



27.02.2012

Kokousaika 27.02.2012 17:00 - 17:57

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Bryggare, Arto	varapuheenjohtaja
Hellström, Sanna	
Rauhamäki, Tatu	
Peipinen, Vesa	varajäsen
Razmyar, Nasima	varajäsen
	saapui 17:06, poissa: 35 - 42 §:t
Rissanen, Laura	varajäsen
	poistui 17:45, poissa: osa 50 §

Muut

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	poistui 17:32, poissa: osa 50 §
Hiltunen, Rakel	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	poistui 17:45, poissa: osa 50 §
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
	poistui 17:43, poissa: osa 50 §
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Almqvist, Casper	tiedottaja
Nyfors, Maria	hallintosihteeri
Inkinen, Raimo	toimitusjohtaja
	saapui 17:08, poistui 17:27, läsnä: osa 49 §
Rihtniemi, Suvi	toimitusjohtaja
	saapui 17:32, poistui 17:51, läsnä: osa 50 §



27.02.2012

§	Asia	
35	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
36	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
37	Kj/4	Edustajan valinta Kemijoki Oy:n hallintoneuvoston jäseneksi
38	Kj/5	Edustajien valinta tytäryhtiöiden toimielimiin
39	Kaj/1	Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2012
40	Kaj/2	Kiinteistö Oy Auroranlinnan varsinainen yhtiökokous vuonna 2012
41	Kaj/3	Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2012
42	Kaj/4	Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen varsinainen yhtiökokous vuonna 2012
43	Kaj/5	Helsingin Asumisoikeus Oy:n KKOy Helsingin Korkotukiasuntojen, KOy Parmaajanpuiston, KOy Ruskeapuiston ja As Oy Paciuksenkatu 4:n varsinaiset yhtiökokoukset vuonna 2012
44	Kaj/6	Eräiden kaupungin kokonaan omistamien toimitilayhtiöiden yhtiökokoukset vuonna 2012
45	Kaj/7	Kaupungin enemmistöomisteisten toimitilayhtiöiden yhtiökokoukset, hallitukset 2012
46	Kaj/8	Toimitilayhtiöt, joissa kaupungilla on vähemmistöosakkuus tai ei lainkaan omistusta, mutta oikeus nimetä hallituksen jäseniä tai tilintarkastajia yhtiöön, hallitukset 2012
47	Kaj/9	Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön vuosikokous, hallitus 2012
48	Kaj/10	Helsingin kaupungin asunnot Oyn alueyhtiöiden ylimääräiset yhtiökokoukset
49	Kj/3	HSY:n ajankohtaiskatsaus sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohtia
50	Ryj/1	HSL:n ajankohtaiskatsaus sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohtia



27.02.2012

Kj/1

§ 35

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Konsernijaosto päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Rauhamäen (varalla Rissanen) ja Bryggaren (varalla Hellström) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Urhon (varalla Rauhamäki) ja Kantolan (varalla Helistö) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



27.02.2012

Kj/2

§ 36

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Konsernijaosto päätti, 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

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäne, 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



27.02.2012

Kj/4

§ 37

Edustajan valinta Kemijoki Oy:n hallintoneuvoston jäseneksi

HEL 2012-002554 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että Kemijoki Oy:n hallintoneuvoston jäseneksi valitaan Risto Rautava.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Asianosainen
Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että Kemijoki Oy:n hallintoneuvoston jäseneksi valitaan Risto Rautava.

Esittelijä

Kemijoki Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Kemijoki Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 20.4.2012. Hallintoneuvoston jäseneksi ehdotetaan Risto Rautavaa.

Esittelijä toteaa, että Kemijoki Oy:n hallituksen jäsen valittiin konsernijaoston kokouksessa 13.2.2012.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
FI02012566



27.02.2012

Kj/4

Asianosainen
Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto

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

Alvno

FI02012566



27.02.2012

Kj/5

§ 38

Edustajien valinta tytäryhtiöiden toimielimiin

HEL 2012-001496 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa
- kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti
- kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti toimikaudeksi liitteen mukaisesti kuitenkin siten muutettuna, että Oy Mankala Ab:n hallituksen puheenjohtajaksi esitetään Lasse Männistöä
- todeta, että tytäryhtiöiden hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 10.11.2010 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tatu Rauhamäki: Oy Mankala Ab:n hallituksen puheenjohtajaksi Lasse Männistö

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(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

Alvno

FI02012566



27.02.2012

Kj/5

1 Kjn tytäryhtiöt hallituspaikat 2012 (270212)

Otteet

Ote

Tytäryhtiöt
Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 1

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa,
- kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti sekä
- kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti toimikaudeksi korjatun liitteen mukaisesti.
- todeta, että tytäryhtiöiden hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 10.11.2010 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että konsernijaoston toiminnan käynnistyttyä vuoden 2009 alusta jaosto edellytti, että jaostossa päätettävien yhtiökokousasioiden sujuvan käsittelyn varmistamiseksi esitetyt yhtiökokouksissa päätettävistä hallitusten jäsenten, varajäsenten ja tilintarkastajien valinnoista valmistellaan niin, että konsernijaosto voi päättää niistä keskitetysti ja niin pitkälle kuin mahdollista yhdellä kertaa.

Esittelijä toteaa, että edellä mainitun mukaisesti jaostolle on nyt valmisteltu keskitetysti päätettäväksi esitykset osasta



27.02.2012

Kj/5

kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvien tytäryhtiöiden hallitus- ja tilintarkastusvalinnoista liitteen mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kjn tytäryhtiöt hallituspaikat 2012 muutettu liite

Otteet

Ote

Tytäryhtiöt
Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 13.02.2012 § 28

Pöydälle 13.02.2012

HEL 2012-001496 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen tytäryhtiöiden vuoden Helsingin kaupunkia liitteessä mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa,
- kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti sekä
- kehottaa kaupungin kokousedustajaa esittämään, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti toimikaudeksi liitteen mukaisesti.
- todeta, että tytäryhtiöiden hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai



27.02.2012

Kj/5

yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 10.11.2010 hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Lisäksi kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle Oy Mankala Ab:n osalta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



§ 39

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2012

HEL 2012-000983 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Hannu Penttilä
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Tapio Korhonen
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Tuula Saxholm
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Anne Siivonen (asukasjäsen)

Hallituksen jäseneksi Ari Luukinen (asukasjäsen)

Hallituksen varajäseneksi Tommy Dahlström
(asukasvarajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Timo Härmälä
(viranhaltijavarajäsen)

Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena
päätilintarkastajana Leif-Erik Forsberg

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.



Lisäksi konsernijaosto päätti 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 ja alueyhtiöiden toiminta perustuu kaupungin arvoihin, kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan sekä maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että Hekan alueyhtiöille annetaan tämän päätöksen mukainen ohjaus. Ohjaus tulee antaa myös Kiinteistö Oy Laivalahdentorille, jonka osake-enemmistö siirtyi Hekan omistukseen fuusion yhteydessä. Hekan tyttärentyttärien eli alueellisten pysäköintiyhtiöiden osalta tehdään erillinen päätös niitä koskevasta konserniohjauksesta.

Asuntokannan laajuuden ja asuntojen tarjonnan turvaaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiseen kaupungin omaan asuntotuotantoon. Valtion tuella toteutettavat uudiskohteet siirtyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja yhteisen vuokrantasauksen piiriin.

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-asutuksessa ja yhteisen vuokrantasauksen piirissä. Mikäli yhtiö pitää tästä periaatteesta poikkeamista jossakin kohteessa erityisen perusteltuna, yhtiön tulee tapauskohtaisesti hakea konsernin johdon erillinen suostumus.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito



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

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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

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

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

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



Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan viestintästrategian, jonka pohjalta myös alueyhtiöissä tulee laatia vuosittaiset viestintäsuunnitelmat.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymää Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä.

Samalla konsernijaosto päätti todeta, että vuoden 2012 konsernijohton ennakkosuostumusta edellyttäville suurille peruskorjaushankkeille on kaupunginhallituksen päättämä konsernijohton ennakkohyväksyntä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Helsingin kaupungin asuntojen
vuokralaisneuvottelukunta

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Hannu Penttilä



(viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Tapio Korhonen
(viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Tuula Saxholm
(viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Anne Siivonen (asukasjäsen)
Hallituksen jäseneksi Ari Luukinen (asukasjäsen)
Hallituksen varajäseneksi Tommy Dahlström
(asukasvarajäsen)
Hallituksen varajäseneksi Timo Härmälä
(viranhaltijavarajäsen)
Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena
päättilintarkastajana Leif-Erik Forsberg

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

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

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että Hekan alueyhtiöille annetaan tämän päätöksen mukainen ohjaus. Ohjaus tulee antaa myös



Kiinteistö Oy Laivalahdentorille, jonka osake-enemmistö siirtyi Hekan omistukseen fuusion yhteydessä. Hekan tyttärentyttärien eli alueellisten pysäköintiyhtiöiden osalta tehdään erillinen päätös niitä koskevasta konserniohjauksesta.

Asuntokannan laajuuden ja asuntojen tarjonnan turvaaminen

Yhtiökokous kehottaa hallitusta varautumaan maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaiseen kaupungin omaan asuntotuotantoon. Valtion tuella toteutettavat uudiskohteet siirtyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja yhteisen vuokrantasauksen piiriin.

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.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittäville hankkeille haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.



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

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

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

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

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan viestintästrategian, jonka pohjalta myös alueyhtiöissä tulee laatia vuosittaiset viestintäsuunnitelmat.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymää Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöä.

Samalla konsernijaosto päättäneen todeta, että vuoden 2012 konsernijohtoon ennakkosuostumusta edellyttävillä suurilla peruskorjaushankkeilla on kaupunginhallituksen päättämä konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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
Alvno
FI02012566



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

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

Hekan tytäryhtiöille ei anneta konsernijaostolta suoraa yhtiökokousohjeistusta. Alueyhtiöiden hallinnossa omistajapuhevaltaa käyttää pääomayhtiö Heka, joka vastaa alueyhtiöiden ohjeistamisesta. Konserniohjaus annetaan pääomayhtiölle. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja huolehtii aravakiinteistöyhtiöiden toiminnan koordinoinnista ja kehottaa tarvittaessa pääomayhtiön hallitusta noudattamaan erilaisia ohjeita ja suosituksia alueyhtiöiden toiminnan järjestämiseksi. Konserniohjauksen lisäksi kaupunginjohtaja voi määrätä kaupungin edustajan alueyhtiön yhtiökokoukseen silloin, kun kokouksessa ei käsitellä hallintoelinten jäsenten tai tilintarkastajien valitsemista.

Hekan alueyhtiöiden perustamisen yhteydessä alueyhtiöt pitivät yhtiökokoukset ja mm. muodostivat hallituksen kiinteistöyhtiöiden vanhojen hallituskokoonpanojen pohjalta. Ne alueyhtiöt, joiden hallituskokoonpano muuttuu, pitävät kevätkaudella 2012 ylimääräisen yhtiökokouksen. Alueyhtiön yhtiökokoukselle esitettävä hallituskokoonpano vahvistetaan aiemman käytännön mukaisesti kaupunginhallituksen konsernijaostossa, tällä kertaa omana päätösasianaan.

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 mm. pitkäjänteinen kiinteistöjen talouden ja kunnossapidon suunnittelu, määrätietoiset energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.



Hekan ja sen alueyhtiöiden toiminnan organisointi

Pääomayhtiö Hekan tehtävä on vastata Helsingin kaupungin asumiselle laadittujen visioiden, arvojen ja strategioiden sekä kaupungin omistajaohjauksen mukaisesti arava-asuntotoiminnan pääomatalouden hallinnasta, suunnittelusta, valvonnasta ja kehittämisestä.

Hekan päätehtävä on hallinnoida kaikkia alueyhtiöalueisiin liittyviä pääomia, hoitaa kaikkien alueyhtiöalueiden lainoihin liittyvät rahoitusjärjestelyt ja laskea kaikille alueyhtiöalueille niiden keskimääräiset pääomavuokrat. Lisäksi Heka käsittelee ja hyväksyy alueyhtiöalueiden vuosi-budjetit sekä tekee päätökset alueyhtiöiden toimesta toteutettavista lainoitettavista korjausinvestoinneista ja koordinoi asuintonttivarausten ohjausta. Heka hoitaa yhteistyötä yhteishallinnon talouden ja hallinnon valvojan kanssa.

Hekan ja alueyhtiöiden tehtävät, vastuualueet ja taloudelliset toimintavaltuudet määritellään erikseen laaditussa yhtiöiden välisessä palvelusopimuksessa. Palvelusopimuksessa määritellään alueyhtiöiden tehtävät, jotka pääomatalouden hoitoa lukuun ottamatta pääosin vastaavat nykyisiä. Palvelusopimuksen osapuolina ovat pääomayhtiö palvelun tilaajana ja alueyhtiö palvelun tuottajana. Palvelusopimuksessa on lisäksi sovittu tarvittavassa laajuudessa tehtäväkohtaisista valmisteluun, päätöksentekoon ja toimeenpanoon liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

Tulevat uudiskohteet ja peruskorjaukset

Vuoden 2012 aikana alkaa kuuden uudiskohteen rakentaminen. Kohteisiin tulee yhteensä 233 asuntoa. Kohteet tulevat Heka-Kannelmäkeen, Heka-Suutarilaan, Heka-Kontulaan, Heka-Pihlajistoon, Heka-Vallilaan sekä Heka-Roihuvuoreen. Hankkeiden hankinta-arvoista laskettu keskimääräinen neliöhinta on 3 687 euroa/m².

Kaupunginhallitus on 19.12.2011 myöntänyt konsernijohton ennakkohyväksynnän niille vuoden 2012 peruskorjaushankkeille, joiden korjausaste ylittää 50 %. Mainitut hankkeet ovat Heka-Kansanasuntojen Pohjolankatu 9-15, Heka-Vallilan Mäkelänkatu 37-43 sekä Heka-Jakomäen Kankaretie 9 a ja b.

