



**5**

**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 2014**

HEL 2014-000540 T 00 01 05

**Päätösehdotus**

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian 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 2014 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 jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.

Konsernijaosto päättäneen kehottaa yhtiökokousedustajaa ehdottamaan yhtiökokouksessa, että tytäryhtiön hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajalle ja/tai tilintarkastusyhteisölle 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.

**Yhtiöiden hallituksille annettava omistajaohjaus**



Yhtiökokous kehottaa hallitusta menettelemään siten, että yhtiön toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan (jäljempänä AM-ohjelma).

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 2014 ja taloussuunnitelman 2014-2016 tavoitteiden noudattaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupungin vuoden 2014 talousarvion ja taloussuunnitelman 2014-2016 Helsinki-konsernin tytäryhteisöjä koskevia tavoitteita yhtiön toiminnassa. Kaikille tytäryhteisöille yhteisenä tavoitteena on kaupungin omalle toiminnalle asetettua tuottavuuden nousua vastaava tuottavuuden kasvu (vähintään 1 %).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimeen kuuluville yhtiöille on asetettu sitovaksi tavoitteeksi kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousu suuruiseksi. Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

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

#### Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta jatkamaan yhtiön lainojen sopimusehtojen käsittelyä ja lainojen uudelleen järjestelytarpeen selvittämistä.

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

#### Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulorahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että vuonna 2020



aloitettavissa peruskorjauksissa tulo- ja kassavaroituksen osuus on vähintään 10 % ja vuonna 2025 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 AM-ohjelman mukaiset asuntokannan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät tavoitteet ja Helsingin, valtionhallinnon ja RAKLI ry:n välisen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen energiatehokkuutta koskevan toimenpideohjelman (VAETS, voimassa 2010-2016) tavoitteet. 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 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 asukastyytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

#### Muu yhtiökohtainen ohjaus

Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Korkotukiasuntojen yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan soveltuvin osin Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä.

Helsingin Asumisoikeus Oy:n yhtiökokous kehottaa hallitusta valmistelevaan esityksen kaupunginhallituksen ja yhtiön asukastoimielimen 12.6.2006 yhdessä laatiman ja hyväksymän yhteishallinnon toimintaohjeen tarkistamiseksi.

#### Esittelijä



Otsikossa mainittujen asuntoyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset pidetään maalis- 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 hallitukseen. Asukasedustajiksi nimettävät henkilöt on valittu asianomaisten yhtiöiden asukastoimielimissä. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaat tilintarkastajiksi vuodeksi 2013.

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

#### Hallitusten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot

Esittelijä toteaa, että yhtiöiden hallitusten jäsenille maksetaan kokouspalkkio, joka perustuu kaupunginvaltuuston 5.5.2010 (109 §) hyväksymään (viimeisin muutos 12.12.2012, 434 §) Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön. Kokouspalkkio on sama kuin palkkiosäännön 2 §:ssä tarkoitetun jaoston puheenjohtajan kokouspalkkio, joka on tällä hetkellä 200 euroa. Yhtiön hallituksen puheenjohtajalle maksetaan lisäksi vuosipalkkio, joka on puolet palkkiosäännön 4 §:n kohdassa ”muut lautakunnat” mainitusta vuosipalkkiosta. Tällä hetkellä vuosipalkkio on 2 185 euroa.

#### 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, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi



24.02.2014

Kaj/5

---

**Liitteet**

1 Esitys yhtiöiden hallituksiksi

**Otteet**

**Ote**  
Yhtiöt

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1

**Tiedoksi: Muutoksenhaku; Oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus**

Oikeuspalvelut  
Tarkastusvirasto  
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto