



25.02.2013

KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTO
ESITYSLISTA
3 - 2013

KOKOUSHUTSU

Kokousaika **25.02.2013 klo 17:00**
Kokouspaikka **Kaupunginhallituksen istuntosali**
Käsitellään **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto



25.02.2013

Asia	Sivu
------	------

KAUPUNGINJOHTAJA

1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano	2
3	Kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien osakkuus- ja muiden yhteisöjen edustajien nimeäminen toimielimiin	3
4	Kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien tytäryhteisöjen edustajien nimeäminen yhteisöjen toimielimiin	6

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖTOIMI

1	Kiinteistö Oy Espoon terminaalin varsinainen yhtiökokous 27.2.2013	10
---	--	----

KAUPUNKISUUNNITTELU- JA KIIINTEISTÖTOIMI

1	Asunto-omaisuustyöryhmän raportin jatkoselvitys	12
2	Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2013	22
3	Kiinteistö Oy Auroranlinnan varsinainen yhtiökokous vuonna 2013	28
4	Helsingin Asuntohankinta Oy Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2013	33
5	Helsingin Palveluasunnot Kiinteistö Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2013	38
6	Helsingin Asumisoikeus Oy:n, Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Parmaajanpuiston, Kiinteistö Oy Ruskeasuon asuntojen ja Asunto Oy Paciuksenkatu 4:n varsinaiset yhtiökokoukset vuonna 2013	43
7	Kaupunkikonserniin tytäryhtiöinä kuuluvat toimitilayhtiöt, yhtiökokoukset 2013	47
8	Itä-Pasilan Pysäköinti Oy:n varsinainen yhtiökokous 5.3.2013	56

SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI



25.02.2013

1	Muutos Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön Helsinki-Espoon terveystalveluysikön johtokunnan kokoonpanossa	58
2	Niemikotissäätiön tilintarkastajien nimeäminen vuodeksi 2013	60
3	Tilintarkastajien nimeäminen Helsingin kaupungin 400-vuotiskotissäätiölle vuodeksi 2013	62
4	Oulunkylän sairaskotissäätiön tilintarkastajan nimeäminen vuodeksi 2013	63
5	Helsingin Seniorisäätiön hallituksen jäsenten valitseminen toimikaudeksi 2013-2014 sekä tilintarkastajien valinta vuodeksi 2013	64
6	Posivire Oy, varsinainen yhtiökokous 9.4.2013 sekä hallituksen ja tilintarkastajien nimeäminen	66

SIVISTYS- JA HENKILÖSTÖTOIMI

1	Jäsenten nimeäminen Helsingin Konservatorion Säätiön edustajistoon vuosille 2013-2016	68
2	Edustajien valitseminen Stadion-säätiön edustajistoon ja hallitukseen	69



25.02.2013

Kj/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Rantasen (varalla Pajamäki) ja Halla-ahon (varalla Urho) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



25.02.2013

Kj/2

2

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



25.02.2013

Kj/3

3

Kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien osakkuus- ja muiden yhteisöjen edustajien nimeäminen toimielimiin

HEL 2013-000222 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen yhtiöiden vuoden 2013 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa, pois lukien EPV Energia Oy,
- kehottaa Helsingin Energiaa edustamaan Helsingin kaupunkia EPV Energia Oy:n vuoden 2013 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa
- kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti sekä
- kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että konsernijaostolle on valmisteltu keskitetysti päätettäväksi esitykset kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien osakkuus- ja muiden yhtiöiden hallitus- ja tilintarkastajavalinnoista liitteen mukaisesti.

Osakkuusyhteisöt

Osakkuusyhteisöt: Art and Design City Helsinki Oy Ab, Greater Helsinki Promotion Ltd Oy, Helsinki Business and Science Park Oy Ltd ja Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy.

Art and Design City Helsinki Oy Ab:n toimialana on avustaa Arabianrannan alueelle muodostettavan taideteollisuuskeskuksen toteuttamista järjestämällä hanketta tukevia palveluja. Helsingin kaupungin omistusosuus on 35,2 %. Yhtiön hallituksessa on seitsemän jäsentä, joista Helsinki nimeää yhden varsinaisen jäsenen ja tämän henkilökohtaisen varajäsenen. Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja



varatilintarkastaja. Helsinki nimeää yhden tilintarkastajan ja varatilintarkastajan. Tilintarkastajat toimivat tehtävässään toistaiseksi.

Greater Helsinki Promotion Ltd Oy:n toimialana on pääkaupunkiseudun kansainvälinen markkinointi. Helsingin kaupungin omistusosuus on 45,0 %. Yhtiön hallituksessa on kuusi jäsentä, joista Helsinki nimeää yhden varsinaisen jäsenen. Hallituksen puheenjohtajan nimeää Helsinki. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja, jotka Helsinki nimeää.

Helsinki Business and Science Park Oy Ltd:n toimialana on kansainvälisen liiketoimintaosaamisen kehittäminen ja myynti, yrityshautomotoiminnan harjoittaminen. Helsingin kaupungin omistusosuus on 28,6 %. Yhtiön hallituksessa on kuusi jäsentä, joista Helsinki nimeää kaksi. Yhtiöllä on keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, jotka toimivat tehtävässään toistaiseksi.

Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy on perustettu hankkimaan ja omistamaan Helsingin seudun liikenteessä tarvittava uusi junakalusto. Helsingin kaupungin omistusosuus on 34,0 %. Yhtiön hallitukseen kuuluu viisi jäsentä, joista Helsinki nimeää yhden. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Vantaan Energia Oy:n päätoimialana on sähkö-, lämpö- ja maakaasuliiketoiminta. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä osakkeita, osuuksia ja muita arvopapereita. Helsingin kaupungin omistusosuus on 40 %. Yhtiön hallituksessa on yhdeksän jäsentä, joista Helsinki nimeää neljä. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen toimikausi on kaksi vuotta.

Muut yhteisöt

Muut yhteisöt: Culminatum Innovation Oy Ltd, EPV Energia Oy, Finestlink Oy ja Kemijoki Oy.

Culminatum Innovation Oy Ltd:n toiminnan tarkoituksena on parantaa kansainvälisesti kilpailukykyisen, korkeaa osaamista vaativan yritystoiminnan sijoittumisen ja kehittymisen edellytyksiä Uudellamaalla. Helsingin kaupungin omistusosuus on 8,1 %. Yhtiön hallitukseen kuuluu 9 jäsentä, joista Helsinki nimeää yhden. Yhtiöllä on keskuskauppakamarin hyväksymä varsinainen tilintarkastaja, joka toimii tehtävässään toistaiseksi.

EPV Energia Oy:n toimialana on rakentaa voimalaitoksia ja niiden edellyttämiä voimansiirtolaitteita sekä harjoittaa energiantuotantoa tai -hankintaa ja luovuttaa tuotettu energia yhtiön osakkaille. Helsingin



kaupungin omistusosuus on 7,5 %. Osakassopimuksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu 10 varsinaista jäsentä ja viisi varajäsentä, joista Helsinki nimeää yhden varsinaisen jäsenen. Yhtiö valitsee kaksi varsinaista tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa.

Finestlink Oy:n toimialana on omistaa ja hallita osakkeita sähkön siirtojärjestelmiä Suomessa ja Baltian maissa rakentavassa ja omistavassa yhtiössä. Helsingin kaupungin omistusosuus on 40 %. Osakassopimuksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu viisi varsinaista jäsentä, joista Helsinki nimeää kaksi.

Kemijoki Oy:n toimialana on tuottaa sähköä vesivoimalla Suomessa sekä harjoittaa siihen liittyvää liiketoimintaa. Helsingin kaupungin omistusosuus on 0,9 %. Yhtiöllä on hallintoneuvosto ja hallitus. Helsingin kaupunki nimeää yhden hallintoneuvoston jäsenen ja yhden hallituksen jäsenen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kjn osakkuus ja muut yhteisöt_FINAL.pdf

Otteet

Ote
Yhtiöt

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tarkastusvirasto
Oikeuspalvelut
Helsingin Energia



4

Kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien tytäryhteisöjen edustajien nimeäminen yhteisöjen toimielimiin

HEL 2013-000221 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2013 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa,
- kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti sekä
- kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.
- kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään että, yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päättämiä konserniohjeita sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta
- todeta, että Forum Virium Helsinki Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Matkailu Oy:n, Helsinki Abroad Ltd Oy:n, Helsinki Region Marketing Oy:n, Mitox Oy:n sekä Oy Mankala Ab:n hallitusten puheenjohtajille ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty.
- todeta, että Suomen Energia-Urakointi Oy:n hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan konsernijaoston päätöksen 14.5.2012 § 11 mukaiset palkkiot.
- todeta, 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.



Esittelijä

Esittelijä toteaa, että konsernijaostolle on valmisteltu keskitetysti päätettäväksi esitykset kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien tytäryhtiöiden hallitus- ja tilintarkastusvalinnoista liitteen mukaisesti.

Tytäryhteisöt: Forum Virium Helsinki Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Matkailu Oy, Helsinki Abroad Ltd Oy, Helsinki Region Marketing Oy, Mitox Oy, Oy Mankala Ab ja Suomen Energia-Urakointi Oy.

Forum Virium Helsinki Oy:n toimialana on kehittää uusia digitaalisia palveluja yhdessä yritysten, Helsingin kaupungin, muiden julkisten toimijoiden sekä kaupunkilaisten kanssa. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen jäsentä. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Helen Sähköverkko Oy:n päätoimialana on sähköverkkotoiminnan harjoittaminen ja sähköverkkotoimintaan liittyvien palvelujen myynti. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Helsingin Matkailu Oy:n toimialana on Helsingin seudun matkailupalvelujen tuottaminen, kehittäminen, markkinointi, myynti ja välitys. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolme varsinaista jäsentä sekä heidän henkilökohtaiset varajäsenensä. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Helsinki Abroad Ltd Oy:n toimialana on ylläpitää ja edistää Helsingin kaupungin ja sen yhteistyökumppaneiden etuja ja edunvalvontaa ulkomailla kuntalain 76 §:n tarkoittamana kuntien yhteistoimintana. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Helsinki Region Marketing Oy:n toimialana on Helsingin metropolialueen elinkeinoelämän kansainvälistäminen ja tuotantorakenteen monipuolistaminen työllisyyden turvaamiseksi sekä toimia matkailun ja elinkeinoelämän kansainvälisen markkinoinnin kehittämiseksi. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta seitsemään varsinaista jäsentä.



Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Mitox Oy:n toimialana on energiaan liittyvien ja muiden mittauspalveluiden sekä niiden oheispalvelujen tuottaminen ja myynti, sekä kiinteistöjen ja maanalaisten tilojen sisäänpääsyjärjestelyjen suunnittelu ja toteutus. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen varsinaista jäsentä. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Oy Mankala Ab:n päätoimialana on rakentaa ja hyväksikäyttää Kymijoen vesivoimaa sekä asettaa täten saatava sähkö ensi sijassa osakkaitensa käytettäväksi. Yhtiö voi omistaa osuuksia ja olla osakkaana muissa sähkön tuotantoa harjoittavissa yhtiöissä tai yhteisöissä. Kaupungin omistusosuus on 100 %. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta kahdeksaan varsinaista jäsentä. Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Suomen Energia-Urakointi Oy:n toimialana on harjoittaa sähkö- ja tiedonsiirtoverkkojen ja niihin liittyvien rakennusten, teknisten laitteiden ja laitteistojen suunnittelu-, rakennus-, kunnossapito- ja ylläpitotoimintaa sekä urakoida ja kunnossapitaa voimalaitoksia ja niihin liittyviä rakennuksia ja laitteistoja. Yhtiö harjoittaa niihin liittyvää muutakin käyttö-, huolto- ja kunnossapitopalvelua, perusparannus- ja asennustoimintaa sekä kokoaa ja toimittaa järjestelmäkokonaisuuksia. Kaupungin omistusosuus on 60,4 %. Osakassopimuksen mukaan hallitukseen kuuluu kuusi varsinaista jäsentä. Kukin osakas nimeää hallitukseen kaksi jäsentä. Yhtiön tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kj:n tytäryhteisöt.pdf

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



25.02.2013

Kj/4

Yhtiöt

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tarkastusvirasto
Oikeuspalvelut
Helsingin Energia

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



1

Kiinteistö Oy Espoon terminaalin varsinainen yhtiökokous 27.2.2013

HEL 2013-001652 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan kaupunkia Kiinteistö Oy Espoon terminaalin varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.2.2013.

Samalla konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa

- kannattamaan hallituksen esitystä Kiinteistö Oy Espoon terminaalin tilinpäätöksen, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen ja tilintarkastuskertomuksen, esittämisestä tilikaudelta 1.1.2012 - 31.12.2012 (asia 5) sekä hallituksen esitystä vuoden 2012 tilinpäätöksen hyväksymistä koskevan asian (asia 6) osalta

- kannattamaan hallituksen esitystä tilikauden tuloksesta päättämisestä siten, että tilikauden tulos on 0,00 euroa (asia 7)

- kannattamaan hallituksen esitystä vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 1.1.2012 - 31.12.2012 (asia 8)

- kannattamaan hallituksen esitystä vuoden 2013 talousarvion vahvistamisesta sekä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan hoitovastikkeen suuruudesta 7,99 euroa/bruttoneliömäärä (+alv) sekä yhtiön taloudellisen tilanteen mukaan hoitovastikkeiden perimättä jättämisestä ja/tai ylimääräisten hoitovastikkeiden perimisestä (asia 9)

- kannattamaan hallituksen esitystä tilintarkastajan palkkion määrittämisestä Helsingin kaupungin tekemien päätösten mukaisesti (asia 10)

- esittämään hallituksen jäsenten lukumääräksi kuusi jäsentä (asia 11)

- esittämään hallituksen jäseniksi hallintojohtaja Yrjö Judströmiä, hankintapäällikkö Eeva Hännistä ja kiinteistöpäällikkö Päivi Kontroa liikennelaitos -liikelaitoksesta (asia 12)

- esittämään tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHTT Mikko Ryttilähti) (asia 13).



- esittämään, että yhtiökokous päättää toimiohjeenaan kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Espoon terminaalin toimialana on omistaa ja hallita Kampin keskuksessa sijaitsevan Espoon liikenteen terminaalitiloja liikennöintialueineen. Yhtiö on aikaisemmin ollut SRV- Rakennus Oy:n kokonaan omistama yhtiö, mutta SRV Rakennus Oy on vuoden 2012 lopulla myynyt osakkeet Helsingin ja Espoon kaupungeille. Kiinteistölautakunta on 15.11.2012 päättänyt osakkeiden 1 - 4000 (50 %) ostosta kaupungille. Tilojen hallinnointi kaikkine vastuineen on siirretty liikennelaitos -liikelaitokselle 1.1.2013 lukien.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallituksessa on 5 - 7 jäsentä. Viime vuosina kaupungilla on ollut yhtiön hallituksessa kaksi edustajaa. Omistajavaihdoksen jälkeen, mutta ennen yhtiöjärjestyksen päivittämistä uusien omistajien toimesta, hallitukseen esitetään valittavaksi kaupungilta kolme jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Hallituksen puheenjohtaja valitaan vuorovuosiin Helsingistä ja Espoosta, aluksi Helsingistä.

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja. Helsingin ja Espoon edustajat ovat sopineet, että tilintarkastaja valitaan aluksi Helsingin toimesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistö Oy Espoon terminaalin yhtiökokouskutsu ja tasekirja

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut

Nimetyt henkilöt

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



1

Asunto-omaisuustyöryhmän raportin jatkoselvitys

HEL 2012-001171 T 00 00 02

Päätös

Konsernijaosto päättäneen merkitä tiedoksi esityslistalta ilmenevän kaupungin asunto-omaisuustyöryhmän raportin perusteella tehdyn jatkoselvityksen.

Samalla konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa valmistelevaan esitykset:

- Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen fuusiosta osaksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä (Heka),
- yhtiökokousohjeeksi Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ja Hekalle varautumisesta yhtiöiden fuusioon 1.1.2014 alkaen,
- Kkoy Helsingin korkotukiasuntojen, ns. lyhyen korkotuen asuntojen, Oy Asuntohankinta Ab:n asuntojen sekä hitas-osakkeiden ja muiden kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen teknisten toimintojen toteuttamis- ja järjestämisvastuun keskittämisestä mahdollisuuksien mukaan Auroranlinnaan ja
- Kkoy Helsingin korkotukiasuntojen, ns. lyhyen korkotuen asuntojen, Oy Asuntohankinta Ab:n asuntojen sekä hitas-osakkeiden ja muiden kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen muodostaman kokonaisuuden edellyttämän omistajahallinnon järjestämisestä.

Päätöksen perustelut

Jatkoselvityksen tausta ja tarkoitus

Kaupunginjohtaja asetti 16.3.2011 asuntoasiain hallinnan selvitystyöryhmän, jonka tehtävänä oli selvittää kaupungin asunto-omaisuuden, pois lukien aravakiinteistöyhtiöiden Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön sulautunut asuntokanta, hallinnan vaihtoehtoja sekä eri mallien etuja ja haittoja kaupunginhallituksen (208 §) ja konsernijaoston (39 §) 21.2.2011 tekemien päätösten mukaisesti.

Kaupunginjohtaja merkitsi 1.2.2012 johtajistokäsittelyssä tiedoksi tämän esityslistan liitteenä 1 olevan asunto-omaisuustyöryhmän loppuraportin. Samalla kaupunginjohtaja kehotti kiinteistövirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa:



- Selvittämään Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n verovapauteen sisältyvä liikkumavara verottajan ennakkoratkaisulla.
- Kartoittamaan kaupungin suorassa omistuksessa olevat asunto-osakkeet sekä erottamaan omaksi salkukseen osakkeista ne, joista olisi taloudellisesti perusteltua luopua niiden tappiollisuuden tai muun vastaavan syyn vuoksi.
- Selvittämään säilytettävien osakkeiden osalta yksityiskohtaisesti suoran omistuksen ja vaihtoehtoisesti Kiinteistö Oy Auroranlinnalle (jäljempänä Auroranlinna) siirtämisen kustannukset vs. hyödyt huomioiden työryhmän raportissa esitetyt näkökohdat.
- Selvittämään mahdollisuuksia siirtää Helsingin Palveluasunnot Oy osaksi suurempaa kokonaisuutta joko Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön suoraan, sen tytäryhtiöksi tai Auroranlinnan tytäryhtiöksi.
- Selvittämään mahdollisuuksia siirtää palvelussuhde- ja asiakasasuntojen välivuokraukseen liittyvä suorittava työ Auroranlinnan hallinnointipalveluna tehtäväksi.

Asunto-omaisuustyöryhmän raportin taustalla on kaupunginvaltuuston 29.4.2009 hyväksymä strategiaohjelma, jossa asetettiin tavoitteeksi kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistäminen ja tehokkaamman hallinnon selvittäminen. Aravakiinteistöyhtiöiden fuusio Hekaksi oli ensimmäinen ja laajin osa tästä kokonaisuudesta.

Edellä mainittuja asunto-omaisuuden järjestelyitä koskevia kysymyksiä on selvitetty yhteistyössä kiinteistöviraston kiinteistöjen kehittämissyksikön ja talous- ja suunnittelukeskuksen kesken. Seuraavassa esitetään jatkoselvityksen tulokset yhtiöittäin. Nyt esitettävät muutokset asunto-omaisuuden hallintaan ilmenevät esityslistan liitteenä 2 olevasta kaaviosta.

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab (jäljempänä Asuntohankintayhtiö) on kaupungin konserniin kuuluva tytäryhteisö, jonka osakekannan kaupunki omistaa kokonaan. Yhtiön omistuksessa on yhteensä 3517 asuntoa, joista n. 1 817 on vapaarahoitteisia ja 1 700 ara-asuntoja. Tällä hetkellä Asuntohankintayhtiön hallinnointipalvelut ostetaan Auroranlinnalta yhtiöiden välillä tehdyn hallinnointisopimuksen mukaisesti. Yhtiön kannassa olevat työsuhdeasunnot ja sosiaaliviraston tukiasunnot vuokrataan kiinteistöviraston tilakeskukselle, joka vuokraa ne edelleen asukkaalle.

Asuntohankintayhtiön verovapauteen sisältyvän liikkumavaran selvittämisen taustalla on konsernijohtoon linjaus, jonka mukaan on



katsottu tarkoituksenmukaiseksi keskittää mahdollisuuksien mukaan kaupungin omistama vapaarahoitteinen vuokra-asuntokanta Auroranlinnan omistukseen. Keskittämisen etuja ja haittoja on arvioitu myös Asuntohankintayhtiön osalta. Asuntojen hankintaan, omistamiseen ja vuokralle antamiseen perustuvan Asuntohankintayhtiön toiminnan tuloverovapauden on arvioitu kuitenkin mahdollisten omistus- ja hallinnointijärjestelyjen myötä vaarantuvan. Tähän perustuu tätä jatkoselvitystä varten annettu kehoitus selvittää yhtiön tuloverovapauden piirissä oleva liikkumavara.

Ennen verottajan ennakkoratkaisun pyytämistä koskien Asuntohankintayhtiön verovapauteen sisältyvää liikkumavaraa katsottiin tarkoituksenmukaiseksi kysyä asiassa hallintokeskuksen oikeuspalvelujen näkemys. Oikeuspalvelut on pyynnöstä todennut seuraavaa tuloverolain tulkintaan liittyen:

"Tuloverolain säännösten nojalla verottajan ennakkoratkaisua voi pyytää vain yksilöidystä ja konkreettisesta kysymyksestä tai järjestelystä, jonka juridinen toteuttamismuoto on kuvattavissa ja selvitettävissä verohallinnolle tai keskusverolautakunnalle. "

Tämä edellyttää oikeuspalvelujen mukaan tahtotilan selkeyttämistä siitä, mitä asunto-omaisuuskannan järjestelyllä tavoitellaan, ja mitä järjestelyjä sen vuoksi ollaan suunnittelemassa tai toteuttamassa Asuntohankintayhtiön osalta. Ennen konkreettisen tilanteen yksityiskohtien selvittämistä ennakkotiedon tai -ratkaisun pyytäminen verohallinnosta on siis oikeuspalveluilla käytettävissä olevien tietojen mukaan edellä mainituin perustein ennen aikaista.

Esittelijä toteaa, että Asuntohankintayhtiön nykyiseen omistukseen ja hallintointiin ei tässä jatkoselvityksessä käytettävissä olevin tiedoin esitetä muutosta. Omistuksen muutostarvetta selvitetään jatkossa, kun näkemykset yhtiöjärjestelyn halutusta sisällöstä ja muodosta ovat tarkentuneet.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot (jäljempänä Palveluasunnot) omistaa yhteensä 2 159 asuntoa 31 kiinteistössä. Asunnot ovat valtion lainoittamia tai korkotuettuja, joten asukasvalinnassa sovelletaan tarveharkintaa. Asunnot on pääasiassa vuokrattu sosiaalivirastolle vanhusten ja aikuisten vastuualueille.

Kaupungin asunto-omaisuuden selkeyttämiseksi vapaarahoitteiset asunnot ja ara-asunnot on haluttu ryhmittää omiksi kokonaisuuksikseen. Tästä syystä selvityksen kohteeksi on otettu myös Palveluasuntojen fuusiointi Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön



(jäljempänä Heka), mikä selkeyttää kaupungin omistuksessa olevan ara-asuntokannan hallinnointia.

Järjestelyn jälkeen merkittävin osa kaupungin ara-asuntokantaa hallinnoidaan Hekassa, mikä yhdenmukaistaa ara-asuntojen hallinnointia ja keskittää ara-asuntoja koskevan lainoitus- ja hallinnointiosaamisen yhteen yhtiöön. Siirto mahdollistaisi tarvittaessa myös Palveluasuntojen kohteiden käyttötarkoituksen muuttamisen joustavasti tavallisiksi vuokra-asunnoiksi tai päinvastoin kulloistenkin tarpeiden mukaan. Järjestely parantaa huoltotoiminnan järjestämisen tilannetta kaupunki-konsernin sisällä.

Jatkoselvityksessä on tarkasteltu myös vaihtoehtoa, jossa Palveluasunnot siirrettäisiin Auroranlinnan tytäryhtiöksi. Asuntokannan hallinnon ja omistuksen keskittämisen näkökulmasta se ei kuitenkaan tuottaisi vastaavia synergiaetuja kuin edellä mainittu Palveluasuntojen fuusiointi Hekaan. Auroranlinnan asuntokanta on kokonaisuudessaan vapaa-rahoitteista eikä yhtiössä ole Hekaan verrattavissa olevaa arava-asuntojen ja erityisasuntojen hallinnoinnin asiantuntemusta. Yhtiöiden erilaiset vuokranmäärityksen periaatteet eivät myöskään tue Palveluasuntojen siirtoa Auroranlinnaan. Yhtiöiden toimintaa yhdistää joiltakin osin niiden asuntojen välivuokraus sosiaalivirastolle.

Palveluasuntojen siirto osaksi Heka-konsernia voidaan suorittaa käytännössä joko kaupalla tai fuusiolla. Kaupassa, jossa Heka ostaisi Helsingin kaupungilta Palveluasuntojen osakkeet tai jossa kaupunki sijoittaisi yhtiön apporttina Hekaan (ja saisi vastikkeena Hekan uusia osakkeita), jouduttaisiin kauppahinnasta tai apportin arvosta maksamaan varainsiirtovero. Kauppahinta tai apportti saisi olla enintään ARA:n määrittämä luovutuskorvaushinta. Kaupan seurauksena Hekaan jäisi erillinen palveluasunnot omistava tytäryhtiö.

Fuusiossa (kombinaatiofuusio) yhtiö fuusioituisi Hekaan, minkä jälkeen yhtiön kiinteistöt olisivat Hekan omistuksessa. Fuusio itsessään on veroneutraali tapahtuma eikä sen myötä aiheudu veroseuraamuksia varainsiirtoveron muodossa. Palveluasuntojen erityisryhmien asumiseen tarkoitetut asunnot ja niitä koskeva osaaminen ja vuokrauksen edellyttämä yhteydenpito sosiaali- ja terveysvirastoon on mahdollista säilyttää fuusion jälkeen nykyisellään.

Oikeuspalveluista on pyydetty arvio sulautumisen (tässä yhteydessä fuusio) vaikutuksista kiinteistöinvestointien arvonlisäverotukseen. Saadun arvion mukaan sulautuminen "ei lähtökohtaisesti aiheuta arvonlisäverotuksessa välittömiä seuraamuksia edellyttäen, että harjoitetun toiminnan luonne (tässä tapauksessa asuntojen vuokraaminen sosiaalihuollon tarpeisiin) ei sulautumisen yhteydessä muutu, ja mikäli fuusio toteutettaisiin yleisseuraannoksi osakeyhtiölain



perusteella (ja verotuksessa) katsottavana sulautumisena. Koska kyseessä on sulautuminen, johon liittyy huomattavia kiinteistöinvestointeja, sulautumisen tulkinnasta yleisseuraannoksi (sekä mahdollisista muista verovaikutuksista) on suositeltavaa pyytää verohallinnon ennakkoratkaisua.

Vastaanottavan yhtiö tulee sulautumisen yhteydessä varmistaa, että vastaanottavalla yhtiöllä säilyy sulautumisessa sama asema kuin luovuttavalla yhtiöllä eikä kiinteistön käyttötarkoitus muutu. Sulautumiseen liittyvien selvitysten yhteydessä olisi tämän vuoksi hyvä varmistaa vuokralaiselta, että vuokralainen/Helsingin kaupunki edelleen käyttää vuokraamia tiloja kuntapalautukseen oikeuttavaan tarkoitukseen (tässä tapauksessa ennakkoratkaisussa kuvaillun tavoin sosiaalihuoltoon). Järjestelyn vaikutukset verotuksessa on joka tapauksessa yksityiskohtaisesti varmistettava ennen järjestelyn käynnistämistä."

Esittelijä toteaa, että Palveluasuntojen osalta esitetään yhtiön fuusioimista Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön, jolloin kaupungin ara-kiinteistökannan hallinnon, talouden ja tekniikan asiantuntijapalvelut keskitetään samaan yhtiöön.

Kiinteistö Oy Auranlinna

Auranlinna on yhtiö, joka omistaa ja hallinnoi kaupungin vapaarahoitteista asuntokantaa. Yhtiön omistuksessa on 2 032 asuntoa ja 107 liikehuoneistoa. Asunnot on vuokrattu joko palvelussuhdeasunnoiksi (1 439), asiakasasunnoiksi (200) tai suoraan vuokralaisille (500). Asuntohankintayhtiö ja Kkoy Helsingin Korkotukiasunnot ostavat hallintopalvelunsa Auranlinnalta.

Esittelijä toteaa, että Auranlinnan osalta esitetään, että yhtiöön keskitetään mahdollisuuksien mukaan Kkoy Helsingin korkotukiasuntojen, ns. lyhyen korkotuen asuntojen, Oy Asuntohankinta Ab:n asuntojen sekä hitas-osakkeiden ja muiden kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen teknisten toimintojen toteuttamis- ja järjestämisvastuu.

Ns. lyhyen korkotuen osakkeet, hitas-osakkeet ja muut kaupungin suoraan omistamat asunto-osakkeet

Kaupungin suoraan omistetut asunnot ovat tilakeskuksen tai hallintokuntien hallinnassa ja niiden joukkoon kuuluvat ns. lyhyen korkotuen osakkeet, Hitas-osakkeet ja muut suoraan omistetut asunto-osakkeet.

Entiset lyhyen korkotuen asunnot ovat kuuden asunto-osakeyhtiön joukko, joista kaupunki omistaa 387 asunto-osaketta. Kaupungin



omistamat osakkeet ovat tilakeskuksen hallinnassa. Asuntojen kassavirta kulkee asuntotuotantorahaston kautta.

Hitas-osakkeet ovat eri asunto-osakeyhtiöissä olevia asunto-osakkeita (yhteensä 503 asuntoa). Osassa taloyhtiöitä hitas-rajoitusta ei ole enää voimassa, joten peruste hitas-osakkeen omistamiseen on poistunut. Kaupungin omistamista hitas-asunnoista n. 50 asuntoa on vapautunut hitas-sääntelystä. Asuntojen vuokrat tulevat tilakeskukselle.