Hekan lähivuosien alustavan korjaussuunnitelman mukaan vuosina 2012-2014 käynnistyy kaikkiaan 18 kohteen peruskorjaus. Näistä 50 % korjausasteeseen tai sen yli yltäviä on edellä mainittujen kolmen kohteen lisäksi todennäköisesti neljä: Heka-Kansanasuntojen Mäkelänkatu 86-96 (Käärmetalö), Heka-Vallilan Aleksis Kiven katu 40, Heka-Jakomäen Jakomäentie 8 a, b ja d sekä Jakomäentie 6 c ja d.



27.02.2012

Kaj/1

Näistä Käärmetalo ja Aleksis Kiven katu 40 ovat rakennushistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja kohteita.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Oikeuspalvelut
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Helsingin kaupungin asuntojen
vuokralaisneuvottelukunta

Tiedoksi

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Tarkastusvirasto
Varainhallinta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



27.02.2012

Kaj/2

§ 40

Kiinteistö Oy Auroranlinnan varsinainen yhtiökokous vuonna 2012

HEL 2012-002514 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Auroranlinna vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Arto Hiltunen
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen
(luottamushenkilöjäsen VIHR)

Hallituksen jäseneksi Antti Pätiälä
(luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Jenni Rope
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Jaakko Stauffer
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Sari Hilden
(viranhaltijavarajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Markku Metsäranta
(viranhaltijavarajäsen)

Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.



Lisäksi konsernijaosto päätti 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 maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan.

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

Asuntotarjonta

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

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

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet



Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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

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

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

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

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

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

Samalla konsernijaosto päätti myöntää konsernijohtoon ennakkohyväksynnän osoitteessa Kirkonkyläntie 18 sijaitsevan kohteen peruskorjaukselle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



27.02.2012

Kaj/2

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Auroranlinna vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Arto Hiltunen
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen
(luottamushenkilöjäsen VIHR)

Hallituksen jäseneksi Antti Pätiälä
(luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Jenni Rope
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen jäseneksi Jaakko Stauffer
(viranhaltijajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Sari Hilden
(viranhaltijavarajäsen)

Hallituksen varajäseneksi Markku Metsäranta
(viranhaltijavarajäsen)

Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien

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

Alvno

FI02012566



tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

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

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

Asuntotarjonta

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

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

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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



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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävälle hankkeille haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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

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

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

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

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

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



27.02.2012

Kaj/2

Samalla konsernijaosto päättäneen myöntää konsernijohtoon ennakkohyväksynnän osoitteessa Kirkonkyläntie 18 sijaitsevan kohteen peruskorjaukselle.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuoden 2012 varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2012.

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

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

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

Tulevat peruskorjaukset

Kiinteistö Oy Auroranlinna on käynnistämässä Malmin sairaala-alueella osoitteessa Kirkonkyläntie 18 sijaitsevan asuinrakennuksen peruskorjauksen vuonna 2012. Vuonna 1961 valmistuneessa kohteessa on 18 asuntoa. Asuntotuotantotoimisto on teettänyt kohteen hankesuunnitelman, jonka mukaan rakennuksen ulkovaippa korjataan, asuntojen pinnat ja kalusteet sekä vesi-, ilmanvaihto- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Kiinteistöön rakennetaan uusi lämmönjako- ja ilmanvaihtokonehuone. Kiinteistö erotetaan naapuritalon LV-järjestelmästä ja liitetään kaukolämpö- ja viemäriverkkoon omilla liittymillään. Kellaritiloihin rakennetaan talosauna ja irtaimistovarastoja. Vanha pesula kunnostetaan, pihan pinnat parannetaan ja kallistukset korjataan. Vanhojen rakenteiden sisältämä asbesti ja muut haitta-aineet poistetaan.



Peruskorjauksen kustannukset ovat 2 715 euroa / m², mikä on noin 70 % vastaavan uudiskohteen laskennallisesta hankintahinnasta. Laatuason parantamisen osuus on 500 euroa (noin 23 %).

Peruskorjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2012 lopussa. Asukkaat muuttavat korjauksen ajaksi väistöasuntoihin. Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt peruskorjauksen hankesuunnitelman 25.1.2012. Esittelijä toteaa, että laajuutensa vuoksi peruskorjaus edellyttää konsernijohton hyväksyntää. Hyväksyntä sisältyy päätösehdotukseen.

Lisäksi vuonna 2012 käynnistyy osoitteessa Käenkuja 6 sijaitsevan, Heleniltä Auroranlinnalle siirtyneen kohteen peruskorjauksen hankesuunnittelu. Kyseessä on vuonna 1965 valmistunut asuinrakennus, jossa on 32 asuntoa. Tuleva peruskorjaus sisältää linjasaneerauksen, ilmanvaihtojärjestelmien uusimisen, asuntojen kunnostuksen sekä pihakannen uusimisen. Tämänhetkinen kustannusarvio ilman pihakannen uusimista on 1 600 euroa /m². Näin ollen korjausaste todennäköisesti ylittää 50 %, joten peruskorjaukselle tarvitaan konsernijohton ennakkosuostumus. Yhtiö hakee ennakkosuostumusta hankesuunnitelman valmistuttua siten, että suostumus voidaan myöntää vuoden 2013 yhtiökokousohjauksen yhteydessä. Korjaustyöt ajoittuvat vuosille 2014 - 2015.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Auroranlinna
Varainhallinta
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö



§ 41

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2012

HEL 2012-002539 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Anna Mäenpää
(luottamushenkilöjäsen SDP)

Hallituksen jäseneksi Terhi Kauti
(luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Antti Pätiälä
(luottamushenkilöjäsen KOK)

Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen
(luottamushenkilöjäsen VIHR)

Hallituksen jäseneksi Riku Malinen
(luottamushenkilöjäsen SDP)

Hallituksen jäseneksi Clas-Håkan Nyman
(luottamushenkilöjäsen RKP)

Hallituksen jäseneksi Eva-Mia Snellman
(luottamushenkilöjäsen KD)

Tilintarkastusyhteisöksi BDO FinnPartners Oy,
vastuullisena tilintarkastajana Pertti Hiltunen, KHT

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.



Lisäksi konsernijaosto päätti 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 maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan.

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

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 arvioimaan asunto-osakeomistusten myötä yhtiölle tulevaisuudessa aiheutuvien peruskorjauksista koituvien kustannusten kehitystä ja arvioimaan niistä aiheutuvaa korotuspainetta yhtiön perimiin vuokriin sekä muun mahdollisen rahoituksen tarvetta. Arvio tulee toimittaa kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoiminta johtavalle apulaiskaupunginjohtajalle 30.9.2012 mennessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavat korjaussuunnitelmat. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöt saavuttavat 10.12.2009 allekirjoitetun Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset tavoitteet sekä maankäytön ja



27.02.2012

Kaj/3

asumisen toteutusohjelman mukaiset energiansäästöavoitteet. Tytäryhtiöiden tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika. Tytäryhtiöiden tulee seurata energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään.

