



16.02.2015

Kaj/5

## § 29

### Kaupungin määräysvallassa olevien asunto-osakeyhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset vuonna 2015

HEL 2014-015239 T 00 01 05

#### Päätös

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan Helsingin kaupunkia As Oy Helsingin Harmajankadun, As Oy Helsingin Kartanonisännän, As Oy Helsingin Nattastenpolun, As Oy Helsingin Varustuksentie 1:n ja As Oy Helsingin Vellamonkatu 29:n kevään 2015 varsinaisissa yhtiökokouksissa sekä kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat yhtiön hallitusten päätösehdotusten mukaisesti.

#### Hallituksen ja tilintarkastajien valinta

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa kussakin yhtiökokouksessa esittämään, että yhtiön hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä tilintarkastajat valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi toimikaudeksi seuraavasti:

##### As Oy Helsingin Harmajankatu

- Hallituksen jäseneksi Leena Raineranta (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Kari Nietosvaara (viranhaltijavarajäsen)
- Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori, HTM

Kaupunki omistaa 56,6 % yhtiön osakkeista, eikä siten yhtiöjärjestyksen perusteella yksinään välttämättä edusta enemmistöä yhtiökokouksessa käytettävistä äänistä. Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että kaupungin edustajat hallituksen jäseniksi ja varajäseneksi valitaan yllä olevan mukaisesti ja että hallituksen puheenjohtajaksi valitaan kaupungin viranhaltijaedustaja. Muut hallituksen varsinaiset jäsenet ja toinen varajäsen valitaan ensisijaisesti muiden osakkaiden asettamista ehdokkaista.

Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että tilintarkastusyhteisöksi valitaan Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori, HTM.

##### As Oy Helsingin Kartanonisäntä

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



- Hallituksen puheenjohtajaksi Leena Raineranta (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Antti Kurko (luottamushenkilöjäsen Vas.)
- Hallituksen jäseneksi Jenni Rope (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Jukka Wallin (luottamushenkilöjäsen PS)
- (Hallituksen jäseneksi Jaakko Martimo, asukasedustaja)
- Hallituksen varajäseneksi Kari Nietosvaara (viranhaltijavarajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Atte Malmström (viranhaltijavarajäsen)
- Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori, HTM

Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että hallituksen jäsenet, varajäsenet ja tilintarkastusyhteisö sekä hallituksen puheenjohtaja valitaan yllä olevan luettelon mukaisesti. Lisäksi kaupungin yhtiökokousedustajan tulee, mikäli mahdollista, menetellä siten, että hallituksen jäseneksi valitaan yksi yhtiön muiden osakkaiden asettama ehdokas. Mikäli hallituksen jäseneksi ei voida valita muiden osakkaiden asettamaa ehdokasta, valitaan yllä olevan luettelon sulkeisiin merkitty viranhaltijajäsen.

#### As Oy Helsingin Nattastenpolku

- Hallituksen puheenjohtajaksi Leena Raineranta (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Antti Kurko (luottamushenkilöjäsen Vas.)
- Hallituksen jäseneksi Jenni Rope (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Jukka Wallin (luottamushenkilöjäsen PS)
- (Hallituksen jäseneksi Kari Nietosvaara, viranhaltijajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Rauno Kadenius (viranhaltijavarajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Atte Malmström (viranhaltijavarajäsen)
- Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori, HTM.

Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että hallituksen jäsenet, varajäsenet ja tilintarkastusyhteisö sekä hallituksen puheenjohtaja valitaan yllä olevan luettelon mukaisesti. Lisäksi kaupungin yhtiökokousedustajan tulee, mikäli mahdollista, menetellä siten, että hallituksen jäseneksi valitaan yksi yhtiön muiden osakkaiden asettama ehdokas. Mikäli hallituksen jäseneksi ei voida valita muiden osakkaiden asettamaa ehdokasta, valitaan yllä olevan luettelon sulkeisiin merkitty viranhaltijajäsen.

#### As Oy Helsingin Varustuksentie 1

- Hallituksen puheenjohtajaksi Leena Raineranta (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Antti Kurko (luottamushenkilöjäsen Vas.)
- Hallituksen jäseneksi Jenni Rope (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Jukka Wallin (luottamushenkilöjäsen PS)
- (Hallituksen jäseneksi Kari Nietosvaara, viranhaltijajäsen)



- Hallituksen varajäseneksi Rauno Kadenius (viranhaltijavarajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Atte Malmström (viranhaltijavarajäsen)
- Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori, HTM

Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että hallituksen jäsenet, varajäsenet ja tilintarkastusyhteisö sekä hallituksen puheenjohtaja valitaan yllä olevan luettelon mukaisesti. Lisäksi kaupungin yhtiökokousedustajan tulee, mikäli mahdollista, menetellä siten, että hallituksen jäseneksi valitaan yksi yhtiön muiden osakkaiden asettama ehdokas. Mikäli hallituksen jäseneksi ei voida valita muiden osakkaiden asettamaa ehdokasta, valitaan yllä olevan luettelon sulkeisiin merkitty viranhaltijajäsen.

