



6

**Helsingin kaupungin määräysvallassa olevien asunto-
osakeyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014**

HEL 2014-000259 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia As Oy Helsingin Harmajankadun, As Oy Helsingin Hermanninkulman, As Oy Helsingin Kartanonisännän, As Oy Helsingin Nattastenpolun, As Oy Helsingin Varustuksentie 1:n ja As Oy Helsingin Vellamonkatu 29:n kevään 2014 varsinaisissa yhtiökokouksissa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään kussakin yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen 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 1 mukaisesti ja seuraavin yhtiökohtaisin huomioin:

As Oy Helsingin Harmajankatu

Kaupunki omistaa 57 % yhtiön osakkeista, eikä siten yhtiöjärjestyksen perusteella yksinään välttämättä edusta enemmistöä yhtiökokouksessa käytettävistä äänistä. Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että kaupungin edustajat hallituksen jäseniksi ja varajäseneksi valitaan liitteen mukaisesti, ja että hallituksen puheenjohtajaksi valitaan kaupungin viranhaltijaedustaja. Muut hallituksen varsinaiset jäsenet ja toinen varajäsen valitaan ensisijaisesti muiden osakkaiden asettamista ehdokkaista.

As Oy Helsingin Hermanninkulma, As Oy Helsingin Kartanonisäntä, As Oy Helsingin Nattastenpolku, As Oy Helsingin Varustuksentie 1 ja As Oy Helsingin Vellamonkatu 29

Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kussakin kokouksessa ehdottaa, että hallituksen jäsenet, varajäsenet ja tilintarkastusyhteisö sekä hallituksen puheenjohtaja valitaan liitteen mukaisesti. Lisäksi kaupungin yhtiökokousedustajan tulee, mikäli mahdollista, menetellä siten, että hallituksen jäseneksi valitaan yksi yhtiön muiden osakkaiden asettama ehdokas. Mikäli hallituksen jäseneksi ei voida valita muiden



osakkaiden asettamaa ehdokasta, valitaan liitteen mukaisesti järjestyksessä toinen varsinainen viranhaltijajäsen.

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa huolehtimaan tarvittavasta tiedottamisesta yhtiöiden hallitukseen varsinaisiksi ja varajäseniksi nimetyille henkilöille sekä tilintarkastajille.

Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

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.

Omistajaohjaus yhtiökokoukselle ja hallitukseen valittaville kaupungin edustajille

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa kussakin yhtiökokouksessa menettelemään niin, että yhtiökokouksen pöytäkirjaan kirjataan seuraavat hallitusta velvoittavat toimintaohjeet:

Yleinen yhtiöiden hallinnon ja niiden toiminnan järjestämistä ja johtamista koskeva ohjaus

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.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan tulevien peruskorjausten aiheuttamiin kustannuksiin lisäämällä tulorahoituksen osuutta peruskorjausten rahoituksessa asteittain siten, että vuonna 2020 aloitettavissa peruskorjauksissa tulorahoituksen osuus on vähintään 10 % ja vuonna 2025 alkavissa peruskorjauksissa vähintään 20 %.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö hakee tarpeen mukaan 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 järjestelmällisesti.

Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin edustajia yhtiön hallituksessa menettelemään siten, että hallituksen toiminta ei ole ristiriidassa kaupungin arvojen, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan tai asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kanssa.

Yhtiöiden toiminnan strateginen järjestäminen

Yhtiökokous kehottaa vielä hallitusta yhtiön asioista päättäessään ja tulevaa toimintaansa suunnitellessaan ottamaan huomioon edelleen kaupunkikonsernin johdon antaman linjauksen, jonka mukaan kunkin yhtiön asuntojen teknisten toimintojen toteuttamis- ja järjestämisvastuu pyritään keskittämään mahdollisuuksien mukaan Kiinteistö Oy Auroranlinnaan.

Valmisteilla oleva As Oy Hermanninkulman sulautumisjärjestely

Yhtiökokous kehottaa lopuksi As Oy Hermanninkulman hallitusta varautumaan toiminnassaan kuluvan vuoden aikana yhtiön sulautumiseen Kiinteistö Oy Auroranlinnaan 1.1.2015 alkaen.

Esittelijä

Tämä päätös koskee kaupungin ns. lyhyellä korkotuella rahoitettuja asunto-osakeyhtiöitä, joiden osakkeista kaupunki omistaa vaihtelevan osuuden. Asunto-osakeyhtiöissä on yhteensä 411 asuntoa, joista Helsingin kaupunki omistaa 387. Kaupunki omistaa yhtiöt seuraavin osuuksin: Asunto-osakeyhtiö Helsingin Hermanninkulma (100 %),



Asunto-osakeyhtiö Helsingin Varustuksentie 1 (99 %), Asunto-osakeyhtiö Helsingin Nattastenpolku (99 %), Vellamonkatu 29 (98 %), Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kartanonisäntä (96 %) ja Asunto-osakeyhtiö Helsingin Harmajankatu (57 %). Kaupungin omistamia osakkeita hallinnoi kiinteistöviraston tilakeskus. Asunnot ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Yhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset pidetään maaliskuussa. 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. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaat tilintarkastajiksi vuodeksi 2014.

Hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot

Esittelijä toteaa, että yhtiön hallituksen 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.

As Oy Helsingin Hermanninkulman, As Oy Helsingin Kartanonisännän, As Oy Helsingin Nattastenpolun, As Oy Helsingin Varustuksentie 1:n ja As Oy Helsingin Vellamonkatu 29:n osalta kokous- ja vuosipalkkioista ei ole sovittu osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä. Yhtiössä on noudatettu kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaisia palkkiokäytäntöjä. Koska kaupungin omistusosuus on As Oy Helsingin Harmajankadun osalta 57 %, ei kyseisessä yhtiössä ole mahdollista noudattaa kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaisia palkkiokäytäntöjä, vaan ne määräytyvät yhtiöjärjestyksessä tai yhtiökokouspäätöksin määrättyllä tavalla.

Asuinkiinteistöyhtiöiden 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.

Päätösehdotukseen on sisällytetty kaupungin omistamia asuntoyhtiöitä koskevien toimintatavoitteiden mukaiset menettelyohjeet ko. asunto-osakeyhtiöihin soveltuvien osin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Esitys hallituksiksi

Otteet

Ote
Yhtiöt

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto