



28.02.2022

Asia/15

§ 157

Oikaisuvaatimus kaupunginlakimiehen päätökseen 22.12.2021 § 54 Helsingin kaupungille esitetystä vahingonkorvausvaatimuksesta koskien kaupungin toimintaa Kiinteistö Oy Maatullinaukio - nimisessä yhtiössä

HEL 2018-007370 T 03 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hylätä oikaisuvaatimuksen, koska siinä ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta kaupunginlakimiehen päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452
leena.alhonnoro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 7.1.2022, liitteet, lasku ym
- 2 Oikaisuvaatimus 7.1.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 10.1.2022
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 18.1.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimus koskee kaupunginlakimiehen päätöstä, jolla on hylätty ***** vahingonkorvausvaatimukset. Vahingonkorvausvaatimukset ovat liittyneet kaupungin toimintaan Kiinteistö Oy Maatullinaukio - nimisessä yhtiössä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänelle on aiheutunut vahinkoa kaupungin toiminnan vuoksi liikaa maksetun yhtiövastikkeen muodossa, sekä siitä syystä, että kiinteistöyhtiö ei ole viivytyksettä käsitellyt hänen muutostyölupa-asiaansa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrauksesta aiheutuneiden kulujen osalta



Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut kaupunginlakimiehen päätöksen oikaisemista siten, että hänelle korvataan kaupungin osakeyhtiölain vastaisesta menettelystä Kiinteistö Oy Maatullinaukiassa aiheutuneet ylimääräiset kulut yhteensä 10.111,00 euroa 7 % korkoineen. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrauksesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset olisivat kuuluneet kaupungin maksettavaksi. Ilmanpuhdistuslaitteiden hankintaa koskevaa asiaa ei oltu käsitelty yhtiön hallituksessa. Yhtiölle aiheutui ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrauksesta 116.762 euron kustannukset.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Kiinteistö Oy Maatullinaukion omistaman rakennuksen tilojen sisäilmassa esiintyneet puutteet ovat aiheutuneet ilmastoinnin virheellisistä säädöistä ja siitä, että kaupunki on muuttanut luvattomasti tilojen käyttötarkoitusta. Kaupunki on remontoinut tilojaan ilman hallituksen lupaa. Erityisen tarkastuksen suorittanut tilintarkastaja ei ole huomannut, että asiassa on syyllistytty törkeään kirjanpitorikokseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on liittänyt vaatimuksensa tueksi tositteita.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset muutostyölupa-asian käsittelyn viivästymisen aiheuttamien vahinkojen osalta

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut kaupunginlakimiehen päätöksen oikaisemista siten, että hänelle korvataan kaupungin toiminnasta Kiinteistö Oy Maatullinaukiassa aiheutuneita ylimääräisiä kuluja yhteensä 25.740,00 euroa 7 % korkoineen. Vaatimusta on perusteltu sillä, että oikaisuvaatimuksen tekijän muutostyölupa-asian käsittely yhtiön hallituksessa on kestänyt kolmelta kuukaudelta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on tehnyt suuria remontteja ilman yhtiön hallituksen lupaa. Muutostyölupa-asian käsittelyn viivästyessä osakkeenomistajia ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kohdeltu tasapuolisesti.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointi

Kustannusten jakautuminen lain ja yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrauksesta aiheutuneiden kulujen osalta

Kaupunginlakimiehen päätöksessä 22.12.2021 § 54 on todettu, että keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä vastuu tilojen ja rakennuksen huollosta ja korjauksesta aiheutuneista kustannuksista jakautuu yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti osakkeenomistajien ja yhtiön kesken. Päätöksessä on todettu, että kun ilmanvaihdon järjestäminen ja siitä aiheutuneet kulut kuuluvat yhtiön vastuulle, myös ilmanvaihdon toiminnan puutteellisuudesta aiheutuneet kulut kuuluvat yhtiön vastuulle. Vastuu kustannusten jakautumisesta lain ja yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti on siten selvitetty.



Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kaupungin tiloissaan tekemien luvattomien muutostöiden seurauksena tehdyt muutokset tilojen käyttö-
tarkoituksissa sekä ilmanvaihdon virheelliset käyntiajat olisivat aiheut-
taneet ilmanvaihdon puutteellisuudet. Tältä osin kaupunginlakimiehen
päätöksessä on viitattu erityisen tarkastuksen suorittaneen tilintarkasta-
jan lausuntoon, jonka mukaan rakennuksen hoidossa ilmenneet puut-
teellisuudet ovat vaikuttaneet sisäilmaongelmiin. Edelleen tilintarkasta-
jan lausunnon mukaan yhtiö vastaa lähtökohtaisesti ilmanvaihdon toi-
mivuudesta rakennuksessa, rakenteiden ja sisätilojen kosteusvaurioista
sekä niiden saneerauskorjauksesta. Lausunnon mukaan ilmanpuhdis-
tuslaitteista aiheutuneet vuokratulot ovat kuuluneet yhtiön vastattaviksi.
Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut eivät näin ollen anna aihetta
arvioida asiaa kaupunginlakimiehen päätöksestä poikkeavalla tavalla.