Suoraan omistettuja asuntoja on yhteensä 219 asuinhuoneistoa. Osa asunnoista on koulujen, sairaaloiden ja muiden toimitilojen yhteydessä. Periaate on ollut, että viimeistään peruskorjausvaiheessa kokonaiset rakennukset siirretään jonkin kaupungin asuntoyhtiön hallintaan, yleensä apporttisopimuksella. Osa suoraan omistetuista asunnoista (n. 20 asuntoa) sijaitsee Helsingin ulkopuolella. Lisäksi Helsingin kaupunki omistaa asuntoja tytäryhtiöidensä kautta KKOy Parmaajan puistossa, As Oy Paciuksenkatu 4:ssä sekä KOy Ruskeasuon asunnoissa. Suoraan omistetut asunto-osakkeet ovat tilakeskuksen tai hallintokuntien hallinnassa. Asuntojen vuokrat tulevat tilakeskukselle.

Esittelijä toteaa tehdyn jatkoselvityksen perusteella, ettei tässä vaiheessa kaupungin asunto-omaisuuden keskittämiseen tähtääviä järjestelyjä ole ollut perusteltua käynnistää toimenpiteitä kaupungin suoraan omistettujen asunto-osakkeiden salkuttamiseksi. Sen sijaan ns. lyhyen korkotuen asuntojen, hitas-osakkeiden ja muiden kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen teknisten toimintojen toteuttamis- ja järjestämisvastuu keskitetään Auroranlinnaan. Yhtiöiden palvelussuhde- ja asiakasasuntojen vuokraus esitetään tehtäväksi tilakeskuksessa.

Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin korkotukiasunnot

Asuinrakennukset ovat yhtiön ja asunnot kaupungin omistuksessa. Tällä hetkellä yhtiön vuokratulot kerätään kaupungin asuntotuotantorahastoon, josta maksetaan vastikkeet.

Esittelijä toteaa, että Kkoy Helsingin korkotukiasuntojen teknisten toimintojen toteuttamis- ja järjestämisvastuu keskitetään Auroranlinnaan. Kun kaikkien kohteiden korkotuki-lainat (bullet-lainoja) on maksettu, kohteet fuusioidaan Auroranlinnaan vuonna 2020.

400-vuotiskotisäätiö

400-vuotiskotisäätiö on oma itsenäinen säätiö, jonka tarkoituksena on toimia vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi Helsingissä. Säätiön hallinnoimat asunnot (n. 540 kpl) ovat kaupungin omistuksessa olevia vanhusten asuntoja. Tällä hetkellä tontit on vuokrattu sosiaalivirastolle.



Rakennusten peruskorjaukset on tehty säätiön hankkeina ja sen vapailta markkinoilta hankitulla rahoituksella eikä niihin ole käytetty kaupungin lainoja tai avustuksia. Kaupunki on kuitenkin toiminut takaajana säätiön ottamille lainoille. Peruskorjaushankkeet on rakennuttanut kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT).

Esittelijä toteaa, ettei säätiön asuntokannan nykyiseen hallintaan esitetä muutosta. Jatkossa tullaan kuitenkin selvittämään mahdollisuudet siirtää 400-vuotiskotisäätiön hallinnoimat asunnot ara-asuntokokonaisuuden piiriin Hekaan. Ennen tätä kaupungin yhteistyötä säätiön kanssa pyritään tehostamaan muun muassa säätiön laina- ja taloushallintoon sekä peruskorjaustoimintaan liittyvissä asioissa kiinteistöviraston kiinteistöjen kehittämissyksikön tiedollisen informaatio-ohjauksen keinoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Asunto-omaisuustyöryhmän raportti 9.12.2011

Otteet

Ote

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Keskinäinen Kiinteistö Oy
Helsingin Korkotukiasunot

Kiinteistö Oy Auroranlinna

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja suunnittelukeskus
Kiinteistövirasto



Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Oikeuspalvelut
Asunto-osasto
Tarkastusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginjohtaja/J 01.02.2012

HEL 2012-001171 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä merkitä tiedoksi asunto-omaisuustyöryhmän raportin (9.12.2011) sekä kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta huomioimaan raportti tausta-aineistona maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaehdotuksen 2012 valmistelussa.

Samalla kaupunginjohtaja päätti kehottaa kiinteistövirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa vuoden 2012 aikana:

- Selvittämään Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n verovapauteen sisältyvä liikkumavara verottajan ennakkoratkaisulla.
- Kartoittamaan kaupungin suorassa omistuksessa olevat asunto-osakkeet sekä erottamaan omaksi salkukseen osakkeista ne, joista olisi taloudellisesti perusteltua luopua niiden tappiollisuuden tai muun vastaavan syyn vuoksi.
- Selvittämään säilytettävien osakkeiden osalta yksityiskohtaisesti suoran omistuksen ja vaihtoehtoisesti Kiinteistö Oy Auroranlinnalle siirtämisen kustannukset vs. hyödyt huomioiden työryhmän raportissa esitetyt näkökohdat.
- Selvittämään mahdollisuuksia siirtää Helsingin Palveluasunnot Oy osaksi suurempaa kokonaisuutta joko Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön suoraan, sen tytäryhtiöksi tai Kiinteistö Oy Auroranlinnan tytäryhtiöksi.
- Selvittämään mahdollisuuksia siirtää palvelussuhde- ja asiakasasuntojen välivuokraukseen liittyvä suorittava työ Kiinteistö Oy Auroranlinnan hallinnointipalveluna tehtäväksi.

Päätöksen perustelut



Asunto-omaisuustyöryhmän raportin taustalla on kaupunginvaltuuston 29.4.2009 hyväksymä strategiaohjelma, jossa asetettiin tavoitteeksi kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistäminen ja tehokkaamman hallinnon selvittäminen. Aravakiinteistöyhtiöiden fuusio yhdeksi yhtiöksi oli ensimmäinen ja laajin osa tästä kokonaisuudesta.

Työryhmän raportissa tarkastellaan muita kaupungin omistamia asuinkiinteistöyhtiöitä ja muuta asunto-omaisuutta. Kaupunginhallitus ja kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelevät alkuvuodesta 2011 kiinteistövirastossa laadittua esiselvitystä aiheesta. Esiselvityksessä esitettiin mainitun asunto-omaisuuden hallintoon, hoitoon, korjauksiin ja asukasvalintaan liittyvät järjestelyt ja kartoitettiin erilaisin mallein mahdollisuuksia kehittää ja selkeyttää organisaatiota.

Kaupunginhallitus ja konsernijaosto merkitsivät esiselvityksen tiedoksi ja kehittivät samalla selvittämään perusteellisemmin eri mallien hyödyt ja haitat. Lisäksi tuli huomioida luottamuselinten rooli eri kehittämisvaihtoehdoissa.

Kaupunginjohtaja asetti 16.3.2011 asuntoasiain hallinnan selvitystyöryhmän, jonka tehtävänä oli selvittää kaupungin asunto-omaisuuden, pois lukien aravakiinteistöyhtiöiden Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön sulautuva asuntokanta, hallinnan vaihtoehtoja sekä eri mallien etuja ja haittoja kaupunginhallituksen ja konsernijaoston 21.2.2011 (Khs 208 §, Koja 39 §) tekemien päätösten mukaisesti.

Työryhmä on saanut raporttinsa valmiiksi 9.12.2011. Raportti on asian liitteenä.

Selvityksen kohteena oleva asuntokanta

Selvityksen kohteena oleva asunto-omaisuus käsittää noin 13 600 asuntoa yhtiöinä, osakkeina ja suorina asunto-omistuksina. Kaupungin omistamasta asunto-omaisuudesta se edustaa lähes neljännestä. Kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa olevia yhtiöitä ovat Oy Helsingin Asuntohankinta Ab, Kiinteistö Oy Auroranlinna, Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Korkotukiasunnot, Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot ja Helsingin Asumisoikeus Oy. Ns. lyhyen korkotuen kuudesta asunto-osakeyhtiöstä kaupunki omistaa vaihtelevan osuuden (57 % – 100 %) osakkeita. Niiden lisäksi kaupungilla on suorassa omistuksessa yhteensä 722 asunto-osaketta, joista 503 on Hitas-osakkeita. Lisäksi Helsingin kaupunki on vuokrannut Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiölle asuintaloja vanhusten asunto-olojen parantamiseksi.

Selvityksen kohteena olevan asunto-omaisuuden pääasiallinen käyttötarkoitus on ollut tarjota palvelussuhdeasuntoja kaupungin työntekijöille, erityisesti palveluhallintokunnille rekrytoinnin tueksi, sekä erityisryhmien vuokra-asuntoja sosiaali- ja terveystoimen asiakkaille.



Asumisoikeusasuntojen osalta tavoite on ollut täydentää kohtuuhintaisen asumisen tarjontaa. Varsinaista pidemmän aikavälin omistajastrategiaa selvityksen kohteena olevalle asunto-omaisuudelle ei ole.

Asunto-omaisuustyöryhmän raportti

Raportissa kuvataan selvityksen kohteena oleva asuntokanta ja sen omistuksen, omistajahallinnan ja omistajaohjauksen sekä asukasvalinnan ja vuokrauksen periaatteet ja keskeiset toimijat. Vertailukatsaus viiteen suureen kaupunkiin luo käsityksen muiden kaupunkien asunto-omaisuuden hallinnoinnista ja asuntokannan kehittämisen tulevaisuuden tavoitteista. Raportissa esitetään asunto-omaisuuden rakenteen kehittämisen reunaehdot sekä niiden perusteella muodostettavat pääasialliset rakennevaihtoehdot, luottamuselinten rooli huomioiden.

Työryhmä suosittelee, että ryhdyttäisiin seuraaviin jatkotoimenpiteisiin:

1. Valitaan rakennemalli kehittämisen pohjaksi
2. Nimetään kiinteistöjen kehittämisyksikkö asunto-omaisuuden hallinnan ja kehittämisen jatkovalmistelun vastuutahoksi
3. Selvitetään mahdollisuudet siirtää palvelussuhde- ja asiakasasuntojen välivuokraukseen liittyvä suorittava työ KOy Auroranlinnan hallinnointipalveluna tehtäväksi
4. Huomioidaan tämä selvitys Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2012 tausta-aineistona
5. Määritellään tämän selvityksen kohteena olevaa asunto-omaisuutta koskevat pitkän aikavälin toimintaperiaatteet ja laaditaan niitä tukeva omistajastrategia MA-ohjelman 2012 yhteydessä päätettävien tavoitteiden pohjalta

Työryhmä toteaa, että raportissa esitetyt uudelleenjärjestelyt tukevat asunto-omaisuuden parempaa hallintaa taloudellisesta ja teknisestä näkökulmasta. Tarkastelu on kuitenkin luonteeltaan alustava ja jatkovalmistelun ensimmäinen askel olisi tutkia tarkemmin ehdotuksen aiheuttamat veroseuraamukset ja tekniset yksityiskohdat. Pitkän aikavälin toimintaperiaatteet ja niitä tukeva omistajastrategia ovat tarpeen myöhempien jatkotoimenpiteiden suuntaamisessa.