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

Viestintä ja asukastytyväisyys

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

Samalla konsernijaosto päätti myöntää konsernijohton ennakkohyväksynnän Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 -nimisen Asuntohankintayhtiön tytäryhtiön peruskorjaukselle edellyttäen, että hankkeen kustannukset toteutussuunnitelman valmistuttua eivät merkittävästi poikkea nyt hankesuunnitelman perusteella esitetyistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Asuntohankinnan tytäryhtiöiden korjaustarpeet 2013-2015

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa



kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Anna Mäenpää
(luottamushenkilöjäsen SDP)
Hallituksen jäseneksi Terhi Kauti
(luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Antti Pätiälä
(luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Tarja Parviainen
(luottamushenkilöjäsen VIHR)
Hallituksen jäseneksi Riku Malinen
(luottamushenkilöjäsen SDP)
Hallituksen jäseneksi Clas-Håkan Nyman
(luottamushenkilöjäsen RKP)
Hallituksen jäseneksi Eva-Mia Snellman
(luottamushenkilöjäsen KD)
Tilintarkastusyhteisöksi BDO FinnPartners Oy,
vastuullisena tilintarkastajana Pertti Hiltunen, KHT

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjeus



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

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

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 arvioimaan asunto-osakeomistusten myötä yhtiölle tulevaisuudessa aiheutuvien peruskorjauksista koituvien kustannusten kehitystä ja arvioimaan niistä aiheutuvaa korotuspainetta yhtiön perimiin vuokriin sekä muun mahdollisen rahoituksen tarvetta. Arvio tulee toimittaa kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimintaa johtavalle apulaiskaupunginjohtajalle 30.9.2012 mennessä.

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiön tytäryhtiöille laaditaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavat korjaussuunnitelmat. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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



energiankulutuksen kokonaistilannetta kuukausitasolla ja dokumentoida kulutustiedot FimX-järjestelmään.

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

Viestintä ja asukastyytyväisyys

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

Samalla konsernijaosto päättäneen myöntää konsernijohton ennakkohyväksynnän Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2 -nimisen Asuntohankintayhtiön tytäryhtiön peruskorjaukselle edellyttäen, että hankkeen kustannukset toteutussuunnitelman valmistuttua eivät merkittävästi poikkea nyt hankesuunnitelman perusteella esitetyistä.

Esittelijä

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n vuoden 2012 varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2012.

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

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

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



energia- ja ympäristötavoitteet sekä asumisviihtyvyyteen, -terveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät toimet ja seuranta.

Tulevat korjaukset ja peruskorjaukset

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab pyytää (6.2.2012) konsernijohton ennakkosuostumusta tytäryhtiönsä Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n peruskorjaukselle. Vuosaaressa sijaitseva kohde muodostuu kahdesta vuonna 1965 valmistuneesta kerrostalosta. Peruskorjauksessa tehdään linjasaneeraus ja sen vaatimat muutostyöt asuntoihin ja yleisiin tiloihin sekä rakennetaan lämmön talteenottojärjestelmä. Yleisissä tiloissa tehdään muutoksia, jotka parantavat käytettävyyttä, mm. rakennetaan toinen talopesula. Julkisivun osalta uusitaan ikkunat ja vesikatto sekä kunnostetaan parvekkeet.

Asuntotuotantotoimisto on teettänyt peruskorjauksen hankesuunnitelman kustannusselvityksineen. Niiden mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat 8 893 000 euroa eli 2 120 euroa / asm² eli noin 60 % vastaavan uudisrakennuksen laskennallisesta hankintahinnasta.

Hankesuunnitelma on tulossa asuntotuotantotoimikunnan käsittelyyn helmi-maaliskuun aikana. Toteutussuunnittelu on aikataulutettu vuoteen 2012 ja toteutus vuoteen 2013. Esittelijä toteaa, että konsernijohton ennakkosuostumus on sisällytetty päätösehdotukseen.

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

Osakeomistusten lisäksi yhtiöllä on viisi tytäryhtiötä, jotka ovat vapaarahoitteisia kokonaisia asunto-osakeyhtiöitä. Yllä mainitun As Oy Pieni Villasaarentie 2:n peruskorjauksen lisäksi tytäryhtiöissä on vuosina 2013-2014 odotettavissa normaalien vuosikorjausten lisäksi eräitä suurempia korjauksia, joista merkittävin lienee As Oy Markkinatie 10 -nimisen tytäryhtiön (12 asuntoa) putki- ja sähköremontin hankesuunnittelu (2013-2014 ja toteutus (2015)). Yhtiön laatima yhteenveto tytäryhtiöiden korjaustarpeista on asian liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



27.02.2012

Kaj/3

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Asuntohankinnan tytäryhtiöiden korjaustarpeet 2013-2015

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab
Varainhallinta
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö



§ 42

**Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen varsinainen yhtiökokous
vuonna 2012**

HEL 2012-002537 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Arto Hiltunen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Sirkka Hänninen (luottamushenkilöjäsen PER)
Hallituksen jäseneksi Helmi Leinonen (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Pirkko Suppanen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Esko Nyysönen (asukasjäsen)
Hallituksen varajäseneksi Raili Aitokari (asukasvarajäsen)
Hallituksen varajäseneksi Markku Metsäranta (viranhaltijavarajäsen)
Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena tilintarkastajana Leif-Erik Forsberg, KHT, JHTT

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

Lisäksi konsernijaosto päätti 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 omistajaohjeus

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
Alvno
FI02012566



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

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

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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

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

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



27.02.2012

Kaj/4

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

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

Viestintä ja asukastytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

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

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuoden 2012 kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.



Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Hallituksen puheenjohtajaksi Arto Hiltunen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Sirkka Hänninen (luottamushenkilöjäsen PER)
Hallituksen jäseneksi Helmi Leinonen (luottamushenkilöjäsen KOK)
Hallituksen jäseneksi Pirkko Suppanen (viranhaltijajäsen)
Hallituksen jäseneksi Esko Nyyssönen (asukasjäsen)
Hallituksen varajäseneksi Raili Aitokari (asukasvarajäsen)
Hallituksen varajäseneksi Markku Metsäranta (viranhaltijavarajäsen)
Tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy Ab vastuullisena tilintarkastajana Leif-Erik Forsberg, KHT, JHTT

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

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

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

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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



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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittäville hankkeille haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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

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

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

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

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



Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

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

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

Esittelijä

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen varsinainen yhtiökokous pidetään huhtikuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Asukkaiden kokous on valinnut ehdokkaat asukasjäseniksi. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaan tilintarkastajaksi vuodeksi 2012.

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

Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

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

Uudistuotanto ja tulevat peruskorjaukset

Palveluasuntoyhtiöllä on vuoden 2012 alussa vireillä neljä uudisrakennushanketta. Näistä kolme on kehitysvammaisille



tarkoitettuja ryhmäkoteja ja yksi pitkäaikaisasunnottomille tuleva tukikoti. Yhtiö arvioi hankkeiden valmistuvan vuosina 2013-2014.

