



24.02.2014

KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTO
ESITYSLISTA
4 - 2014

KOKOUSKUTSU

Kokousaika **24.02.2014 klo 17:00**
Kokouspaikka **Kaupunginhallituksen istuntosali**
Käsitellään **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto



24.02.2014

Asia	Sivu
KAUPUNGINJOHTAJA	
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano	2
RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖTOIMI	
1 Pöydälle 10.02.2014 Oy Gardenia-Helsinki Ab:n taloustilannetta koskeva selvitys	3
KAUPUNKISUUNNITTELU- JA KIINTEISTÖTOIMI	
1 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2014	6
2 Kiinteistö Oy Auroranlinnan varsinainen yhtiökokous 2014	12
3 Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2014	17
4 Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous 2014	22
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	27
6 Helsingin kaupungin määräysvallassa olevien asunto-osakeyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014	32
7 Osakkuus- ja muiden yhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014, Kaj-toimiala	37
8 Tytäryhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014, kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi	42
9 Pysäköintiyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014	53
SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI	



24.02.2014

1	Tilintarkastajien nimeäminen Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiölle vuodeksi 2014	57
---	--	----



24.02.2014

Kj/1

1

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä
pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla konsernijaosto päättäneen valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Rissasen ja Koivulaakson sekä varatarkastajiksi jäsenet Männistön ja Torsin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



24.02.2014

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



1

Oy Gardenia-Helsinki Ab:n taloustilannetta koskeva selvitys

Pöydälle 10.02.2014

HEL 2013-016069 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallituksen 26.4.2011 § 431 hyväksymää omistajapoliittista linjausta Oy Gardenia-Helsinki Ab:n osalta muutetaan seuraavasti: Nykyinen linjaus: 1 = Pidetään nykyisellään, uusi linjaus: 6 = Purkaminen.

Samalla konsernijaosto päättäneen kehottaa kiinteistövirastoa yhteistyössä kaupunginkanslian ja muiden tarvittavien tahojen kanssa laatimaan pikaisesti selvityksen Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:n hallitsemalla tontilla (36197/1) olevien rakennusten käyttömahdollisuuksista siinä tilanteessa, että Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toiminta kiinteistöllä mahdollisesti lakkaa.

Esittelijä

Oy Gardenia-Helsinki Ab on Helsingin kaupungin (90 %) ja Helsingin yliopiston (10 %) omistama yhtiö, joka tuottaa viher- ja ympäristöalan palveluja yhteistyössä mm. Helsingin kaupungin eri virastojen kanssa. Palvelutarjontaan kuuluvat mm. luontokoulu, opastetut puutarhakierrokset ja luontoretket, kurssit sekä puutarhaneuvonta. Lisäksi Oy Gardenia-Helsinki Ab:n tiloja vuokrataan kokous- ja juhlaikäyttöön.

Oy Helsinki-Gardenia Ab toimii vuokratiloissa, jotka omistaa Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab. Kiinteistöyhtiön omistus jakaantuu seuraavasti: Helsingin kaupunki 91,26 % ja Helsingin yliopisto (8,74 %).

Yhtiön kokonaistulot muodostuvat palvelutoiminnan liikevaihdosta ja kaupungin avustuksesta. Vuoden 2013 alustavan tilinpäätöksen mukaan kokonaistuotot tulevat olemaan 947 448 euroa (vuosi 2012: 946 172 euroa), josta avustuksen osuus on 608 000 euroa. Avustuksen osuus on pysynyt samalla tasolla viime vuodet.

Merkittävin syy palvelutoiminnan tuottojen laskuun on virastojen tilausten osittainen väheneminen (luontokoulu). Luontokoulun rahoituksen pienentymisen jälkeen yhtiö ei ole löytänyt korvaavaa liikevaihtoa.



Vuoden 2013 alustavan tilinpäätöksen mukaan kokonaiskulut ovat 1 098 761 euroa (vuosi 2012: 1 076 281 euroa).

Yhtiön suurimmat kuluerät ovat henkilöstökustannukset ja vuokrat. Yhtiön palveluksessa työskentelee 9 henkilöä ja henkilöstökulut vuonna 2013 ovat 460 112 euroa (vuosi 2012: 467 657 euroa). Yhtiön vuokratkulut vuonna 2013 olivat 473 533 euroa (vuosi 2012: 441 083 euroa). Vuoden 2014 tulosennusteen mukaan vuokrat tulisivat olemaan 535 848 euroa. Vuokramenoja lisää määräaikaisen vuokranalennuksen päättymisen.

Vuoden 2013 tuloksen ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja ennustetaan olevan - 145 100 euroa. Vastaava tulos vuonna 2012 oli - 119 251 euroa. Vuoden 2014 tulosennusteen mukaan yhtiön tulos on - 214 153 euroa.

Eri toimintavaihtoehtoja yhtiön taloustilanteen ratkaisemiseksi on tarkasteltu liitteenä olevassa muistiossa ja sen liitteissä.

Yhtiön talouteen vaikuttavat keskeiset tekijät ovat virastojen tilausten taso (lähinnä luontokoulutoiminta), vuokrataso ja kaupungin avustuksen määrä. Käytännössä kaupungin käytettävissä olevat keinot näiden osalta ovat vähäiset. Luontokoulutoiminnan lisääminen ei taloudellinen tilanne huomioon ottaen tule kyseeseen. Kaupungin subvention lisääminen vuokratasoon ja avustuksen määrään vaikuttamalla ei ole kilpailulainsäädännön ja valtioneuvoston johdosta mahdollista.

Käytännössä ainoa ratkaisu on yhtiön toiminnan hallittu alasajo ja uusien käyttömahdollisuuksien etsiminen kiinteistölle joko kaupungin tai ulkopuolisen toimijan taholta. Muutokset yhtiötä koskevissa nykyisissä omistajapoliittisissa linjauksissa edellyttävät kaupunginhallituksen asiaa koskevan nykyisen päätöksen muuttamista. Asiaa koskevat ehdotukset on otettu päätösehdotukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

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



24.02.2014

Ryj/1

- 1 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 17 k., Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 2 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 17 k., Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 17 k., Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 17 k., Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 5 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 17 k., Julkl 24 § 1 mom 20 k.)

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2014 § 16

HEL 2013-016069 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



1

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2014

HEL 2014-000253 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuoden 2014 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa, kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti sekä kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että yhtiön hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastaja 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 todeta, että yhtiön päätoimisen toimitusjohtajan palkantarkistuksen osalta noudatetaan käytössä olevan sopimusalan voimassa olevan työehtosopimuksen mukaista yleiskorotuksiin perustuvaa linjaa.

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 (jäljempänä AM-ohjelma).

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



Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että Hekan alueyhtiöille ja alueellisille pysäköintiyhtiöille annetaan soveltuvin osin vastaavat omistajaohjauksen periaatteet edelleen noudatettaviksi. Ohjaus tulee antaa myös Kiinteistö Oy Laivalahdentorille, jonka osake-enemmistö on Hekan omistuksessa.

Asuntokannan laajuuden ja asuntojen tarjonnan turvaaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan AM-ohjelman 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 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 nousun suuruisiksi. Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

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

Lisäksi yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan Hekalle asetettua yhteisökohtaista tavoitetta asukastytyväisyystutkimuksen jatkamisesta ja sähköisen asioinnin kehittämisestä.

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. Tässä yhteydessä tulee erityisesti selvittää mahdollisuudet konvertoida vanhat vuosimaksuperusteiset aravalainat nykyistä kilpailukykyisemmiksi valtion takausta varten.

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 tulorahoituksen 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 kaupungin, 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 tytäryhtiöt seuraavat energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoivat kulutustiedot FimX-järjestelmään. Yhtiön tulee huolehtia tytäryhtiöiden seurannan ja dokumentoinnin pohjalta kokonaistilanteen raportoinnista.

Viestintä ja asukastyytyväisyys



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

Esittelijä

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 2014.

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

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

Alueyhtiöiden yhtiökokouksille esitettävät hallituskokoonpanot vahvistetaan Hekan hallituksen kokouksessa siinä muodossa, jossa asukasedustajien, luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden taustaorganisaatiot ovat ne ilmoittaneet. Mikäli muutostarpeita hallitusten jäsenten osalta ilmenee, varmistetaan ne erikseen kultakin taholta.

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.

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 niiden seuranta.

Uudiskohteet ja peruskorjaukset vuonna 2014

Hekaan valmistuu vuoden 2014 aikana ATT:n rakennuttamana kuusi uudiskohdetta. Kohteet sijoittuvat Käpylään, Jätkäsaareen, Maununnevalle, Myllypuroon, Vallilaan sekä Viikinmäkeen. Asuntoja uudiskohteissa tulee olemaan 437 kpl.

Hekan kiinteistökantaan kohdistuu vuonna 2014 kymmenen peruskorjaushanketta, joiden kokonaiskustannukset ylittävät miljoonan euron rajan. Näistä seitsemän toteutetaan ATT:n rakennuttamana ja kolme alueyhtiövetoisesti. Peruskorjaukset sijoittuvat tasaisesti Hekan eri alueyhtiöille vuosina 1967-1992 rakennettuihin kiinteistöihin. Ne sisältävät mm. sisäpuolisia peruskorjauksia, linjasaneerauksia, sähkölämmitteisen talon liittämisen kaukolämpöverkkoon sekä julkisivu- ja vesikatesaneerauksia. Peruskorjattavien kohteiden asuntojen lukumäärä on 812 kpl.

Peruskorjaushankkeista kolmen korjausaste ylittää 50 %. Heka-Kumpulan osoitteessa Sofianlehdonkatu 10 sijaitsevassa kohteessa (valmistunut v. 1988) tehdään sisä- ja ulkopuolinen peruskorjaus, jonka kustannusarvio on 14,3 M €.

Heka-Malmin osoitteessa Markkinatie 10 sijaitsevassa kohteessa (valmistunut v. 1982) toteutetaan julkisivusaneeraus ja energiatehokkuuden parannus. Hankkeen kustannusarvio on 10,6 M €.

Heka-Pihlajiston Sunilantie 9:n kohteessa (valmistunut 1967) toteutetaan sisä- ja ulkopuolinen peruskorjaus. Lisäksi kohteeseen rakennetaan kymmenen uutta hissiä. Hankkeen kustannusarvio on 18,1 M €.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045



24.02.2014

Kaj/1

suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Esitys yhtiön hallitukseksi

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut

Tarkastusvirasto

Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto



2

Kiinteistö Oy Auroranlinnan varsinainen yhtiökokous 2014

HEL 2014-000255 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuoden 2014 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 jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastaja 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 todeta, että yhtiön päätoimisen toimitusjohtajan palkantarkistuksen osalta noudatetaan käytössä olevan sopimusalan voimassa olevan työehtosopimuksen mukaista yleiskorotuksiin perustuvaa linjaa.

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 (jäljempänä AM-ohjelma).

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

Asuntokannan laajuuden ja asuntojen tarjonnan turvaaminen

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 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 sitovaksi tavoitteeksi asetettu kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruiseksi. Muita yhtiöissä noudatettavia tavoitteita ovat:

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



Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiatehokkuuden edistäminen

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 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.

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 asukastyytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti. Seurannan tuloksia ja muuta asukaspalautetta tulee hyödyntää yhtiön toiminnan kehittämisessä.

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



Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuoden 2014 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. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2014.

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

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.

Kiinteistö Oy Auroranlinnan osalta kokous- ja vuosipalkkioista ei ole sovittu osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä. Yhtiössä on noudatettu kaupunginhallituksen päätöksen 13.9.2004, 1119 § mukaista palkkiokäytäntöä.

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 ei kohdistu vuonna 2014 aikana korjaustoimenpiteitä, joiden korjausaste ylittäisi 50 %.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Esitys hallitukseksi

Otteet

Ote
Kiinteistö-Oy Auroranlinna

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto



3

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2014

HEL 2014-000256 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2014 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa, ja kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään, että yhtiön edellisessä varsinaisessa yhtiökokouksessa valitun hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastaja jatkavat yhtiöjärjestyksen mukaisen toimikauden loppuun saakka.

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.

Yhtiön hallitukselle 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.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta antamaan yhtiön tytäryhteisöille vastaavat omistajaohjauksen periaatteet edelleen noudatettaviksi.

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 nousun 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 käsittelemistä ja lainojen uudelleen järjestelytarpeen selvittämistä.

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiatehokkuuden edistäminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että se arvioi laskennallisesti yhtiön rakennuskannan iän ja keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella tulevien korjauskustannusten kehitystä. Lisäksi hallituksen tulee toiminnassaan huolehtia yhtiön taloudellisesta varautumisesta odotettavissa olevaan peruskorjausten lisääntymiseen.

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 kaupungin, valtionhallinnon ja RAKLI ry:n välisen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-



asuntoyhteisöjen energiatehokuutta 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.

Tytäryhtiöiden tulee seurata energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään. Yhtiön tulee huolehtia tytäryhtiöiden seurannan ja dokumentoinnin pohjalta kokonaistilanteen raportoinnista hallitukselle.

Viestintä ja asukastyytyväisyys

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

Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous pidetään maaliskuussa. Koska yhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen toimikausi on kaksi vuotta ja hallitus on valittu viimeksi yhtiökokouksessa vuonna 2013, jatkaa kyseisenä vuonna valittu hallitus kuluvan toimikauden loppuun saakka. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2014.

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

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.

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.

Tuleviin peruskorjauksiin varautuminen

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

Kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan. Yhtiöllä on osakeomistusten lisäksi kuusi tytäryhtiötä, As Oy Mannerheimintie 54, Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2, As Oy Helsingin Keijukaistenpolku 4, As Oy Helsingin Puusuutarantie 2-4, Koy Tinasepantie 48 ja As Oy Markkinatie 10, jotka ovat vapaarahoitteisia kokonaisiasunto-osakeyhtiöitä.

Asuntohankintayhtiön asuntokantaan ei kohdistu vuodelle 2014 ajoittuvia korjaushankkeita, joiden korjausaste ylittäisi 50 %.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Yhtiö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi: Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut

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



Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Tarkastusvirasto



4

**Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy:n varsinainen
yhtiökokous 2014**

HEL 2014-000258 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuoden 2014 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 jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastaja valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.

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/tai 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 yhtiön päätoimisen toimitusjohtajan palkantarkistuksen osalta noudatetaan käytössä olevan sopimusalan voimassa olevan työehtosopimuksen mukaista yleiskorotuksiin perustuvaa linjaa.

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 (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 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 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 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 AM-ohjelman mukaiset asuntokannan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät tavoitteet ja Helsingin kaupungin, 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 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.

Yhtiön sulautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan toiminnassaan yhtiön sulautumiseen Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn (Heka) siten, että sulautuminen pannaan mahdollisuuksien mukaan täytäntöön 1.1.2015.

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



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 2014.

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

Hallituksen jäsenille maksettavat kokouspalkkiot

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.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen osalta kokous- ja vuosipalkkioista ei ole sovittu osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä. Yhtiössä on noudatettu kaupunginhallituksen päätöksen 13.9.2004, 1119 § mukaista palkkiokäytäntöä.

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.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



24.02.2014

Kaj/4

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Esitys yhtiön hallitukseksi

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto



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



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



7

**Osakkuus- ja muiden yhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014,
Kaj-toimiala**

HEL 2014-001917 T 00 01 05

Päätösehdotus

A

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan kaupunkia liitteessä 1 mainittujen osakkuusyhtiöiden vuoden 2014 varsinaisissa yhtiökokouksissa,

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti, sekä

3

esittämään, että Helsingin edustajat yhtiöiden hallintoelimiin valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti, ja tilintarkastajat ja varatilintarkastajat tarkastuslautakunnan ehdotusten mukaisesti.

B

Konsernijaosto päättäneen ilmoittaa Kiinteistö Oy Vuosaaren Nuorisokylälle, että kaupungin edustajina yhtiön hallituksessa ja tilintarkastajana ovat liitteestä 1 ilmenevät henkilöt (otteen mukaan ao. osa liitteestä).

Esittelijän perustelut

Osakkuusyhtiöt

Kiinteistö Oy Maatullinaukio

Yhtiö hallitsee vuokraoikeudella Tapulikaupungin tontti 40101/3 sillä sijaitsevina rakennuksineen, jossa liiketilojen lisäksi sijaitsee kirjasto ja nuorisotila. Kaupungin omistusosuus on 49,4 % yhtiön osakekannasta.

Hallitusjäsenten palkkio perustuu yhtiökokouksen päätökseen, jonka mukaan hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 130 euroa ja jäsenille 123 euroa kokoukselta.



Kiinteistö Oy Mellunmäen Liike- ja toimintakeskus

Yhtiö hallitsee tonttia 47203/7 ja sillä sijaitsevaa rakennusta. Paikalla toimii kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellari, jonka puitteissa on toimintaa mm. sosiaalivirastolla, päävuokralaisena Helsingin Kulttuurikeskus, joka ylläpitää siellä Mellupistettä.

Kaupunki omistaa 27,2 % yhtiön osakekannasta.

Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Paloheinän tonttia 335054/9 ja omistaa sillä olevat rakennukset.

Yhtiön tiloissa toimii Paloheinän palvelukeskus terveysasemineen ja kirjastoineen. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista suoraan 28,45 % ja yhdessä konserniyhtiönsä kanssa 76,55 %.

Kiinteistö Oy Säterintie 2

Yhtiö omistaa tontit 37041/9 ja 10 niillä sijaitsevine rakennuksineen.

Tontilla 10 toimii mm. Pukinmäen terveysasema hammashoitoloineen ja kotihoidon yksiköineen. Kaupungin suorassa omistuksessa on 21,96 % ja konsernina yhteensä 64,66 % yhtiön osakekannasta.

Kiinteistö Oy Tapulikaupungin palvelutalo

Yhtiö hallitsee Puistolan aseman vieressä sijaitsevaa tonttia, ja rakennusta, jossa toimii mm. Puistolan terveysasema.

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakkeista on 49,4 %.

Hallitusjäsenten palkkio perustuu yhtiökokouksen päätökseen, jonka mukaan hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 120 euroa ja jäsenille 100 euroa kokoukselta.

Kiinteistö Oy Turkismiehentie 8

Yhtiö hallitsee vuokralla tonttia 46162/1 ja omistaa sillä olevat rakennukset. Kaupunki hallitsee omistamiensa osakkeiden kautta tontilla sijaitsevaa päiväkotirakennusta. Kaupunki omistaa 20 % yhtiön osakekannasta.

Kiinteistö Oy Vuosaaren nuorisokylä

Yhtiö hallitsee kaupungin vuokratonttia 54100/3 sekä omistaa ja hallitsee tontille rakennettuja asuinrakennuksia, joista vuokraa asuntoja.



Yhtiöjärjestyksen mukaan Helsingin kaupunki nimeää yhden hallituksen neljästä varsinaisesta jäsenestä sekä yhden varajäsenen, minkä lisäksi yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa, joista Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä toinen.

Hallitusjäsenten palkkio perustuu yhtiökokouksen päätökseen, jonka mukaan hallituksen jäsenten kokouspalkkio on 200 euroa kokoukselta.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13 a

Yhtiö hallitsee Musiikkitalon tonttia rakennuksineen. Kaupungin omistusosuus yhtiön osakekannasta on 26,16 %.

Lehtisaaren Huolto Oy

Yhtiön toimialana on huolehtia yhteenliittymänä Helsingin kaupungin Lehtisaaren katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä mahdollisesta muustakin huoltotoiminnasta sekä hallita ja käyttää Lehtisaarella sijaitsevaa kallioväestönsuojaa.

Kaupungin omistusoikeus yhtiöstä on 27,50 %.