Lisätiedot

Ryöti Miliza, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi



2

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2013

HEL 2013-000573 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuoden 2013 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa, kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti sekä kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavasti:

Hallituksen puheenjohtajaksi Hannu Penttilä (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Tapio Korhonen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Tuula Saxholm (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Ari Luukinen (asukasjäsen)
Hallituksen jäseneksi Tuula Hänninen (asukasjäsen)
Hallituksen varajäseneksi Tommy Dahlström (asukasvarajäsen)
Hallituksen varajäseneksi Timo Härmälä (viranhaltijajäsen)
Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena
päätilintarkastajana Leif-Erik Forsberg

Samalla konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että hallituksen kaksi asukasjäsentä ja heidän varajäsenensä valitaan vuosina 2014-2016 vuokralaisneuvottelukunnan esityksen mukaisesti, ellei konsernijaosto toisin päättä, ja ellei uutta asukasjäsentä ole tarpeen valita kesken toimikauden muusta syystä.

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että Hekan alueyhtiöiden hallituksen jäsenet valitaan liitteen 1 mukaisesti.

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päättämiä konserniohjeita sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta.



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

Konsernijaosto päättäneen todeta, 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.

Konsernijaosto päättäneen todeta, että esityslistalta ilmeneville vuoden 2013 konsernijohtoon ennakosuostumusta edellyttävälle suurille peruskorjaushankkeille on kaupunginhallituksen päättämä konsernijohtoon ennakko hyväksyntä.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön ja alueyhtiöiden toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että Hekan alueyhtiöille ja alueellisille pysäköintiyhtiöille annetaan tämän päätöksen mukainen ohjaus. Ohjaus tulee antaa myös Kiinteistö Oy Laivalahdentorille, jonka osake-enemmistö siirtyi Hekan omistukseen fuusion yhteydessä.

Asuntokannan laajuuden ja asuntojen tarjonnan turvaaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaiseen kaupungin omaan asuntotuotantoon.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta mahdollisuuksien mukaan edistämään lisä- ja täydennysrakentamista alueyhtiöiden olemassa olevien kohteiden yhteyteen. Yhtiön tulee hakea toteutuvien kohteiden osalta täydennysrakentamiskorvausta. Korvaus tulee kohdentaa sen alueyhtiön käyttöön, joka kyseisen täydennysrakentamishankkeen on toteuttanut.



Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että aravarajoituksista vapautuvat asunnot säilytetään vuokra-asuntokäytössä ja yhteisen vuokrantasauksen piirissä. Mikäli yhtiö pitää tästä periaatteesta poikkeamista jossakin kohteessa erityisen perusteltuna, yhtiön tulee tapauskohtaisesti hakea konsernin johdon erillinen suostumus.

Talousarvion 2013 ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastyytyväisyysmittauksen kehittäminen.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen. Tässä yhteydessä tulee erityisesti selvittää mahdollisuudet konvertoida vanhat vuosimaksuperusteiset aravalainat nykyistä kilpailukykyisemmiksi valtion takausta käyttäen.

Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan siitä, että muille kuin tältä esityslistalta ilmeneville korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävälle hankkeille haetaan erillinen konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulorahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että viiden vuoden kuluttua aloitettavissa peruskorjauksissa tulorahoituksen osuus on



vähintään 10 % ja kymmenen vuoden kuluttua alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaiset energiansäästötavoitteet. Yhtiön ja tytäryhtiöiden tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että tytäryhtiöt seuraavat energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoivat kulutustiedot FimX-järjestelmään. Yhtiön tulee huolehtia tytäryhtiöiden seurannan ja dokumentoinnin pohjalta kokonaistilanteen raportoinnista.

Viestintä ja asukastytyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta toteuttamaan laatimaansa viestintästrategiaa, jonka pohjalta myös alueyhtiöissä tulee laatia vuosittaiset viestintäsuunnitelmat.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asiakastytyytyvyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta sekä vuokralaistoimielinten tekemiä ehdotuksia tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymää Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä.

Kaupungin asunto-omaisuuden jatkoselvitys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta merkitsemään tiedoksi kaupungin asunto-omaisuutta selvittäneen työryhmän raportin jatkoselvityksen, jonka johdosta tehtävät päätösesitykset hyväksyttäneen konsernijaoston kokouksessa 25.2.2013.

Esittelijä

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Helsingin kaupungin asuntojen vuokralaisneuvottelukunta on valinnut asukasedustajiksi nimettävät henkilöt. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodelle 2013.

Yhtiökokous antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeet tulevalle toimintakaudelle. Päätösehdotuksessa kaupungin yhtiökokousedustajalle annetaan tarvittavat ohjeet omistajaohjauksen antamista varten.

Hekan tytäryhtiöille ei anneta konsernijaostolta suoraa yhtiökokousohjeistusta. Alueyhtiöiden hallinnossa omistajapuhevaltaa käyttää pääomayhtiö Heka, joka vastaa alueyhtiöiden ohjeistamisesta. Konserniohjaus annetaan pääomayhtiölle.

Alueyhtiön yhtiökokoukselle esitettävä hallituskokoonpano vahvistetaan aiemmasta käytännöstä poiketen jatkossa Hekan hallituksen kokouksessa, mikäli konsernijaosto ei muuta päätä ja mikäli asukasjäsen ei erikseen luovu jäsenyydestään.

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määriteltäviä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestäväan kehitykseen liittyviä tavoitteita. Toimenpiteitä ovat muun muassa pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Tulevat peruskorjaukset

Hekan kiinteistökannassa vuodelle 2013 ajoittunee aloitettavaksi Heka-Myllypuro Oy:n ja Heka-Jakomäki Oy:n korjaushankkeet, joiden korjausaste ylittää 50 %.

Myllypurossa osoitteessa Alakiventie 5:ssä sijaitsevassa kohteessa toteutetaan muun muassa putkistokorjaus, jonka kustannusarvio on noin 15,9 miljoonaa euroa (korjausaste 50 %). Jakomäessä osoitteessa Jakomäentie 8 a,b,d sijaitsevassa kohteessa tehdään muun muassa



linjasaneeraus, jonka kustannusarvio on noin 10,1 miljoonaa euroa (korjausaste 58 %). Muutoin yhtiön kohteissa tehdään korjausasteeltaan pienempiä hankkeita, jotka toteutetaan Hekan toimesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Hekan alueyhtiöihin 2013 valittavat hallitusjäsenet_päivitetty25.2.2013

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin asunnot,
vuokralaisneuvottelukunta

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Tarkastusvirasto
Varainhallinta



3

Kiinteistö Oy Auroranlinnan varsinainen yhtiökokous vuonna 2013

HEL 2013-000577 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Auroranlinna vuoden 2013 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajaksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavat:

Hallituksen puheenjohtajaksi Jaakko Stauffer (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen (luottamushenkilöjäsen VIHR)

Hallituksen jäseneksi Maarit Toveri (luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Kari Nietosvaara (viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Jenni Rope (viranhaltijajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Mari Randell (viranhaltijavarajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Suvi Rämö (viranhaltijavarajäsen)

Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Leif-Erik Forsberg

Konsernijaosto päättäneen todeta, että tytäryhtiöiden hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. 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.

Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että



yhtiökokous tekee päätöksen yhtiön hallitukselle annettavista toimintaohjeista seuraavasti:

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päättämiä konserniohjeita sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta.

Asuntotarjonta

Yhtiökokous kehottaa hallitusta peruskorjausten suunnittelun yhteydessä tutkimaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet korjattavien kohteiden yhteyteen. Mahdollisesti toteutuvien kohteiden osalta yhtiön tulee hakea täydennysrakentamiskorvausta. Korvaus tulee kohdentaa sille kohteelle, jonka yhteyteen kyseinen lisä- tai täydennysrakentaminen on toteutettu.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta omalta osaltaan toimimaan siten, että kaupungin virastojen ja liikelaitosten hallinnassa olevat vapaarahoitteiset asuinkiinteistöt siirtyvät yhtiön omistukseen silloin, kun ne sijaintinsa ja muiden ominaisuuksiensa puolesta soveltuvat palvelussuhdeasunnoiksi tai sosiaali- ja terveystoimen asiakasasunnoiksi.

Talousarvion 2013 ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastyytyväisyysmittauksen kehittäminen.



Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen.

Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiatehokkuuden edistäminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2013 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävälle hankkeille haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulo-rahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että viiden vuoden kuluttua aloitettavissa peruskorjauksissa tulo-rahoituksen osuus on vähintään 10 % ja kymmenen vuoden kuluttua alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen 2010-2016 mukaiset asuinkiinteistöjä koskevat tavoitteet sekä kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 mukaiset energiansäästö-tavoitteet. Yhtiön tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman tavoitteiden mukaisesti kaupungin omassa asuntokannassa energian ominaiskulutusta vähennetään vuoden 2005 tasosta 20 % vuoteen 2020 mennessä. Peruskorjaustoiminnassa pyritään tavoitteellisesti C-energialuokkaan.



Yhtiön tulee seurata energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään.

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asiakastyytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Kaupungin asunto-omaisuuden jatkoselvitys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta merkitsemään tiedoksi kaupungin asunto-omaisuutta selvittäneen työryhmän raportin jatkoselvityksen, jonka johdosta tehtävät päätösesitykset hyväksyttäneen konsernijaoston kokouksessa 25.2.2013.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuoden 2013 varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2013.

Yhtiökokous antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeet tulevalle toimintakaudelle. Päätösehdotuksessa kaupungin yhtiökokousedustajalle annetaan tarvittavat ohjeet omistajaohjauksen antamista varten.