Esittelijä toteaa, että yllä mainittujen kohteiden rakentamiskustannukset ovat tilaohjelmien ja varustelun vuoksi huomattavasti tavallista asuntorakentamista korkeammat. Palveluasuntoyhtiö yhdessä kohteet rakennuttavan Asuntotuotantotoimiston kanssa on jokaisen kohteen osalta neuvotellut erikseen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARAN) kanssa, jotta kohteiden korkotukilainoitukselle on saatu myönteiset päätökset. Neuvotteluprosessi ja urakkakilpailujen uusiminen ovat osaltaan hidastaneet kohteiden etenemistä. Esittelijä toteaa, että tilanne liittyy erityisryhmien palveluasumisen muutosprosessiin, jossa laitospaikasta asumisesta pyritään mahdollisimman kodinomaiseen asumiseen. Muutosprosessin sujuva eteneminen edellyttää ainakin ARAN rahoituksen osalta nykyistä selkeämpiä menettelytapoja.

Palveluasuntoyhtiön kannassa ei tällä hetkellä ole odotettavissa korjausasteeltaan 50 % ylittäviä peruskorjaushankkeita. Vanhojen vanhusten asuintalojen käyttö entiseen tarkoitukseensa on loppumassa. Sosiaalitoimi on ilmoittanut, että sillä on jatkossakin tarvetta näille kohteille muiden asiakasryhmien asumispalveluiden järjestämiseksi eikä se ole lähitulevaisuudessa luopumassa kohteista.

Esittelijä toteaa, että ehdotukseen uudeksi maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi sisältyy tavoite erityisryhmien asumisen strategisen suunnittelun tehostamisesta. Siihen liittyen päätösehdotukseen on tässä vaiheessa sisällytetty velvoite tutkia lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kohteiden yhteyteen. Tarkoitus on kehittää palveluasumisen tarjontaa siellä, missä se palvelee sosiaalitoimen tavoitteita. Tulevaisuudessa palveluasumiselta vapautuvien kohteiden osalta on tarpeen arvioida rakennusten tai vain tonttien jatkokäyttöä myös asuntopoliittisista lähtökohdista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi



27.02.2012

Kaj/4

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Tarkastusvirasto
Varainhallinta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



§ 43

Helsingin Asumisoikeus Oy:n KKOy Helsingin Korkotukiasuntojen, KOy Parmaanpuiston, KOy Ruskeapuiston ja As Oy Paciuksenkatu 4:n varsinaiset yhtiökokoukset vuonna 2012

HEL 2012-000988 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin Asumisoikeus Oy:n, Keskinäinen kiinteistöyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Parmaanpuiston, Kiinteistö Oy Ruskeapuiston ja As Oy Paciuksenkatu 4:n vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa sekä kehottaa kaupungin yhtiökousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallitusten päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä konserniohjeita sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen



apulaiskaupunginjohtajan konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti päättämään yhtiötä koskevaa muuta ohjausta.

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittävillä hankkeilla haetaan konsernijohton ennakkohyväksyntä.

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

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

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

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.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Asuntoyhtiöiden hallituskokoonpanot Koja 27.2.2012

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin Asumisoikeus Oy:n, Keskinäinen kiinteistöyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Parmaanpuiston, Kiinteistö Oy Ruskeapuiston ja As Oy Paciuksenkatu 4:n vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallitusten päätösehdotusten mukaisesti.

Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

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

Konsernijaosto päättäneen todeta, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston



tekemien päätösten mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille ja tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan ja muiden osalta hyväksyttävän laskun mukaisesti.

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

Yhtiökokous kehottaa hallitusta puheenjohtajan vaalissa valitsemaan puheenjohtajan tämän päätöksen mukaisesti.

Yhtiön hallitukselle annettava omistajaohjaus

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

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

Asumiskustannusten kohtuullisuutta edistävät toimenpiteet, talous ja lainojen hoito

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

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

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

Kunnossapito, peruskorjaukset ja energiapoliittiset toimenpiteet

Yhtiökokous kehottaa hallitusta laatimaan vuoden 2012 aikana keskipitkän aikavälin kattavan korjaussuunnitelman. Hallituksen tulee huolehtia siitä, että korjaussuunnitelmaan sisältyville yli 50 % korjausasteen ylittäville hankkeille haetaan konsernijohtoon ennakkohyväksyntä.

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



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

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

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

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

Viestintä ja asukastyytyväisyys

Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiö laatii vuosittain viestintäsuunnitelman.

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

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

Esittelijä

Otsikossa mainittujen asuntoyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset pidetään 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.



27.02.2012

Kaj/5

Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaat tilintarkastajiksi vuodeksi 2012.

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

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

Liitteet

1 Asuntoyhtiöiden hallituskokoonpanot Kojat 27.2.2012

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Varainhallinta
Tarkastusvirasto
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Päätöksessä mainitut yhtiöt



§ 44

**Eräiden kaupungin kokonaan omistamien toimitilayhtiöiden
yhtiökokoukset vuonna 2012**

HEL 2012-001226 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä 1 mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa.

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti,

3

ehdottamaan, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 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, ja

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.



Samalla konsernijaosto päätti kehottaa kiinteistövirastoa ryhtymään toimenpiteisiin Lasipalatsin rakennuksen julkisivun korjauksen hankesuunnitelman laatimiseksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupungin kokonaan omistamat toimitilayhtiöt (luottamushenkilöedustus), 2012 (korjattu)

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä 1 mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa.

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti,

3

ehdottamaan, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 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, ja



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.

Samalla konsernijaosto päättäneen kehottaa kiinteistövirastoa ryhtymään toimenpiteisiin Lasipalatsin rakennuksen julkisivun korjauksen hankesuunnitelman laatimiseksi.

Esittelijä

Yhtiöt

Helsingin Leijona Oy

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

Kiinteistö Oy Helsingin Tennispalatsi

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

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

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

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.

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.

Kiinteistöviraston tilakeskus on päättänyt vuokrata Lasipalatsin tontin piha-alueen rakennusvirastolle. Tarkoitus on, että piha-alueen talon toimintaa tukevan tapahtumakäytön järjestäminen osoitetaan yhtiön hoidettavaksi ja piha-alueella olevien ravintolaterassien vuokraaminen rakennusviraston hallintoon. Yhtiö ja HKR tekevät tästä neuvottelutuloksensa mukaisen sopimuksen.

Yhtiölle vuokrattu suojeltu Lasipalatsin rakennus on julkisivultaan huonossa kunnossa ja korjauksen tarpeessa. Kiinteistöviraston tulisi siksi laatia rakennukselle korjauksen hankesuunnitelma.

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30

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

Esittelijän kannanotto

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

Yhtiöiden hallituksissa on luottamushenkilöedustus.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kaupungin kokonaan omistamat toimitilayhtiöt
(luottamushenkilöedustus), 2012 (korjattu)

Tiedoksi

Helsingin Leijona Oy
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
Kiinteistö Oy Kaapelitalo



27.02.2012

Kaj/6

Lasipalatsin Mediakeskus Oy
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30
Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Talous- ja suunnittelukeskus

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

Alvno

FI02012566



§ 45

**Kaupungin enemmistöomisteisten toimitilayhtiöiden
yhtiökokoukset, hallitukset 2012**

HEL 2012-001213 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä 1 mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa.