Yhtiökokouksen päätöksen mukaan hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 100 euroa ja jäsenille 80 euroa kokoukselta.

Siltakeskus Oy

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Suutarilan tontteja 40005/5, 8, ja 9 sekä niille rakennettuja neljää rakennusta. Kaupunki hallitsee osakeomistuksensa, 26 % osakekannasta, perusteella tontilla 9 sijaitsevan päiväkodin tiloja, minkä lisäksi konserniyhteisönsä Urheiluhallit Oy:n kautta Siltamäen urheiluhalleja.

Yhtiökokouksen päätöksen mukaan hallituksen jäsenille maksetaan 200 euron palkkio kokoukselta.

Tehdaskiinteistö Oy Kisällitalo

Kaupungin omistusoikeus yhtiöstä on alle 20 %, mutta yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallituksen jäsenistä yhden tulee edustaa Helsingin kaupunkia niin kauan kuin se on yhtiön osakkeenomistajana.

Hallitusjäsenten palkkio perustuu yhtiökokouksen päätökseen, jonka mukaan hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 180 euroa ja jäsenille 140 euroa kokoukselta.

Vanhojen automiesten asunto-osakeyhtiö



Yhtiö omistaa Harjun kaupunginosan tontin 359/13 sillä olevine rakennuksineen.

Kaupungin osakkeet oikeuttavat hallitsemaan terveysaseman ja kotisairaanhoidon huoneistoja. Kaupungin omistusosuus yhtiön osakekannasta on alle 20 %, mutta yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen tulee valita yksi varsinainen ja yksi varajäsen sekä yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastaja Helsingin kaupungin nimeämistä henkilöistä.

Hallitusjäsenten palkkio perustuu yhtiökokouksen päätökseen, jonka mukaan hallituksen jäsenille maksetaan 100 euroa kokoukselta.

Lopuksi

Liitteessä 1 on luettelo hallituksen jäseniksi osakkuusyhtiöihin seuraavalle hallituskaudelle nimettävistä henkilöistä.

Kiinteistö Oy Vuosaaren nuorisokylän hallitukseen nimettävät hallituksen jäsen ja tilintarkastaja vain ilmoitetaan yhtiölle, jonka tulee yhtiökokouksessaan nämä kaupungin nimeäminä valita.

Hallitusten jäsenten palkkiot määräytyvät näissä yhtiöissä kaupunginhallituksen mukaisesti, ellei edellä yhtiön kohdalla toisin mainita.

Kaupunginhallitus on 13.9.2004 (1119 §) päättänyt Helsinki-konserniin kuuluvien tytäryhtiöiden ja säätiöiden hallitusten jäsenten palkkioista.

Päätöksen perusteella yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio, joka perustuu kaupunginvaltuuston 5.5.2010 (109 §) hyväksymään Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön (viimeisin muutos 12.12.2012, 434 §).

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.

Liitteessä lueteltujen osakkuusyhtiöiden lisäksi kaupunki on osakkaana lukuisassa määrässä asunto- ja kiinteistöyhtiöitä, esimerkiksi noin 300:ssa Hitas-yhtiössä, joissa osakkuus tai yhtiöjärjestys ei tuo oikeutta hallituspaikkoihin tai tilintarkastajien nimeämiseen, mutta joissa kaupungin edustaja on saattanut olla yhtiön hallintoelimissä, milloin kaupungin etu on sitä vaatinut tai yhtiökokous on muuten nähnyt kaupungin edustuksen yhtiön kannalta tarkoituksenmukaiseksi ja



24.02.2014

Kaj/7

päättänyt valita kaupungin edustajan toimielimiin. Näissä yhtiöissä tilakeskus edustaa kaupunkia niin sanotulla vuosivaltakirjalla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Osakkuus- ym. yhtiöt 2014, Kaj

Tiedoksi; oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Talous- ja suunnitteluosasto
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Oikeuspalvelut
Kiinteistövirasto

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



8
Tytäryhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014,
kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi

HEL 2014-001913 T 00 01 05

Päätösehdotus

A

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita:

1

Edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä 1 mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2014 varsinaisissa yhtiökokouksissa.

2

Hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

3

Ehdottamaan, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteiden mukaisesti, ja tilintarkastajat ja varatilintarkastajat tarkastuslautakunnan ehdotusten 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 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 Helsingin Toimitilat, Kiinteistö Oy Kaapelitalo Oy, Kiinteistö Oy Tennispalatsi, Kiinteistö Oy Helsingin Sähkötalo, Kiinteistö Oy Tennispalatsi ja Lasipalatsin Mediakeskus Oy.

9

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

10

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

11

Ehdottamaan, että Helsingin Väylä Oy:n hallitukselle asetetaan tavoitteeksi edesauttaa mahdollisimman laajan käyttäjäpiirin sitouttamista keskustan huoltotunnelin käyttöön.

12

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

13



Ehdottamaan, että toimitusjohtajan palkkaa tarkistettaessa noudatetaan työmarkkinoiden yleistä linjaa, ellei konsernijohto erityisestä syystä katso muuta tarpeelliseksi.

B

Konsernijaosto päättäneen valita seuraavaksi yksivuotiskaudeksi Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön hallitukseen liitteestä 1 ilmenevät puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet, sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan nimeämät tilintarkastajat.

Samalla konsernijaosto kehottaa säätiötä toimimaan kustannustehokkaasti ja kestävästi. Tavoitteena toiminnassa tulee pitää eri taiteenalojen tasapuolisesta edustusta vuokralaisia valittaessa ja nopeaa valintaprosessia vuokralaisten vaihtuessa. Lisäksi tavoitteena on huolehtia talon hyvästä kunnosta noudattamalla 17.11.2011 päivätyn kuntoarvion mukaista korjaussuunnitelmaa.

Esittelijä

Kaupunkikonsernin tytäryhteisöt

Asunto Oy Jokikarhu

Yhtiö omistaa Östersundomissa tilan, joka on hankittu osana Östersundomin maanhankintaa vastaisia tarpeita varten. Yhtiö on hallinnon keventämiseksi jatkossa tarkoitus fuusioda toiseen vastaavaan kaupungin kokonaan omistamaan Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Villamonteen.

Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12

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

Kaupunki omistaa 55,4 % yhtiön osakekannasta.

Yhtiö ei maksa hallituksen jäsenille palkkioita.

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.

Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.



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.

Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa. Yhtiökokouksen päätöksellä hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota 200 euroa kokoukselta.

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö

Säätiö hallitsee vuokraoikeudella Vuosaaren tonttia 54298/1 ja omistaa sillä sijaitsevan taiteilijoille suunnitellun asuintalon, minkä lisäksi säätiön omistuksessa ja hallinnassa on vanha huvilarakennus puiston keskellä sijaitsevalla tontilla 54297/1.

Säätiön tavoitteeksi on asetettu kustannustehokas ja kestävä toiminta. Eri taiteenalojen on oltava tasapuolisesti edustettuina vuokralaisia valittaessa ja nopea valintaprosessi vuokralaisten vaihtuessa. Lisäksi tavoitteena on huolehtia talon hyvästä kunnosta noudattamalla tehdyn kuntoarvion mukaista korjaussuunnitelmaa.

Säätiön vuosikokous pidetään keväällä 2014. Säätiön sääntöjen 5 §:n mukaan hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenet ja varajäsenet valitsee kaupunki. Säätiön hallituksen jäsenten ja varajäsenten toimikausi on vuoden mittainen. Hallituksessa on kolme valtuustoryhmien nimeämää edustaa ja kaksi virkamiesedustajaa, kaikki henkilökohtaisine varajäsenineen.

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 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 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. Yhtiön hallinnoiman huoltotunnelin käyttäjämäärä on jäänyt suunniteltua vähäisemmäksi, jolloin myöskään huoltoväylälle asetettuja tavoitteita ei ole täysin saavutettu. Yhtiön tuleekin yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa jatkaa työtä käyttäjämäärän kasvattamiseksi.

Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.

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.

Kalasataman jätteen putkikeräys Oy

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

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

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Villamonte

Yhtiö on muodostettu maakauppojen kautta Helsingin Östersundomista kaupungin omistukseen siirtyneistä yhtiöistä. Yhtiön mailla on lähinnä kesämökkirakennuksia, mutta ne on hankittu alueen tulevan uuden maankäytön järjestämiseksi.

Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.



Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30

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

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus. Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistö Oy Hansasilta

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

Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa. Yhtiön hallituskausi on yhtiöjärjestyksen mukaan kaksivuotinen, joten nykyiset jäsenet jatkavat.

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3

Yhtiö hallitsee vuokrasopimuksen nojalla Kampin tonttia 179/11, ja osaa siihen rajoittuvasta kadunalaisesta tilasta, sekä omistaa tontille ja osin katualueen alle sijoittuvan rakennuksen. Talossa on sosiaaliviraston eri vastuualueiden toimipisteitä, Kampin palvelukeskus sekä liikuntaviraston harjoitushalli ja uima-allas, ja pohjakerroksessa lisäksi autohalli.

Kaupunki omistaa autohalliosakkeita lukuun ottamatta koko yhtiön.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat, jonka toimialana on omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja ja omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistuksessa on kaupungin eri palveluntuottajien käytössä olevia toimitiloja ja niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita. Yhtiö tuottaa myös isännöintipalveluja kaupungin kokonaan tai osittain omistamille yhteisöille, ja rakennuttaa tarvittaessa taseeseensa otettavia uusia toimitiloja.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus. Hallitus on viimeksi valittu kahdeksi vuodeksi, joten nyt ei ole tarpeen valita uutta hallitusta. Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo

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 Helsingin yliopisto loput. Hallitus on viimeksi valittu kahdeksi vuodeksi, joten nyt ei ole tarpeen valita uutta hallitusta.

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

Yhtiö hallitsee vuokraoikeudella Kumpulan tonttia 24928/78 ja sillä sijaitsevaa rakennusta.