Kaupungin vastuu hallituksen menettelystä muutostyölupa-asian käsittelyn viiväs-
tymisen aiheuttamien vahinkojen osalta

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänelle on aiheutunut vahinkoa,
koska yhtiön hallitus ei ollut viivytyksettä käsitellyt hänen muutostyölu-
pa-asiaansa, eikä osakkeenomistajia ole kohdeltu yhdenmukaisesti.

Kaupunginlakimiehen päätöksessä todetun mukaisesti yhtiön hallitus
huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestä-
misestä. Hallituksen jäsenen on korvattava vahinko, jonka hän on teh-
tävässään säädetyin huolellisuusvelvoitteen vastaisesti tahallaan tai
huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle taikka muuten osakeyhtiölakia
tai yhtiöjärjestystä rikkomalla tahallaan tai huolimattomuudesta aiheut-
tanut yhtiölle tai osakkeenomistajalle. (Osakeyhtiölaki 6 luku 2 § 1 mom
ja 22 luku 1 § 1 ja 2 mom). Osakeyhtiön hallituksen jäsen toimii siten
omalla vastuullaan henkilökohtaisessa luottamustehtävässä huoleh-
tiessaan yhtiön hallinnosta ja toiminnasta siitä riippumatta kuka hänet
tehtävään on asettanut.

Kaupunginlakimiehen päätöksessä on edelleen todettu, että työnantaja
on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka työntekijä virheellään tai
laiminlyönnillään työssään aiheuttaa. Kaupunki ei ole vahingonkorvaus-
lain mukaisesti vahingonkorvausvastuussa osakeyhtiön hallituksen jä-
senen tehtävässään mahdollisesti aiheuttamasta vahingosta. (Vahin-
gonkorvauslaki 3 luku 1 § 2 mom).

Kaupunginlakimiehen päätöksessä on lisäksi todettu, ettei kaupunki ole
myöskään osakkeenomistajana vahingonkorvausvastuussa osakeyh-
tiölain 22 luvun 2 §:n mukaan, kun asiassa ei ole edes väitetty kaupun-
gin osakkeenomistajana vaikuttaneen hallituksen jäseniin siten, että
osakkeenomistajien yhdenvertaisuus yhtiön hallinnossa jäisi väitetyksi



28.02.2022

Asia/15

toteutumatta taikka muutoinkaan toimineen tavalla, josta aiheutuisi vaatimuksen esittäjälle vahinkoa.

Kaupunginlakimiehen päätöksen perusteluista ilmenee, että oikaisuvaatimuksen tekijän esittämiä vaatimuksia on arvioitu soveltuvien säännösten mukaisesti, eikä vahingon korvaamiselle todettu olevan perusteita.

Oikaisuvaatimus on hylättävä, koska asiassa ei ole esitetty sellaisia uusia perusteluja tai seikkoja, joiden perusteella kaupunginlakimiehen päätöstä olisi muutettava taikka joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Oikaisuvaatimuksen muodolliset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea päätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kaupunginlakimiehen päätöstä 22.12.2021 § 54 koskeva pöytäkirjanote on lähetetty oikaisuvaatimuksen tekijälle tiedoksi 22.12.2021 postitse tämän ilmoittamaan osoitteeseen. Helsingin kaupunginhallitukselle osoitettu oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 7.1.2022. Oikaisuvaatimus on osoitettu oikealle viranomaiselle ja se on siten saapunut säädetyssä määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on täydenntänyt oikaisuvaatimustaan 10.1.2022 ja 18.1.2022.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Hallinto-oikeus ei kuitenkaan tutki kysymystä kunnan korvausvelvollisuudesta tai korvauksen määrästä. Vahingonkorvausasiassa toimivaltainen tuomioistuin on yleinen alioikeus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452
leena.alhonnoro(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.02.2022

Asia/15

- 1 Oikaisuvaatimus 7.1.2022, liitteet, lasku ym
- 2 Oikaisuvaatimus 7.1.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 10.1.2022
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 18.1.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Keskushallinto Kaupunginkanslia Hallinto-osasto Oikeuspalvelut Kaupunginlakimies
22.12.2021 § 54

HEL 2018-007370 T 03 01 00

Päätös

Kaupunginlakimies hylkää Helsingin kaupungille esitetyt vahingonkorvausvaatimukset.

Päätöksen perustelut

***** asiamiehenään ***** on vaatinut Kiinteistö Oy Maatullinaukion osakkeenomistajana

1. Helsingin kaupungille toimittamassaan kirjeessä kaupunkia korvaamaan kaupungin väitetystä toiminnasta Kiinteistö Oy Maatullinaukiassa aiheutuneita ylimääräisiä kuluja yhteensä 10.111,00 euroa 7 % korkoineen. Määrä muodostuu väitetysti liikaa maksetuista yhtiövastikkeista tilikausien 2011 ja 2012 aikana.