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määritellyjä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestäväan kehitykseen liittyviä tavoitteita. Toimenpiteitä ovat muun muassa pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.



Tulevat peruskorjaukset

Kiinteistö Oy Auroranlinnan asuntokantaan kohdistuu viiden seuraavan vuoden aikana kohtuullisen paljon korjaustoimenpiteitä, mutta niistä vain muutaman korjausaste ylittää 50 %.

Yksi peruskorjaushankkeista on osoitteessa Käenkuja 6 sijaitsevan kohteen osalta parhaillaan suunnittelussa, ja sen toteutus alkaa vuoden 2014 aikana. Kyseessä on vuonna 1965 valmistunut kiinteistö, jossa on 32 asuntoa. Hankkeen kustannusarvio on 4 200 000 € ja korjausaste 75 %.

Lisäksi osoitteessa Laajasuontie 32 sijaitsevassa kohteessa tehdään linjasaneeraus, joka ajoittuu vuodelle 2016. Kyseessä on vuonna 1973 valmistunut kiinteistö, jossa on 18 asuntoa. Hankkeen kustannukset ovat 800 000 € (alv 0%) korjausasteen ylittäessä todennäköisesti 50 %.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Otteet

Ote

Kiinteistö-Oy Auroranlinna

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Varainhallinta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



4

Helsingin Asuntohankinta Oy Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2013

HEL 2013-000579 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2013 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajaksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavat:

Hallituksen puheenjohtajaksi Anna Mäenpää
(luottamushenkilöjäsen SDP)
Hallituksen jäseneksi Maria
Pekkala (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Topi
Turunen (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Vesa
Peipinen (luottamushenkilöjäsen VIHR)
Hallituksen
jäseneksi Justus Mollberg (luottamushenkilöjäsen VAS)
Hallituksen jäseneksi Erja Kouvo (luottamushenkilöjäsen
PS)
Hallituksen jäseneksi Tuulikki Tepora
(luottamushenkilöjäsen KD)
Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy,
päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori

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

Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että yhtiökokous tekee päätöksen yhtiön hallitukselle annettavista toimintaohjeista seuraavasti:

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Talousarvion 2013 ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastytytyväisyyssmittauksen kehittäminen.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen.



Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiatehokkuuden edistäminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2013 aikana keskipitkän aikavälin kattavat korjaussuunnitelmat. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakko hyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöt saavuttavat 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästö tavoitteet. Tytäryhtiöiden tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika. Tytäryhtiöiden tulee seurata energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Viestintä ja asukastytyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asiakastytytyvyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2013 varsinainen yhtiökokous pidetään maaliskuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimitelmiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallituksiin. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2013.



Yhtiökokous antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeet tulevalle toimintakaudelle. Päätösehdotuksessa kaupungin yhtiökokousedustajalle annetaan tarvittavat ohjeet omistajaohjauksen antamista varten.

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määriteltyjä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestäväan kehitykseen liittyviä tavoitteita. Toimenpiteitä ovat muun muassa pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Tulevat korjaukset ja peruskorjaukset

Asuntohankintayhtiön omistamasta kannasta valtaosa on yksittäisiä osakkeita, jotka sijaitsevat asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla kaupunkia. Merkittävä osa asunnoista on ikääntyvässä ja korjausvelkaisessa asutokannassa, jossa on odotettavissa enenevässä määrin suuria peruskorjauksia. Tämän johdosta päätösehdotukseen on sisällytetty velvoite arvioida edelleen laskennallisesti rakennuskannan iän ja keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella tulevien korjauskustannusten kehitystä sekä yhtiön valmiuksia varautua siihen taloudellisesti.

Osakeomistusten lisäksi yhtiöllä on viisi tytäryhtiötä, jotka ovat vapaarahoitteisia kokonaisia asunto-osakeyhtiöitä. Yhtiöistä Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n peruskorjauksen suunnittelu on käynnissä ja sen aloitus ajoittunee aikaisintaan vuoden 2013 lopulle. Vuonna 1965 rakennetussa kiinteistössä on 80 asuntoa. Hankkeen kustannuksiksi on arvioitu noin 10 miljoonaa euroa.

Asunto Oy Markkinatie 10:n linjasaneerauksen suunnittelu käynnistetään 2015 ja sen toteutus ajoittunee vuodelle 2016. Vuonna 1965 rakennetussa kiinteistössä on 12 asuinhuoneistoa. Hankkeen kustannusarvio on 550 000 euroa.

Kiinteistö Oy Tinasepantie 48:n linjasaneerauksen suunnittelu aloitetaan vuonna 2014 ja toteutus vuonna 2015. Vuonna 1969 rakennetussa kiinteistössä on 43 asuinhuoneistoa. Saneerauksen kustannusarvio on 1,3 miljoonaa euroa.



Edellä mainittujen yhtiöiden lisäksi Asuntohankintayhtiön kolmessa muussa tytäryhtiössä tehdään vuosikorjauksia ja muita pienempiä korjauksia, joiden korjausaste on vähäinen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Ote

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Varainhallinta
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö



5

**Helsingin Palveluasunnot Kiinteistö Oy:n varsinainen yhtiökokous
vuonna 2013**

HEL 2013-000580 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuoden 2013 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajaksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavat:

Hallituksen puheenjohtajaksi Jaana Närö (viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Maija Wiren (luottamushenkilöjäsen SDP)

Hallituksen jäseneksi Susanne Kollin (luottamushenkilöjäsen RKP)

Hallituksen jäseneksi Kari Nietosvaara (viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Esko Nyyssönen (asukasjäsen)

Hallituksen varajäseneksi Raili Aitokari (asukasvarajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Pirkko Suppanen (viranhaltijavarajäsen)

Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab, vastuullisena tilintarkastajana Leif-Erik Forsberg

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakas-sopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. 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.



Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että yhtiökokous tekee päätöksen yhtiön hallitukselle annettavista toimintaohjeista seuraavasti:

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastytytyväisyyssmittauksen kehittäminen.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen.

Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.



Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2013 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävälle hankkeille haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulorahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että viiden vuoden kuluttua aloitettavissa peruskorjauksissa tulorahoituksen osuus on vähintään 10 % ja kymmenen vuoden kuluttua alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta peruskorjausten suunnittelun yhteydessä tutkimaan lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet korjattavien kohteiden yhteyteen. Mahdollisesti toteutuvien kohteiden osalta yhtiön tulee hakea täydennysrakentamiskorvausta. Korvaus tulee kohdentaa sille kohteelle, jonka yhteyteen kyseinen lisä- tai täydennysrakentaminen on toteutettu.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaiset energiansäästötavoitteet. Yhtiön tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö seuraa energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoi kulutustiedot FimX-järjestelmään.

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asukastyytyvääisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia



ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että toiminnassa noudatetaan Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä soveltuvien osin.

Kaupungin asunto-omaisuuden jatkoselvitys

Yhtiökokous kehottaa yhtiön hallitusta merkitsemään varsinaisessa yhtiökokouksessaan tiedoksi kaupungin asunto-omaisuustyöryhmän raportin johdosta tehdyn jatkoselvityksen ja päätökset, jotka tehtäneen sen perusteella konsernijaoston kokouksessa 25.2.2013.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Asukkaiden kokous on valinnut ehdokkaat asukasjäseniksi. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2013.

Yhtiökokous antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeet tulevalle toimintakaudelle. Päätösehdotuksessa kaupungin yhtiökokousedustajalle annetaan tarvittavat ohjeet omistajaohjauksen antamista varten.

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määritellyjä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestäväan kehitykseen liittyviä tavoitteita. Toimenpiteitä ovat mm. pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Selvitys erityisryhmien asumisen asuntokannasta

Esittelijä toteaa, että asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä asetettiin erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmä, jonka tehtävänä on laatia



selvitys erityisryhmille tarkoitetun asuntokannan määrästä ja sijainnista sekä asuntorakentamisen tarpeista Helsingissä. Selvityksen tarkoituksena on toimia erityisryhmien asumisen strategisen suunnittelun apuna sekä selkeyttää asuntohankkeiden suunnitteluprosessia. Selvitystyön on määrä valmistua vuoden 2013 loppuun mennessä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Tarkastusvirasto
Varainhallinta



6

Helsingin Asumisoikeus Oy:n, Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Parmaajanpuiston, Kiinteistö Oy Ruskeasuon asuntojen ja Asunto Oy Paciuksenkatu 4:n varsinaiset yhtiökokoukset vuonna 2013

HEL 2013-000543 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin Asumisoikeus Oy:n, Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Parmaajanpuiston, Kiinteistö Oy Ruskeasuon asuntojen ja As Oy Paciuksenkatu 4:n vuoden 2013 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallitusten päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa kussakin yhtiökokouksessa esittämään, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajiksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 1 mukaiset henkilöt.

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

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa kussakin yhtiökokouksessa menettelemään niin, että yhtiökokous tekee päätöksen yhtiön hallitukselle annettavista toimintaohjeista seuraavasti:

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston



strategiaohjelmaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Talousarvion 2013 ja taloussuunnitelman 2013-2015 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Sitovaksi tavoitteeksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruiseksi.

Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

- tuottavuusmittauksen kehittäminen,
- kiinteistön lämpöenergian kulutuksen alentaminen lämmitystarve huomioon ottaen edellisvuodesta 2 % ja
- asiakastyytyväisyysmittauksen kehittäminen.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleen järjestelytarpeen.

Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapolitiiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2013 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulo-rahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että viiden vuoden kuluttua aloitettavissa peruskorjauksissa tulo-rahoituksen osuus on



vähintään 10 % ja kymmenen vuoden kuluttua alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö tarpeen mukaan hakee kaikkia käytettävissä olevia rakennusten tai asuntojen korjauksiin, suunnitteluun ja tutkimuksiin sekä mahdollisiin muihin toimenpiteisiin tarkoitettuja avustuksia.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö saavuttaa 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästötavoitteet. Yhtiön tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö seuraa energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoi kulutustiedot FimX-järjestelmään.

Viestintä ja asukastytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että asukastytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

KKOy Helsingin Korkotukiasuntojen yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan soveltuvin osin Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä.

Esittelijä

Otsikossa mainittujen asuntoyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset pidetään maaliskuu- ja huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallituksiin. Asukasedustajiksi nimettävät henkilöt on valittu asianomaisten yhtiöiden



asukastoimielimissä. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaat tilintarkastajiksi vuodeksi 2013.

Asuntoyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuntoyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle määritellyjä strategioita ja niiden tavoitteita. Yhtiökokousohjauksen avulla yhtiöitä ohjataan toteuttamaan kaupungin asiakkuuteen ja asukaslähtöisyyteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestäväan kehitykseen liittyviä tavoitteita. Toimenpiteitä ovat mm. pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Asuntoyhtiöiden hallituskokoonpanot Kojat
25.2.2013_päivitetty25.2.2013

Otteet

Ote
Yhtiöt

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Varainhallinta
Tarkastusvirasto



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, asukastytyväisyysmittauksen 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 omistamiaan 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 vastualueiden 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 Ympäristöalo 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 m²: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.

Kalasadaman 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 päiväkotikiinteistö Oy

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

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	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	800012-62637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	Faksi		Alv.nro
helsinki.kirjaamo@hel.fi	http://www.hel.fi/konsernijaosto	+358 9 655 783		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



Asia tulisi käsitellä 25.2.2013.

8

Itä-Pasilan Pysäköinti Oy:n varsinainen yhtiökokous 5.3.2013

HEL 2013-002321 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen:

1

Kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan kaupunkia Itä-Pasilan Pysäköinti Oy:n 5.3.2013 klo 14.00 osoitteessa Holiday Inn Helsinki - Messukeskus, hotellin pääsisäänkäynti, Messuaukio 1, 00520 Helsinki, pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa,

2

Kehottaa kaupungin edustajaa yhtiökokouksessa hyväksymään siellä käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

3

Kehottaa kaupungin edustajaa ja kaupungin tytäryhtiöiden edustajia esittämään, että Helsingin kaupungin edustajaksi yhtiön hallitukseen valitaan virastopäällikkö Jaakko Stauffer kiinteistövirastosta, tilintarkastajaksi Tilintarkastusrengas Oy (päävastuullisina tilintarkastajina HTM Kai Salmivuori ja HTM Martti Haapakoski) ja varatilintarkastajiksi HTM Tanja Aaltonen ja KHT Osmo Immonen yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi.

4

Kehottaa kaupungin edustajaa yhtiökokouksessa esittämään, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty.

5

Kehottaa kaupungin edustajaa yhtiökokouksessa esittämään, että tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.



6

Kehottaa kaupungin edustajaa menettelemään yhtiökokouksessa niin, että yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjausta.

Esittelijä

Itä-Pasilan Pysäköinti Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 5.3.2013.

Itä-Pasilan Pysäköinti Oy:ssä kaupungilla on 31,1 %:n omistusosuus yhtiön osakkeista ja konsernilla 42,5 %:n, mutta kaupunki käyttää 50 % ylittävää äänivaltaa yhtiössä. Koska yhtiön sulautumista Länsi-Pasilan Autopaikat Oy:n kanssa ollaan parhaillaan valmistelemassa, on perusteltua, että kaupunki pitää vielä edustajansa hallituksessa sen puheenjohtajana fuusion täytäntöönpanoon asti.

Päätösehdotuksessa annetaan kaupungin yhtiökokousedustajalle tarvittavat ohjeet omistajaohjauksen antamista varten.

Päätösehdotukseen on sisällytetty maininta konserniohjeista ja konserniohjeiden periaatteiden mukaisesti annetusta muusta ohjauksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Itä-Pasilan pysäköinti Oyn yhtiökokouskutsu

Tiedoksi; muutoksenhakuohje: oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto



25.02.2013

Stj/1

1

**Muutos Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön Helsinki-Espoon
terveyspalveluyksikön johtokunnan kokoonpanossa**

HEL 2011-004322 T 00 01 06

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen muuttaa 26.9.2011 § 146 tekemäänsä päätöstä ja nimetä nuorten palvelujen päällikkö Sari Tuomisen sosiaali- ja terveystieteiden Hanna Viitalan tilalle Helsingin kaupungin edustajaksi Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön Helsinki-Espoon terveyspalveluyksikön johtokuntaan vuoden 2013 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

Sosiaali- ja terveystieteiden esittää (6.2.2013) päätösehdotuksen mukaista muutosta Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön Helsinki-Espoon terveyspalveluyksikön johtokunnan kokoonpanoon. Kaksivuotiskaudeksi 1.1.2012 - 31.12.2013 nimetty edustaja Hanna Viitala on valittu perhepalvelujen johtajan virkaan ja hänen työtehtävänsä ovat muuttuneet sosiaali- ja terveystoimen uudistuksen yhteydessä. Hänen tilalleen johtokuntaan tulisi nimetä nuorten palvelujen päällikkö Sari Tuominen.

Sosiaali- ja terveystieteiden esitys on liitteenä. Konsernijaoston nimeämispäätös sisältyy päätöshistoriaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön Helsinki-Espoon
terveyspalveluyksikön johtokunnan kokoonpano

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Ylioppilaiden
terveydenhoitosäätiö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



25.02.2013

Stj/1

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystyö

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.09.2011 § 146

HEL 2011-004322 T 00 01 06

Päätös

Konsernijaosto päätti nimetä kaupungin edustajaksi Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön Helsinki-Espoon terveystyökeskuksen johtokuntaan toimikaudeksi 1.1.2012 - 31.12.2013 terveystyökeskuksen koulu- ja opiskeluterveydenhuollon päällikön Hanna Viitalan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi



25.02.2013

Stj/2

2

Niemikotisäätiön tilintarkastajien nimeäminen vuodeksi 2013

HEL 2012-010892 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen nimetä vuodeksi 2013 Niemikotisäätiön tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg) ja hänen henkilökohtaiseksi varamieheksi KHT, JHTT Jorma Nurkkalan.

Esittelijä

Niemikotisäätiön tarkoituksena on toteuttaa sosiaalipsykiatrista kuntoutustyötä ja ehkäisevää mielenterveystyötä. Asumispalvelujen lisäksi Niemikotisäätiö tuottaa toiminnallista kuntoutusta työ- ja päiväkeskuksissa ja erillisissä valmennusyksiköissä.

Niemikotisäätiön sääntöjen 13 §:n mukaan vuosittain ennen toukokuun loppua pidettävässä vuosikokouksessa valitaan kaksi tilintarkastajaa ja heille varamiehet. Yhden tilintarkastajan ja hänen varamiehensä tulee edustaa Helsingin kaupunkia. Toisen tilintarkastajan ja hänen varamiehensä valitsee säätiö. Tilintarkastajista yhden varsinaisen tulee olla KHT-tilintarkastaja ja muiden hyväksytyjä tilintarkastajia.

Tarkastuslautakunta on 30.1.2013 nimennyt päätösehdotuksessa mainitun tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan puheenjohtaja on 11.2.2013 nimennyt varatilintarkastajan ehdolle säätiön tilejä tarkastamaan vuodeksi 2013.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Niemikotisäätiön tilintarkastaja vuodelle 2013

Otteet

Ote
Nimetyt

Niemikotisäätiö

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



25.02.2013

Stj/2

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.12.2012 § 189

HEL 2012-010892 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti valita Niemikotisäätiön hallitukseen toimikaudeksi 2013 - 2014 seuraavat viisi jäsentä henkilökohtaisine varajäsenineen:

Varsinainen jäsen johtava ylihoitaja Päivi Sjöblom, henkilökohtaisena varajäsenenään ylilääkäri Pentti Hinttala, molemmat terveystieteiden keskuksista.

Varsinainen jäsen johtajapsykiatri Tuula Saarela, henkilökohtaisena varajäsenenään ylihoitaja Sami Keränen, molemmat terveystieteiden keskuksista.

Suunnittelupäällikkö Jussi Lind, henkilökohtaisena varajäsenenään erityissuunnittelija Outi Väistö, molemmat terveystieteiden keskuksista.

Kehittämiskonsultti Kari Salovaara, henkilökohtaisena varajäsenenään sosiaalipalvelupäällikkö Taru Neiman, molemmat sosiaalivirastosta.

Erityissuunnittelija Katja Rimpilä, henkilökohtaisena varajäsenenään controller Pia Halinen, molemmat talous- ja suunnittelukeskuksista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi



25.02.2013

Stj/3

3

Tilintarkastajien nimeäminen Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiölle vuodeksi 2013

HEL 2013-001855 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen nimetä vuodeksi 2013 Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg) ja varatilintarkastajaksi KHT, JHTT Jorma Nurkkalan.

Esittelijä

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön tarkoituksena on toimia vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi Helsingissä. Säätiöllä on sääntöjen 12 §:n mukaan kaksi tilintarkastajaa, joista toisen ja hänen varamiehensä Helsingin kaupunginhallitus valitsee vuosittain. Toisen tilintarkastajan ja hänen varamiehensä valitsee säätiö. Valittavien tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia.

Tarkastuslautakunta on 28.11.2012 nimennyt päätösehdotuksessa mainitut ehdolle säätiön tilintarkastajiksi vuodeksi 2013.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tilintarkastajan nimeämispyyntö

Otteet

Ote

Nimetyt

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



25.02.2013

Stj/4

4

Oulunkylän sairaskotisäätiön tilintarkastajan nimeäminen vuodeksi 2013

HEL 2013-001226 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen nimetä KPMG Oy Ab:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg) Oulunkylän sairaskotisäätiön tilintarkastajaksi vuodeksi 2013.

Esittelijä

Oulunkylän sairaskotisäätiön sääntöjen 2 §:n mukaan säätiön tarkoituksena on asianmukaisten hoito- ja tutkimustilojen rakentaminen, varustaminen ja ylläpitäminen sellaisille sotainvalideille, jotka vamman, sairauden tai sosiaalisten syiden vuoksi tarvitsevat pitkäaikaisia tai jaksottaisia hoito- ja kuntoutuspalveluja sekä toimenpiteitä. Sotainvalidien hoitotilanteen niin salliessa voidaan näitä palveluja antaa muillekin sotaveteraaneille ja vanhuksille.

Oulunkylän sairaskotisäätiön sääntöjen 10 §:n mukaan säätiön hallitus kokoontuu vuosikokoukseen viimeistään huhtikuussa. Vuosikokouksessa nimetään yksi Helsingin kaupungin valitsema hyväksytty tilintarkastaja ja yksi hyväksytty varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Päätösehdotuksen mukaisesti tilintarkastajaksi esitetään tarkastuslautakunnan 30.1.2013 nimeämää tilintarkastusyhteisöä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Otteet

Ote

Oulunkylän sairaskotisäätiö

Nimetty

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



25.02.2013

Stj/5

5

Helsingin Seniorisäätiön hallituksen jäsenten valitseminen toimikaudeksi 2013-2014 sekä tilintarkastajien valinta vuodeksi 2013

HEL 2013-000537 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen valita vuoden 2013 vuosikokouksen jälkeen alkavaksi 2-vuotiskaudeksi 2013 - 2014 Helsingin Seniorisäätiön hallitukseen seuraavat:

Jäsen

Eero Kirjava
Liisa Mustajärvi
Ritva Helimäki-Aro
Kirsi Kankaanpää
Marko Pekkarinen

Varajäsen

Kristina Uski
Hannu Sipilä
Tapani Sihvola
Harri Lehtimäki
Anna-Kaisa Korhonen-
Enqvist

Samalla konsernijaosto päättäneen valita hallituksen puheenjohtajaksi Eero Kirjavan ja varapuheenjohtajaksi Liisa Mustajärven.

Lisäksi konsernijaosto päättäneen valita vuodeksi 2013 Helsingin Seniorisäätiön tilintarkastajiksi KPMG Oy Ab:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg) ja KHT Heidi Vierroksen sekä varatilintarkastajiksi KHT, JHTT Jorma Nurkkalan ja KHT Heikki Ruosteenajan.

Esittelijä

Helsingin Seniorisäätiön tarkoituksena on tukea vanhusten asemaa Helsingissä. Säätiön hoitoyksiköissä hoidetaan pääasiassa muistisairautta sairastavia sekä vaikeasti toimintarajoitteisia vanhuksia.

Säätiön sääntöjen mukaan Helsingin kaupunginhallitus valitsee säätiön hallitukseen kuuluvat viisi jäsentä varajäsenineen. Lisäksi sääntöjen mukaan hallitukseen kuuluvat itseoikeutettuina jäsenenä niiden säätiöiden perustajat, joista Helsingin Seniorisäätiö aikanaan muodostettiin. Hallituksen toimikausi päättyy toisen vaalia seuraavan vuosikokouksen päättyessä. Vuosikokous pidetään vuosittain ennen toukokuun 1 päivää.

Sääntöjen 12 §:n mukaan vuosikokouksessa todetaan Helsingin kaupunginhallituksen valitsevat kaksi varsinaista tilintarkastajaa ja



kaksi varatilintarkastajaa, joista vähintään yhden tilintarkastajan ja tämän varamiehen tulee olla hyväksytty tilintarkastaja.

Tarkastuslautakunta on 30.1.2013 nimennyt ehdolle Helsingin Seniorisäätiön tilintarkastajaksi ja varatilintarkastajaksi päätösehdotuksessa mainitun tilintarkastusyhteisön ja tilintarkastajat vuodeksi 2013.

Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin ja kaupungin omaksuman tasa-arvon edistämisen periaatteen mukaisesti säätiön hallitukseen tulisi valita sekä miehiä että naisia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Seniorisäätiö hallituksen nimeämispyyntö 2013-2014 sekä tilintarkastajat

Otteet

Ote

Hallitukseen valitut

Helsingin Seniorisäätiö

Tilintarkastajiksi nimetyt

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta



25.02.2013

Stj/6

6

Posivire Oy, varsinainen yhtiökokous 9.4.2013 sekä hallituksen ja tilintarkastajien nimeäminen

HEL 2013-002315 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen määrätä hallintokeskuksen oikeuspalvelut edustamaan kaupunkia PosiVire Oy:n varsinaisessa, vuoden 2013 yhtiökokouksessa.

Samalla konsernijaosto päättäneen nimetä vuoden 2013 varsinaisesta yhtiökokouksesta alkavaksi, yksivuotiseksi toimikaudeksi PosiVire Oy:n hallituksen jäseniksi

- johtavan asiantuntijan Jarmo Räihän sosiaali- ja terveysvirastosta
- controller Pia Halisen talous- ja suunnittelukeskuksesta, ja
- talous- strategiapäällikkö Jussi Lindin sosiaali- ja terveysvirastosta

Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Vielä konsernijaosto päättäneen nimetä PosiVire Oy:n tilintarkastajaksi vuoden 2013 varsinaisesta yhtiökokouksesta alkavaksi, yksivuotiseksi toimikaudeksi KPMG Oy: Ab:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT Leif-Erik Forsberg).

Esittelijä

PosiVire Oy on Helsingin kaupungin omistama yritys, jonka toimialana on hoiva-alan avustavien palvelujen, kiinteistö- ja ympäristöhuollon sekä kotitalouspalvelujen tuottaminen osakkeenomistajilleen. Yhtiö tarjoaa työntekomahdollisuuksia vajaakuntoisille ja pitkäaikaistyöttömille sosiaalisista yrityksistä annetun lain mukaisesti. Yhtiö aloitti varsinaisen palvelutuotannon syksyllä 2008.

Yhtiöjärjestyksen mukaan PosiVire Oy:n hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä, joiden toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen jäseniksi esitetyt henkilöt perustuvat ao. virastojen esityksiin.



PosiVire Oy:n hallitus esittää, että tilikauden voitto 304 054,67 euroa siirretään voittovaroihin ja osinkoa ei jaeta.

Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin ja kaupungin omaksuman tasa-arvon edistämisen periaatteen mukaisesti kyseiseen yhtiön hallitukseen tulisi valita sekä miehiä että naisia.

Tarkastuslautakunta on nimennyt päätösehdotuksessa mainitun yhtiön PosiVire Oy:n tilintarkastajaksi yhtiökokouksesta alkavaksi, yksivuotiseksi toimikaudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
olli.hari(a)hel.fi

Liitteet

1 PosiVire Oy yhtiökokouskutsu

Otteet

Ote

Nimetyt

PosiVire Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Sosiaali- ja terveystieteiden
Tarkastusvirasto



25.02.2013

Sj/1

1

Jäsenten nimeäminen Helsingin Konservatorion Säätiön edustajistoon vuosille 2013-2016

HEL 2013-000506 T 00 01 06

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen nimetä Helsingin Konservatorion Säätiön edustajistoon vuosille 2013 - 2016 seuraavat kolme jäsentä:

Hannu Elomaa

Kari Kotila

Mari Kostamo

Esittelijä

Helsingin kaupunki on yksi Helsingin Konservatorion Säätiön neljästä taustayhteisöstä ja sillä on oikeus nimetä kolme jäsentä säätiön edustajistoon. Säätiön edustajiston vuosikokouksessa 12.4.2013 todetaan edustajiston kokoonpano. Muut taustayhteisöt ovat Alfred Kordelinin yleinen edistys- ja sivistysrahasto, Kansanvalistusseura ja Työväen Sivistysliitto TSL r.y., joilla on myös oikeus kolmen jäsenen nimeämiseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin konservatorion pyyntö jäsenten nimeämisestä säätiön edustajistoon

Otteet

Ote
Säätiö

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



25.02.2013

Sj/2

2

Edustajien valitseminen Stadion-säätiön edustajistoon ja hallitukseen

HEL 2012-015821 T 00 01 06

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen valita Stadion-säätiön edustajistoon toimikaudeksi, joka alkaa edustajiston vuoden 2013 vuosikokouksen päättyessä ja päättyy helmikuun viimeinen päivä 2017 jäsenet oheisen liitteen 1. mukaisesti.

Lisäksi konsernijaosto päättäneen valita Stadion-säätiön hallitukseen kaksi vuotta kestäväksi toimikaudeksi, joka alkaa edustajiston vuoden 2013 vuosikokouksen päättyessä jäsenet oheisen liitteen 1. mukaisesti.

Samalla konsernijaosto kehottaa säätiön hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päättämiä konserniohjeita sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta ja todeta,

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

Esittelijä

Stadion-säätiö pyytää kaupunkia valitsemaan edustajat säätiön edustajiston puheenjohtajaksi ja jäseniksi (14), hallituksen puheenjohtajaksi ja jäseniksi (4) sekä tilintarkastajiksi (2) ja tilintarkastajien varamiehiksi (2).

Valittavan edustajiston toimikausi alkaa 1.3.2013 ja päättyy 28.2.2017. Hallituksen toimikausi alkaa edustajiston kokouksen päättyessä maaliskuussa 2013 ja päättyy vuoden 2015 edustajiston kokoukseen. Tilintarkastajat valitaan vuodelle 2014.

Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja nimeää myöhemmin, kuitenkin ennen 21.3.2013 Stadion- säätiön tilintarkastajat eri päätöksellä



vuodeksi 2014 kilpailutettujen tilintarkastuspalvelujen vuosioptioiden mukaisesti.

Stadion-säätiön sääntöjen mukaan Helsingin kaupunki valitsee edustajiston puheenjohtajan ja 14 jäsentä, opetusministeriö valitsee 2 jäsentä, Suomen Valtakunnallinen Urheiluliitto r.y ja Työväen Urheiluliitto r.y. valitsevat kumpikin 5 jäsentä, Finlands Svenska Centralidrottsförbund r.f. valitsee 1 jäsenen ja Suomen Palloliitto r.y. valitsee 2 jäsentä.

Stadion-säätiön sääntöjen mukaan säätiön hallitus valitaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Hallitukseen kuuluu 9 jäsentä. Helsingin kaupunki valitsee hallituksen puheenjohtajan ja 4 jäsentä. Opetusministeriö, Suomen Valtakunnan Urheiluliitto ry, Työväen Urheiluliitto ry ja Suomen Palloliitto ry valitsevat kukin yhden jäsenen.

Sääntöjen mukaan säätiön toiminnassa ja sen hallintoelimiä valittaessa on otettava riittävässä määrin huomioon kaksikielisyydestä johtuvat tarpeet.

Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä naisia että miehiä, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 stadion säätiö edustajisto ja hallitus.pdf
- 2 Stadion-säätiön kirje, säännöt, luettelo edustajiston ja hallituksen jäsenistä sekä tilintarkastajista
- 3 Olympiastadionin tarveselvitys

Otteet

Ote

Stadion säätiö

Valitut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi:

Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Tarkastusvirasto