Kaupungin hallitsemisessa tiloissa toimii kaupungin päiväkotit. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöyhtiö, josta kaupungin omistusosuus on 75,6 %.

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

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. Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli

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 62,08 % yhtiön osakkeista.

Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo

Yhtiö omistaa kaupungin vuokratontilla sijaitsevan rakennuksen, jossa on aiemmin toiminut mm. Käpylän terveysasema. Rakennuksessa ei nyt ole kaupungin palvelutoimintoja.

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakekannasta on 54,5 %.

Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo

Keskinäinen kiinteistöyhtiö omistaa Puistolan tontin 40102/2, jolla sijaitsee liikerakennus.



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

Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkot

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

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 66 %.

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie

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.

Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo

Yhtiö omistaa vuokratontilla sijaitsevan monitoimitalon, jossa toimii mm. peruskoulu ja korttelitalo.

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 82,8 %.

Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab

Yhtiö omistaa Viikissä vuokratontilla toimivien Gardenian ja kahden päiväkodin rakennukset.

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 91,26 %.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo hallitsee kaupungin vuokraoikeuden perusteella Kampin tonttia 216/1 ja tontilla sijaitsevaa omistamaansa ja pääosin Helsingin Energia -liikelaitokselle vuokrattua rakennusta.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi

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

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus. Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.



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.

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. Yhtiön vuokraamasta rakennuksesta on osa suunniteltu luovutettavaksi Amos Andersson taidemuseohankkeelle.

Yhtiön hallituksessa on luottamushenkilöedustus. Yhtiön osakekanta on kokonaan kaupungin omistuksessa.

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. Kiinteistön kehittämistä tutkitaan yhteistyössä kiinteistöviraston ja asemakaavaosaston kanssa.

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakkeista on 56,4 %.

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 %.



Talousarviossa asetetut tavoitteet

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, asukastytyytyväisyysmittauksen 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.

Lopuksi

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

Kaupunginhallitus on 13.9.2004 (1119 §) päättänyt Helsinki-konserniin kuuluvien tytäryhtiöiden ja säätiöiden hallitusten jäsenten palkkioista. Näitä on noudatettu yllä olevissa yhtiöissä, ellei toisin

Päätöksen perusteella yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio, joka perustuu kaupunginvaltuuston 5.5.2010 (109 §) hyväksymään Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön (viimeisin muutos 12.12.2012, 434 §).

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.



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 Tytäryhteisöt 2014, Kaj

Tiedoksi; Oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Oikeuspalvelut
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Tarkastusvirasto
Kiinteistövirasto



9

Pysäköintiyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset 2014

HEL 2014-001919 T 00 01 05

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen

A

1

kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen pysäköintiyhtiöiden vuoden 2014 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa,

2

kehottaa kaupungin edustajaa yhtiökokouksessa hyväksymään siellä käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti,

3

kehottaa kaupungin edustajaa ja kaupungin tytäryhtiöiden edustajia esittämään, että Helsingin edustajat mainittujen yhtiöiden hallintoelimiin valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti ottaen huomioon yhtiöissä noudatetut käytännöt eri osakkeenomistajatahojen edustuksesta yhtiöiden hallituksissa, ja tilintarkastajat tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti.

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, ja



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.

B

Konsernijaosto päättäneen, ettei kaupunki käytä yhtiöjärjestyksen sille antamaa oikeutta nimetä edustajansa tai tilintarkastajan yhtiön hallintoon seuraavissa yhtiöissä:

Herttoniemen Pysäköinti Oy

Kaivonkatsojantien pysäköinti Oy

Kallahden Pysäköinti I

Kallahden Pysäköinti II

Keskeisenrannan pysäköinti Oy

Kiinteistö Oy Kaupinparkki

Kivikon Pysäköinti I

Kivikon Pysäköinti II

Kytösuontien Pysäköinti Oy

Latokartanon Pysäköinti Oy

Länsi-Pasilan autopaikat Oy

Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy

Malminkadun Pysäköinti Oy

Paciuksenkadun Pysäköinti Oy

Rastilankallion Pysäköinti Oy

Ruoholahden Pysäköinti Oy

Salmisaaren Pysäköinti Oy

Strömbergin pysäköinti Oy

Säterintie 12 Autopaikat Oy



Tilkankadun Pysäköinti Oy

Tulisuontien Pysäköinti Oy.

Virvatulentien Pysäköinti Oy

Esittelijä

Esitykset pysäköintiyhtiöiden vuoden 2014 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa päätettävistä hallitusten jäsenten, varajäsenten ja tilintarkastajien on valmisteltu kokonaisuutena konsernijaoston päätettäväksi.

Esittelijä toteaa, että eräissä pysäköintiyhtiöissä yhtiöjärjestys antaa kaupungille mahdollisuuden nimetä 1–2 kaupungin edustajaa yhtiöön tai kaupungilla on osakkeiden luovutuksen jälkeen tai muutoin pieni osuus yhtiön osakkeista.