#### As Oy Helsingin Vellamonkatu 29

- Hallituksen puheenjohtajaksi Leena Raineranta (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Antti Kurko (luottamushenkilöjäsen Vas.)
- Hallituksen jäseneksi Jenni Rope (viranhaltijajäsen)
- Hallituksen jäseneksi Jukka Wallin (luottamushenkilöjäsen PS)
- (Hallituksen jäseneksi Kari Nietosvaara, viranhaltijajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Rauno Kadenius (viranhaltijavarajäsen)
- Hallituksen varajäseneksi Atte Malmström (viranhaltijavarajäsen)
- Tilintarkastusyhteisöksi Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajana Kai Salmivuori, HTM

Kaupungin yhtiökokousedustajan tulee kokouksessa ehdottaa, että hallituksen jäsenet, varajäsenet ja tilintarkastusyhteisö sekä hallituksen puheenjohtaja valitaan yllä olevan luettelon mukaisesti. Lisäksi kaupungin yhtiökokousedustajan tulee, mikäli mahdollista, menetellä siten, että hallituksen jäseneksi valitaan yksi yhtiön muiden osakkaiden asettama ehdokas. Mikäli hallituksen jäseneksi ei voida valita muiden osakkaiden asettamaa ehdokasta, valitaan yllä olevan luettelon sulkeisiin merkitty viranhaltijajäsen.

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

#### Hallituksen kokouspalkkiot ja tilintarkastajien palkkiot

Konsernijaosto päätti todeta, että hallituksen puheenjohtajille ja jäsenille maksetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemien päätösten mukaiset palkkiot, ellei osakassopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu tai määrätty. Tilintarkastajille ja/tai tilintarkastusyhteisöille suoritetaan palkkiot kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan 30.1.2013



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

#### Omistajaohjaus yhtiökokoukselle ja hallitukseen valittaville kaupungin edustajille

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

- Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan yhtiön rakennus- ja korjauslainojen lyhennyksistä lyhennyssuunnitelman mukaisesti.
- Yhtiökokous kehottaa hallitusta käsittelemään yhtiön lainojen sopimusehdot ja selvittämään lainojen uudelleenjärjestelytarpeen.
- Yhtiökokous kehottaa tilintarkastajia antamaan yhtiön hallitukselle vähintään yhden raportin tilikauden tilintarkastuksesta ennen tilintarkastuskertomuksen antamista.
- Yhtiökokous kehottaa hallitusta huolehtimaan, että yhtiössä laaditaan keskipitkän aikavälin kattava korjaussuunnitelma.
- 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 AM-ohjelman mukaiset asuntokannan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät tavoitteet ja Helsingin, valtionhallinnon ja RAKLI ry:n välisen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen energiatehokkuutta koskevan toimenpideohjelman (VAETS, voimassa 2010 - 2016) tavoitteet. Yhtiön ja tytäryhtiöiden tulee sisällyttää energiatehokkuuden parantamisen edellyttämät toimenpiteet toiminta- ja korjaussuunnitelmiinsa ja huolehtia niiden toteutuksesta. Laajojen rakentamis- tai korjaustoimenpiteitä edellyttävien energian säästötoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida hankkeen kokonaistaloudellisuus ja kustannusten takaisinmaksuaika.



16.02.2015

Kaj/5

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

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

#### Yhtiöiden toiminnan strateginen järjestäminen

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

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Yhtiöt

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Tämä päätös koskee aikanaan ns. lyhyellä korkotuella rahoitettuja asunto-osakeyhtiöitä, joiden osakkeista kaupunki omistaa vaihtelevan osuuden. Asunto-osakeyhtiöissä on yhteensä 364 asuntoa, joista Helsingin kaupunki omistaa 340. Kaupunki omistaa yhtiöt seuraavien osuuksin: Asunto-osakeyhtiö Helsingin Varustuskenttä 1 (98,73 %), Asunto-osakeyhtiö Helsingin Nattastenpolku (98,93 %), Asunto-osakeyhtiö Helsingin Vellamonkatu 29 (97,90 %), Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kartanonisäntä (95,8 %) ja Asunto-osakeyhtiö Helsingin Harmajankatu (56,6 %). Kaupungin omistamia osakkeita hallinnoi



tilakeskus siten, että vuokratulot tulevat kaupungin perustamaan asuntotuotantorahastoon ja yhtiölle maksetaan rahastosta vastikkeet. Asunnot ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja ne on vuokrattu vapaille markkinoille.

Yhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset pidetään maaliskuussa. Yhtiökokouksessa valitaan hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat yhtiöön. Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan säätiöiden ja osakeyhtiöiden toimielimiin tulee valita tasapuolisesti sekä miehiä että naisia, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Hallituksen jäsen ehdokkaiden nimeämisessä on otettu huomioon tasa-arvolain määräykset. Poliittisia ryhmiä on pyydetty nimeämään omat ehdokkaansa hallitukseen. Tarkastuslautakunta on nimennyt ehdokkaat tilintarkastajiksi vuodeksi 2015.

#### Hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot

Esittelijä toteaa, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio, joka perustuu kaupunginvaltuuston 5.5.2010 (109 §) hyväksymään (viimeisin muutos 26.11.2014, 362 §) Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön. Kokouspalkkio on sama kuin palkkiosäännön 2 §:ssä tarkoitetun jaoston puheenjohtajan kokouspalkkio, joka on tällä hetkellä 200 euroa. Yhtiön hallituksen puheenjohtajalle maksetaan lisäksi vuosipalkkio, joka on puolet palkkiosäännön 4 §:n kohdassa ”muut lautakunnat” mainitusta vuosipalkkiosta. Tällä hetkellä vuosipalkkio on 2 185 euroa.

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

#### Asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet

Kaupungin omistamien asuntoyhtiöiden toiminnan tulee noudattaa kaupungin arvoja sekä asumiselle ja kiinteistönpidolle 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



16.02.2015

Kaj/5

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

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

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Otteet**

**Ote**  
Yhtiöt

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Oikeuspalvelut  
Talous- ja suunnitteluosasto  
Tarkastusvirasto