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti,

3

ehdottamaan, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 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, ja

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 Malmin Liiketalo Oy:n yhtiökokous päättää kehottaa hallitusta yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ryhtymään toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi siten, että se mahdollistaisi asuntorakentamisen tontilla.

8

ehdottamaan, että Kiinteistö Oy Sepeteuksentie 35:n yhtiökokous päättää kehottaa hallitusta selvittämään mahdollisuudet omistusjärjestelyjen kautta saattaa tontti uudisrakentamisen kohteeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 konsernin enemmistöomisteiset toimitilayhtiöt, joissa viranhaltijahallitus

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Finlandia-talo Oy	Liite 1
Koy Hansasilta	Liite 1
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot	Liite 1
Helsingin V yhteiskoulun talo Oy	Liite 1
Helsingin Väylä Oy	Liite 1
Koy Helsingin Ympäristötalo	Liite 1
Koy Intiankatu 31	Liite 1
Koy Jätkäsaaren jätteen putkikeräys	Liite 1
Koy Kaisaniemen Metrohalli	Liite 1
Koy Kalasataman jätteen putkikeräys	Liite 1
Koy Kampin Palvelutalo	Liite 1
Kontulan Palvelutalo Oy	Liite 1
Malmin Liiketalo Oy	Liite 1
AsOy Merimiehenkatu 12	Liite 1
Koy Paloheinän palvelukeskus	Liite 1
Palvelukeskus Albatross Oy	Liite 1
Koy Puistolan pankkitalo	Liite 1
Koy Rastilankallion päiväkot	Liite 1
Koy Sepeteuksentie 35	Liite 1
Koy Suutarilan Lampputie	Liite 1



Koy Säterintie 2 Liite 1
Koy Torpparinmäen korttelitalo Liite 1
Koy Viikin viher- ja Liite 1
ympäristötietokeskus

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan Helsingin kaupunkia liitteessä 1 mainittujen tytäryhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa.

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti,

3

ehdottamaan, että mainittujen yhtiöiden hallitusten jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 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, ja

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 Malmin Liiketalo Oy:n yhtiökokous päättää kehottaa hallitusta yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ryhtymään toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi siten, että se mahdollistaisi asuntorakentamisen tontilla.

8

ehdottamaan, että Kiinteistö Oy Sepeteuksentie 35:n yhtiökokous päättää kehottaa hallitusta selvittämään mahdollisuudet omistusjärjestelyjen kautta saattaa tontti uudisrakentamisen kohteeksi.

Esittelijä

Yhtiöt

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.

Yhtiö on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistö Oy Hansasilta

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

Yhtiö on kokonaan kaupungin omistuksessa.

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 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.

Kaupunki omistaa yhtiön kokonaan.



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.

Kaupunki omistaa yhtiön kokonaan.

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 yliopisto loput.

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

Keskinäinen kiinteistöyhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Kumpulan tonttia 24 928/78 ja omistaa 75,6 % yhtiön osakkeista. Yhtiön tontilla olevassa asuin-, liike- ja konttorirakennuksessa sijaitsee sosiaaliviraston päiväkotia.

Kiinteistö Oy Jätkäsaaren jätteen putkikeräys

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.

Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli

Yhtiön 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.



27.02.2012

Kaj/7

Kaupunki omistaa 59 % yhtiön osakkeista.

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy

Yhtiö omistaa, toteuttaa, hallinnoi ja ylläpitää Kalasadaman 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.

Kiinteistö Oy Kampin Palvelutalo

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.

Kontulan Palvelutalo Oy

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

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

Malmin Liiketalo Oy

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

Rakennuskannasta osa on vanhaa ja osa tontista saattaisi vanha osa purkamalla olla osoitettavissa asuntorakentamiseen.

Päätösehdotuksessa kehoitetaan kaupungin edustajaa yhtiön yhtiökokouksessa esittämään, että yhtiön tulee yhteistyössä kiinteistöviraston ja asemakaavaosaston kanssa saattaa vireille uudisrakentamisen edellyttämä asemakaavamuutos.

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakkeista on 56,4 %.

Asunto Oy Merimiehenkatu 12

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

Alvno

F102012566



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

Kaupunki omistaa 55,4 % yhtiön osakekannasta.

Kiinteistö Oy Paloheinän palvelukeskus

Keskinäinen kiinteistöyhtiö omistaa Paloheinässä tontin 35054/9 rakennuksineen.

Kiinteistössä toimii Paloheinän kirjasto ja kaupungin terveysasema neuvoloineen ja hammashoitoloineen. Kirjaston tiloja koskevat osakkeet ovat kaupungin suorassa omistuksessa, mutta terveyskeskusta koskevat osakkeet kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kautta. Yhteensä kaupungin omistus Kiinteistö Oy Paloheinän palvelukeskuksen osakkeista on 76,6 %.

Palvelukeskus Albatross Oy

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

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 70,1 %.

Kiinteistö Oy Puistolan pankkitalo

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

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

Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotikoti

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

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 66 %.

Kiinteistö Oy Sepeteuksentie 35

Keskinäinen kiinteistöyhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla tonttia 41097/1 ja sillä sijaitsevaa omistamaansa asuinrakennusta. Kaupunki omistaa 55,6 % yhtiön osakekannasta ja Puukeskus Oy loput.



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

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.

Kiinteistö Oy Säterintie 2

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

Kaupunki omistaa suoraan ja toimitilayhtiönsä kautta yhteensä 64,7 % yhtiön osakekannasta.

Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Torpparinmäen tonttia 35108/1 ja omistaa sillä olevan rakennuksen. Rakennuksessa toimii Torpparinmäen peruskoulu ja päiväkotit, minkä lisäksi rakennuksessa on seurakuntien iltapäivätoimintaa.

Kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 82,8 %.

Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden Viikissä sijaitsevaa tonttia 36197/1 ja omistaa sillä sijaitsevan rakennuksen, jossa toimii vuokralla Gardenia-yhtiö.

Kaupunki omistaa kiinteistöyhtiöstä 91,3 % ja yliopisto loput.

Esittelijän kannanotto

Kaupunki omistaa enemmistön edellä kuvatuista yhtiöistä joko suoraan tai yhdessä toimitilayhtiönsä kanssa.

Jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



27.02.2012

Kaj/7

Lisätiedot

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

Liitteet

1 konsernin enemmistöomisteiset toimitilayhtiöt, joissa viranhaltijahallitus

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Finlandia-talo Oy	Liite 1
Koy Hansasilta	Liite 1
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot	Liite 1
Helsingin V yhteiskoulun talo Oy	Liite 1
Helsingin Väylä Oy	Liite 1
Koy Helsingin Ympäristötalo	Liite 1
Koy Intiankatu 31	Liite 1
Koy Jätkäsaaren jätteen putkikeräys	Liite 1
Koy Kaisaniemen Metrohalli	Liite 1
Koy Kalasataman jätteen putkikeräys	Liite 1
Koy Kampin Palvelutalo	Liite 1
Kontulan Palvelutalo Oy	Liite 1
Malmin Liiketalo Oy	Liite 1
AsOy Merimiehenkatu 12	Liite 1
Koy Paloheinän palvelukeskus	Liite 1
Palvelukeskus Albatross Oy	Liite 1
Koy Puistolän pankkitalo	Liite 1
Koy Rastilankallion päiväkot	Liite 1
Koy Sepeteuksentie 35	Liite 1
Koy Suutarilan Lampputie	Liite 1
Koy Säterintie 2	Liite 1
Koy Torpparinmäen korttelitalo	Liite 1
Koy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus	Liite 1

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Talous- ja suunnittelukeskus



§ 46

Toimitilayhtiöt, joissa kaupungilla on vähemmistöosakkuus tai ei lainkaan omistusta, mutta oikeus nimetä hallituksen jäseniä tai tilintarkastajia yhtiöön, hallitukset 2012

HEL 2012-001207 T 00 01 05

Päätös

A

Konsernijaosto päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan kaupunkia liitteessä 1 mainittujen osakkuusyhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa,

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti, sekä

3

esittämään, että Helsingin edustajat yhtiöiden hallintoelimiin sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.

B

Konsernijaosto päätti ilmoittaa Kiinteistö Oy Vuosaaren Nuorisokylälle, että kaupungin edustajina yhtiön hallituksessa ja tilintarkastajana ovat liitteestä 2 ilmenevät henkilöt.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vahemmistöosakkuuksia, hallitusjäsenet ja tilintarkastajat 2012
- 2 Kiinteistö Oy Vuosaaren nuorisokylän hallitusjäsenet

Otteet

Ote
Koy Haapaniemenkatu 7-9

Otteen liitteet
Liite 1



27.02.2012

Kaj/8

Koy Helsingin Mannerheimintie 13 a	Liite 1
Koy Maatullinaukio	Liite 1
Koy Mellunmäen liike- ja toimintakeskus	Liite 1
Tehdaskiinteistö Oy Kisällitalo	Liite 1
Tiedepuiston Asunnot Oy	Liite 1
Koy Turkismiehentie 8	Liite 1
Vanhojen Automiesten Asunto- Osakeyhtiö	Liite 1
Koy Vuosaaren Nuorisokylä	Liite 2 Liite 2

Päätösehdotus

A

Konsernijaosto päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita

1

edustamaan kaupunkia liitteessä 1 mainittujen osakkuusyhtiöiden vuoden 2012 kevään varsinaisissa yhtiökokouksissa,

2

hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti, sekä

3

esittämään, että Helsingin edustajat yhtiöiden hallintoelimiin sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen mukaisesti.

B

Konsernijaosto päättäneen ilmoittaa Kiinteistö Oy Vuosaaren Nuorisokylälle, että kaupungin edustajina yhtiön hallituksessa ja tilintarkastajana ovat liitteestä 2 ilmenevät henkilöt.

Esittelijä

Ehdotus koskee sellaisten yhtiöiden yhtiökokouksia, joissa kaupungilla on vain vähemmistöosakkuus, mutta oikeus nimetä hallituksen jäseniä tai tilintarkastajia. Lisäksi joukossa on yhtiö, Kiinteistö Oy Vuosaaren nuorisokylä, jossa kaupungilla ei ole osakkuutta mutta tontin vuokrasopimuksen ja yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan oikeus nimetä edustajansa hallitukseen ja tilintarkastajiksi.



Lisäksi kaupunki on osakkaana lukuisassa määrässä asunato- ja kiinteistöyhtiöitä, esimerkiksi noin 300 Hitas-yhtiötä, joissa osakkuus tai yhtiöjärjestys ei tuo oikeutta hallituspaikkoihin tai tilintarkastajien nimeämiseen, mutta joissa kaupungin edustaja on saattanut olla yhtiön hallintoelisissä, milloin kaupungin etu on sitä vaatinut tai yhtiökokous on muuten nähnyt kaupungin edustuksen yhtiön kannalta tarkoituksenmukaiseksi ja 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 Vahemmistoosakkuuksia, hallitusjäsenet ja tilintarkastajat 2012
- 2 Kiinteistö Oy Vuosaaren nuorisokylän hallitusjäsenet

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Koy Haapaniemenkatu 7-9	Liite 1
Koy Helsingin Mannerheimintie 13 a	Liite 1
Koy Maatullinaukio	Liite 1
Koy Mellunmäen liike- ja toimintakeskus	Liite 1
Tiedepuiston Asunnot Oy	Liite 1
Koy Turkismiehentie 8	Liite 1
Vanhojen Automiesten Asunto-Osakeyhtiö	Liite 1
Koy Vuosaaren Nuorisokylä	Liite 2
	Liite 2

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Tarkastusvirasto
Talous- ja suunnittelukeskus



§ 47

Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön vuosikokous, hallitus 2012

HEL 2012-001401 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti valita liitteestä 2 ilmenevät henkilöt hallituksen puheenjohtajaksi, varapuheenjohtajaksi, jäseniksi ja varajäseniksi säätiön hallitukseen sekä tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan vuoden 2011 toimikaudelle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön hallituksen vuosikokouskutsu
- 2 450-vuotissäätiön hallitus 2012

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiö

Otteen liitteet

Liite 2

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen valita liitteestä 2 ilmenevät henkilöt hallituksen puheenjohtajaksi, varapuheenjohtajaksi, jäseniksi ja varajäseniksi säätiön hallitukseen sekä tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan vuoden 2011 toimikaudelle.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön vuosikokous pidetään 3.4.2012 klo 14.00 Kaupungintalolla Svenska Folkpartietin ryhmähuoneessa (236), sisäänkäynti Aleksanterinkadulta, liite 1.

Säätiön sääntöjen 5 §:n mukaan hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenet ja varajäsenet valitsee kaupunki. Säätiön hallituksen jäsenten ja varajäsenten toimikausi on kalenterivuosi. Hallituksessa on yksi asukasedustaja, kolme valtuustoryhmien



nimeämää edustaa ja kaksi virkamiesedustajaa, kaikki henkilökohtaisine varajäsenineen.

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

Esittelijä esittää valittavaksi liitteestä 2 ilmenevät henkilöt. Tilintarkastajat ovat tarkastuslautakunnan nimeämät.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön hallituksen vuosikokouskutsu
- 2 450-vuotissäätiön hallitus 2012

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin 450-
vuotistaiteilijatalosäätiö

Otteen liitteet

Liite 2

Tiedoksi

Oikeuspalvelut
Tarkastuslautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus



27.02.2012

Kaj/10

§ 48

Helsingin kaupungin asunnot Oyn alueyhtiöiden ylimääräiset yhtiökokoukset

HEL 2012-002046 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto päätti todeta, että jäljempänä yksilöidyissä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) alueyhtiöissä tulee järjestää ylimääräinen yhtiökokous kevätkaudella 2012. Ylimääräisten yhtiökokousten tarkoitus on valita uudet hallitukset mainittuihin alueyhtiöihin yhden tai useamman hallitusjäsenen jättäessä paikkansa.

Päätös koskee seuraavia alueyhtiöitä:

Heka-Kannelmäki Oy
Heka-Kansanasunnot Oy
Heka-Kantakaupunki Oy
Heka-Laajasalo Oy
Heka-Malmi Oy
Heka-Malminkartano Oy
Heka-Maunula Oy
Heka-Pihlajisto Oy
Heka Pikku Huopalahti Oy
Heka-Puotila Oy
Heka-Roihuvuori Oy
Heka-Siilitie Oy
Heka-Suutarila Oy
Heka-Vallila Oy
Heka-Vesala Oy

Yhtiökokousedustajan tulee kussakin yhtiökokouksessa esittää, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajiksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 1 mukaiset henkilöt.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(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

Alvno

F102012566



27.02.2012

Kaj/10

1 Hekan alueyhtiöihin 2012 valittavat hallitusjäsenet

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Alueyhtiöt, joita päätös koskee

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättäneen todeta, että jäljempänä yksilöidyissä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) alueyhtiöissä tulee järjestää ylimääräinen yhtiökokous kevätkaudella 2012. Ylimääräisten yhtiökokousten tarkoitus on valita uudet hallitukset mainittuihin alueyhtiöihin yhden tai useamman hallitusjäsenen jättäessä paikkansa.

Päätös koskee seuraavia alueyhtiöitä:

Heka-Kannelmäki Oy

Heka-Kansanasunnot Oy

Heka-Kantakaupunki Oy

Heka-Laajasalo Oy

Heka-Malmi Oy

Heka-Malminkartano Oy

Heka-Maunula Oy

Heka-Pihlajisto Oy

Heka Pikku Huopalahti Oy

Heka-Puotila Oy

Heka-Roihuvuori Oy

Heka-Siilitie Oy

Heka-Suutarila Oy

Heka-Vallila Oy

Heka-Vesala Oy

Yhtiökokousedustajan tulee kussakin yhtiökokouksessa esittää, että yhtiön hallituksen jäseniksi ja varajäseniksi sekä tilintarkastajiksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi liitteen 1 mukaiset henkilöt.

Esittelijä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n alueyhtiöiden
perustamissopimuksissa mm. muodostettiin hallitukset



27.02.2012

Kaj/10

kiinteistöyhtiöiden vanhojen hallituskokoonpanojen pohjalta (Koja 15.11.2010, 195 §). Nyt pidettävien ylimääräisten yhtiökokousten tarkoitus on valita uudet hallitukset niihin alueyhtiöihin, joissa yksi tai useampi hallituksen jäsen on jättämässä paikkansa.

Alueyhtiöt eivät pidä varsinaisia yhtiökokouksia vuonna 2012, sillä yhtiöiden perustamisesta alkanut ensimmäinen tilikausi päättyy vasta 31.12.2012. Vuoden 2013 yhtiökokouksissa hyväksytään tämän jatkettun tilikauden tilinpäätös. Purkautuneiden kiinteistöyhtiöiden tilinpäätös vuodelta 2011 vahvistetaan kevään 2012 aikana järjestettävissä yhtiöiden loppukokouksissa.

Esittelijä toteaa, ettei alueyhtiöille ole tarpeen antaa muuta toimintaohjeistusta. Alueyhtiöiden hallinnossa omistajapuhevaltaa käyttää pääomayhtiö Heka, joka vastaa alueyhtiöiden ohjeistamisesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hekan alueyhtiöihin 2012 valittavat hallitusjäsenet

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Esitysteksti Liite 1
Alueyhtiöt, joita päätös koskee	Esitysteksti Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Tarkastusvirasto
Varainhallinta



27.02.2012

Kj/3

§ 49

HSY:n ajankohtaiskatsaus sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohtia

HEL 2012-002407 T 00 01 06

Päätös

Konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi HSY:n ajankohtaiskatsauksen sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohdat.

Käsittely

Konsernijaosto päätti käsitellä kaupunginjohtajan asian 3 esityslistan toiseksi viimeisenä asiana.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen merkitä tiedoksi HSY:n ajankohtaiskatsauksen sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohdat.

Esittelijä

HSY:n toimitusjohtaja Raimo Inkinen antaa konsernijaoston kokouksessa HSY:n toiminnan ajankohtaiskatsauksen sekä selostaa vuoden 2013 talousarvion valmistelun lähtökohtia.

HSY:n perussopimuksen mukaan kuntayhtymän on pyydettävä jäsenkunnilta lausunnot talousarviosta ja taloussuunnitelmasta ennen niiden hyväksymistä. Alustava talousarvio ja taloussuunnitelma tullaan käsittelemään HSY:n hallituksessa kesäkuussa 2012 ja kuntien lausunnot tullaan pyytämään elokuun 2012 loppuun mennessä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2012 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2012-2014 Helsingin maksuosuus HSY:lle vuonna 2012 on 1,843 miljoonaa euroa ja 1,841 miljoonaa euroa vuonna 2013.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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
Alvno
FI02012566



27.02.2012

Kj/3

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

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

Alvno

FI02012566



27.02.2012

Ryj/1

§ 50

HSL:n ajankohtaiskatsaus sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohtia

HEL 2012-002406 T 00 01 06

Päätös

Konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi HSL:n ajankohtaiskatsauksen sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohdat.

Käsittely

Konsernijaosto päätti käsitellä rakennus- ja ympäristöintä johtavan apulaiskaupunginjohtajan asian 1 esityslistan viimeisenä asiana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättäneen merkitä tiedoksi HSL:n ajankohtaiskatsauksen sekä talousarvion 2013 valmistelun lähtökohdat.

Esittelijä

HSL:n toimitusjohtaja Suvi Rihtniemi antaa konsernijaoston kokouksessa HSL:n toiminnan ajankohtaiskatsauksen sekä selostaa vuoden 2013 talousarvion valmistelun lähtökohtia.

HSL:n perussopimuksen mukaan kuntayhtymän on pyydettävä jäsenkunnilta lausunnot talousarviosta ja taloussuunnitelmasta ennen niiden hyväksymistä. Alustava talousarvio ja taloussuunnitelma tullaan käsittelemään HSL:n hallituksessa kevään 2012 aikana ja kuntien lausunnot tullaan pyytämään elokuun 2012 loppuun mennessä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2012 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2012-2014 Helsingin maksuosuus HSL:lle vuonna 2012 on 176,0 miljoonaa euroa ja 178,8 miljoonaa euroa vuonna 2013.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Alvno

FI02012566



27.02.2012

Ryj/1

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



27.02.2012

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Risto Rautava
puheenjohtaja

Maria Nyfors
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tatu Rauhamäki

Arto Bryggare

Laura Rissanen

Sanna Hellström

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 06.03.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Maria Nyfors
hallintosihteeri



27.02.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 35, 49 ja 50 §:t

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 36 §

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 37 - 48 §:t

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



27.02.2012

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.