Konserniohjeen mukaan kaupunki voi nimetä/esittää myös ns. tyttärentyttären hallituksen jäsenet. Tapauksissa, joissa kaupungin omistamalla yhtiöllä on merkittävä osuus pysäköintiyhtiön osakekannasta, kaupungin yhtiö nimeää yhtiön edustajan pysäköintiyhtiön hallitukseen. Näin on useimmilla uustuotantoalueilla.

Kaupungin mukanaolo pysäköintiyhtiöissä on tarpeellista rakentamisvaiheessa ja mahdollisessa yhtiön kriisitilanteessa tai silloin, kun kaupunki omistaa suoraan huomattavan osan yhtiön osakepääomasta.

Tässä esitetään hallitusten ja tilintarkastajien nimeämistä pysäköintiyhtiöihin, joissa kaupungin on tarkoituksenmukaista olla edustettuna hallituksessa.

Samalla todetaan, että konsernijaosto päätti kaksi vuotta sitten yhtiökokouspäätöstä tehdessään olla käyttämättä kaupungin oikeutta nimetä hallituksen jäsen ehdokkaita tai tilintarkastajia niihin päätösehdotuksessa listattuihin yhtiöihin, joissa osallistuminen hallitustyöskentelyyn ei ole kaupungin kannalta tärkeää tai joissa edustus on parhaiten hoidettavissa osakkaina olevien kaupunkikonserniin kuuluvien kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden kautta. Päätös toistetaan tässä.

Arabian Palvelu Oy, joka vastaa mm. alueen pysäköinnin järjestämisestä ja yhteis- ja kerhotilojen hallinnoinnista, on vielä kaupungin ja rakennuttajien hallinnossa, mutta yhtiön hallitukseen on lisätty alueen asuntokiinteistöjen edustusta silmällä pitäen tulevaa yhtiön luovuttamista kokonaan asuinkiinteistöjen omistukseen ja hallintoon. Asukasedustajat on nimetty alueen yhtiöiden kokouksissa,



mutta kaupungin edustaja yhtiökokouksessa on tehnyt
yhtiökokouksessa ehdotuksen myös näistä jäsenistä.

Koska Arabianrannan alueen toteuttaminen mm. yhteistilojen osalta on
vielä kesken, yhtiötä ei kuitenkaan vielä ole tarkoituksenmukaista
luovuttaa, vaan tässä vaiheessa esitetään vanhan hallituksen
jatkamista entisellään myös asukasedustajien osalta.

Päätösehdotuksessa yhtiökokouksia varten 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 Pysäköintiyhtiöt 2014, Kaj

Tiedoksi; Oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Kiinteistövirasto
Oikeuspalvelut
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Tarkastusvirasto



1

Tilintarkastajien nimeäminen Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiölle vuodeksi 2014

HEL 2013-013230 T 00 01 06

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen nimetä vuodeksi 2014 Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg) ja varatilintarkastajaksi KHT, JHTT Jorma Nurkkalan.

Samalla konsernijaosto päättäneen kehottaa säätiötä maksamaan tilintarkastajille palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 30.1.2013 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaan.

Lisäksi konsernijaosto päättäneen kehottaa säätiötä maksamaan hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille palkkiot säätiön 10 §:n, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten perusteella.

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 30.10.2013 nimennyt päätösehdotuksessa mainitut ehdolle säätiön tilintarkastajiksi vuodeksi 2014.

Samalla esittelijä toteaa, että 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 mukaan.

Lisäksi esittelijä toteaa, että kaupunginhallitus on 13.9.2004 § 1119 päättänyt Helsinki-konserniin kuuluvien tytäryhtiöiden ja säätiöiden hallitusten jäsenten palkkioista. Päätöksen perusteella hallituksen



jäsenille maksetaan kokouspalkkio, joka perustuu kaupunginvaltuuston 5.5.2010 § 109 hyväksymään Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön (viimeisin muutos 12.12.2012 § 434). Kokouspalkkio on sama kuin palkkiosääntöön 2 §:ssä tarkoitetun jaoston puheenjohtajan vuosipalkkio, joka on tällä hetkellä 200 euroa. Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan lisäksi vuosipalkkio, joka on puolet palkkiosääntöön 4 §:n kohdassa "muut lautakunnat" mainitusta vuosipalkkiosta. Tällä hetkellä vuosipalkkio on 2185 euroa. Helsingin 400-vuotiskotisäätiön sääntöjen 10 §:n mukaan hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille voidaan maksaa enintään edellä mainitut palkkiot. Vuonna 2013 kokouksista (yhdeksän hallituksen kokousta) on maksettu palkkioina hallituksen jäsenille 125 euroa ja puheenjohtajalle 145 euroa. Puheenjohtajalle on maksettu 4370 euroa vuosipalkkiota.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Helsingin 400-vuotiskotisäätiö

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveysvirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 30.10.2013 § 112

HEL 2013-013230 T 00 01 06

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti nimetä ehdolle Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab:n (päävastuullinen



24.02.2014

Stj/1

tilintarkastaja KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg) ja varatilintarkastajaksi KHT, JHTT Jorma Nurkkalan vuodeksi 2014.

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Pirjo Hakanpää

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, konsernitarkastaja, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi