kaupunki omistaa 52,2 %, Helsingin yliopisto 43,3 % ja Helsinki Business and Science Park Ltd Oy 4,5 %.

#### Helsingin Ympäristötalo Kiinteistö Oy

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Viikin tonttia 36190/4 ja omistaa tontilla olevan viime syyskuussa valmistuneen rakennuksen, joka on osin kaupungin ympäristökeskuksen, osin Helsingin yliopiston käytössä.

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöyhtiö, josta kaupunki omistaa 75 % ja yliopisto loput.

#### Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy

Yhtiö omistaa, toteuttaa, hallinnoi ja ylläpitää Jätkäsaaren ja Saukonpaaden uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen/jätteen syöttöpisteineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen.

Tässä vaiheessa kaupunki on yhtiön ainoa omistaja, mutta Jätkäsaaren rakentuessa alueen yhtiöt liittyvät siihen osakkaiksi.

#### Kaisaniemen Metrohalli Kiinteistö Oy

Yhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla Kaisaniemenkadun alaista noin 10 500 m<sup>2</sup>:n suuruista tilaa ja omistaa siellä sijaitsevan metroaseman. Metroasema, joka toimii myös väestönsuojana, käsittää laiturihallin, lippuhallitasot sekä tarpeelliset sisääntuloliittymät tonteille ja katutasolle.

Kaupunki omistaa 59 % yhtiön osakkeista.

#### Kalasataman jätteen putkikeräys Oy



Yhtiö omistaa, toteuttaa, hallinnoi ja ylläpitää Kalasataman uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen/jätteen syöttöpisteineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen.

Tässä vaiheessa kaupunki on yhtiön ainoa omistaja, mutta Jätkäsaaren rakentuessa alueen yhtiöt liittyvät siihen osakkaiksi.

#### Kontulan Palvelutalo Oy

Yhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla tontteja 47021/8 ja 10 ja omistaa sinne rakennetut liiketalon ja nuoriso- ja kirjastotalon.

Kaupunki omistaa 62 % keskinäisen yhtiön osakkeista. Muita osakkaita ovat HOK-Elanto ja kaupungin osittain omistama Urheiluhallit Oy.

#### Malmin Liiketalo Oy

Keskinäinen kiinteistöyhtiö omistaa Malmin tontin 38060/6 ja sillä olevat kaksi liike- ja toimistorakennusta. Rakennuksissa toimii sosiaaliviraston eri yksiköitä ja kiinteistöviraston geotekninen osasto.

Rakennuskannasta osa on vanhaa ja osa tontista saattaisi vanha osa purkamalla olla osoitettavissa asuntorakentamiseen. Päättösehdotuksessa kehoitetaan kaupungin edustajaa yhtiön yhtiökokouksessa esittämään, että yhtiön tulee yhteistyössä kiinteistöviraston ja asemakaavaosaston kanssa saattaa vireille uudisrakentamisen edellyttämä asemakaavamuutos.

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakkeista on 56,4 %.

#### Merimiehenkatu 12 Asunto Oy

Asunto-osakeyhtiö omistaa Punavuoren tontin 112/6 ja sillä olevan asuinrakennuksen, jossa toimii opetusviraston ruotsinkielinen päiväkotikoti Daghemmet Axel.

Kaupunki omistaa 55,4 % yhtiön osakekannasta.

#### Paloheinän palvelukeskus Kiinteistö Oy

Keskinäinen kiinteistöyhtiö omistaa Paloheinässä tontin 35054/9 rakennuksineen.

Kiinteistössä toimii Paloheinän kirjasto ja kaupungin terveysasema neuvoloineen ja hammashoitoloineen. Kirjaston tiloja koskevat osakkeet ovat kaupungin suorassa omistuksessa, mutta terveyskeskusta koskevat osakkeet kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kautta.



Yhteensä kaupungin omistus Kiinteistö Oy Paloheinän palvelukeskuksen osakkeista on 76,6 %.

**Palvelukeskus Albatross Oy**

Keskinäinen kiinteistöyhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Vuosaaren tonttia 54180/2 ja omistaa sillä olevan rakennuksen, jossa toimii useita sosiaali- ja terveystieteiden yksiköitä, minkä lisäksi seurakunnilla ja Kelalla on rakennuksessa palveluitaan.

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 70,1 %.

**Puistolankallion pankkitalo Kiinteistö Oy**

Keskinäinen kiinteistöyhtiö omistaa Puistolankallion tontin 40102/2 ja sille rakennetun liikerakennuksen.

Kaupunki omistaa yhtiöstä terveysasemahuoneiston. Kaupungin omistusosuus yhtiön osakekannasta on 58,2 %.

**Rastilankallion päiväkodin Kiinteistö Oy**

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeudella Helsingin kaupungissa sijaitsevaa tonttia nro 54004/3 sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa rakennusta. Rakennuksessa toimii kaupungin päiväkodin.

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 66 %.

**Sepeteuksentie 35 Kiinteistö Oy**

Keskinäinen kiinteistöyhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla tonttia 41097/1 ja sillä sijaitsevaa omistamaansa asuinrakennusta.

Tontilla olevaa rakennusta käytetään työsuhteasuuntoina. Rakennus on huonokuntoinen eikä sen korjaamista pidetä tarkoituksenmukaisena. Nyt tuleekin yhdessä toisen omistajan kanssa selvittää mahdollisuudet tontin uudisrakentamiseen omistajajärjestelyjen kautta.

Kaupunki omistaa 55,6 % yhtiön osakekannasta ja Puukeskus Oy loput.

**Säterintie 2 Kiinteistö Oy**

Yhtiö omistaa Pukinmäen keskustassa tontit 37041/9 ja 10 rakennuksineen. Kiinteistössä on toiminut terveysasema ja nyt se on terveysviraston kotihoidon lähipalveluyksiköiden tukikohtana, minkä lisäksi rakennuksessa toimii mm. nuorisosivustokeskus.

Kaupunki omistaa enemmistön yhtiön osakekannasta.

**Talousarviossa asetetut tavoitteet**

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
800012-62637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Talousarviossa vuodelle 2013 on asetettu tytäryhtiökohtaisia tulostavoitteita mm. keskeisimmille tytäryhteisöille.

Kaikille tytäryhteisöille yhteisenä tavoitteena on kaupungin omalle toiminnalle asetettua tuottavuuden nousua vastaava tuottavuuden kasvu (vähintään 1 %).

Sitovaksi tavoitteeksi on ehdotukseen sisältyville Finlandiatalo Oy:lle, Helsingin Leijona Oy:lle, Kiinteistö Oy Kaapelitalo Oy:lle, Kiinteistö Oy Helsingin Sähkötalolle, Kiinteistö Oy Tennispalatsille ja Lasipalatsin Mediakeskus Oy:lle asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinnousun verran.

Tämän lisäksi näille on asetettu muiksi tavoitteiksi tuottavuusmittauksen kehittäminen, asukastytyväisyysmittauksen kehittäminen ja energiankulutuksen osalta se, että kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.

Osalle yhtiöistä on muuksi tavoitteeksi asetettu vuokrausastetta koskeva vähimmäistavoite; Finlandiatalo Oy:lle 45 %, Helsingin Leijona Oy:lle 90 %, Kiinteistö Oy Kaapelitalolle, että vuokrausaste säilyy edellisen vuoden tasolla ja Lasipalatsin Mediakeskus Oy:lle 97 %. Kiinteistö Oy Helsingin toimitilojen muuna tavoitteena on sen omistamien kiinteistöjen korjausvelan seurannan toteutus.

## Esittelijän kannanotto

Kysymys on yhtiöiden varsinaisten yhtiökokousten ohjeistuksesta, jolla niin toimihenkilövalinnat kuin konserniohjauskin yhtiöissä varmistetaan.

Yhtiöiden hallituksissa on luottamushenkilöedustus.

Henkilövalinnoissa otetaan huomioon tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukainen miehiä ja naisia koskeva tasapuolisuusvaatimus.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupungin kokonaan omistamat toimitilayhtiöt (luottamushenkilöedustus) 2013
- 2 Konsernin enemmistöomisteiset toimitilayhtiöt joissa viranhaltijahallitus 2013





---

**Otteet**

**Ote**

Luottamushenkilöhallitukset

Viranhaltijahallitukset

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Liite 2

**Tiedoksi**

Oikeuspalvelut

Talous- ja suunnittelukeskus