2. Helsingin kaupungille toimittamassaan kirjeessä kaupunkia korvaamaan kaupungin väitetystä toiminnasta Kiinteistö Oy Maatullinaukiassa aiheutuneita ylimääräisiä kuluja yhteensä 25.740,00 euroa 7 % korkoineen. Määrä muodostuu väitetysti siitä, että yhtiö ei ole viivytyksettä käsitellyt vaatimuksen esittäjän muutostyölupa-asiaa tilikausien 2015 ja 2016 aikana.

Vaatimuksen esittäjän vaatimus kohdassa 2 perustuu hänelle aiheutuneisiin hallitsemistaan tiloista suoritettaviin yhtiövastikekuluihin, joita hän on maksanut hallitsemiensa tilojen ollessa tyhjiillään.

Vaatimuskohtaa 1 koskevat vaatimuksen esittäjän esittämät perusteet

Vaatimuksen esittäjä on perustellut vaatimuksiaan sillä, että kaupunki olisi oikeudettomasti siirtänyt ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrista aiheutuneet kustannukset yhtiön kirjanpitoon ja että kaupunki olisi toiminut



ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrausasiassa tosiasiallisesti omissa nimissä. Vaatimuksen esittäjä on edelleen esittänyt, että kaupunki olisi tehnyt ilmanpuhdistuslaitteiston vuokrasopimuksen ja että vuokrauskustannukset olisivat siten kuuluneet kaupungin maksettaviksi. Vaatimuksen esittäjän mukaan asiaa ei olisi käsitelty yhtiön hallituksen kokouksessa ja että yhtiökokouksessa osakkeenomistajia olisi harhautettu hyväksymään ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrauksesta aiheutuneet kulut yhtiön kirjanpidossa kirjaamalla ne saneerauskorjauksen kustannuksiksi. Vaatimuksen esittäjän mukaan asiasta ei olisi mainittu tilinpäätöksen liitteenä olevassa toimintakertomuksessa tai muissa liitetiedoissa. Lisäksi perusteluissa on väitetty yhtiön hallituksen irtisanoneen ilmanpuhdistuslaitteiston vuokrasopimuksen asian selvittyä pienosakkaille. Vaatimuksen esittäjän näkemyksen mukaan erityinen tarkastus ei ratkaisisi sitä, kenelle vastuu ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrauksesta on kuulunut.

Tapahtumainkulku vaatimuskohdan 1 osalta

Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Maatullinaukio –nimisessä keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä (jäljempänä ”yhtiö”) liike- ja toimistotilojen hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Tilikausien 2011-2012 aikana Helsingin kaupungin osakeomistuksensa perusteella hallinnoimat tilat ovat olleet sosiaali- ja terveystoimialan (nykyinen sosiaali- ja terveystoimiala) käytössä. Yhtiön omistamassa rakennuksessa ja erityisesti kaupungin hallitsemisissa tiloissa tehtyjen tutkimusten perusteella todettiin sisäilman laadussa olleen puutteita. Ilmanlaadun parantamiseksi tiloihin päätettiin hankkia ilmanpuhdistuslaitteet. Kaupungin sosiaali- ja terveystoimiala luopui tilojen käytöstä maaliskuussa 2012 ja niissä toteutettiin ilmanlaadun parantamiseen tähtääviä korjaustöitä keväällä 2012.

Aluehallintovirasto antoi 20.1.2015 päätöksen osakeyhtiölain 7 luvun 7 §:n mukaisen erityisen tarkastuksen toimittamisesta yhtiössä. Erityisen tarkastuksen kohteena olivat tilikaudet 1.1.-31.12.2011 ja 1.1.-31.12.2012 sekä ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrausmenettelyn oikeellisuuden selvittäminen. Erityisestä tarkastuksesta annetun lausunnon 25.4.2016 mukaan Helsingin kaupungin hallitsemiin tiloihin oli hankittu ilmanpuhdistuslaitteet.

Erityisessä tarkastuksessa on todettu yhtiön omistamassa rakennuksessa tehtyjen tutkimusten mukaisesti, että ilmanvaihdon toimivuudessa on ollut sisäilman laatuun vaikuttavia puutteita ja että rakennuksessa on ollut lisäksi kosteusvaurioita. Havaittujen puutteiden vuoksi tilikaudella 2012 toteutetun rakennuksen ulkokuoren tiivistyskorjauksen ja sisätilojen saneerauksen kustannukset olivat noin 140.000 euroa.



Erityisestä tarkastuksesta annetussa lausunnossa on lisäksi todettu, että yhtiön hallitus on käsitellyt ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrausasiaa kokouksessaan 20.6.2011. Toimitusjohtaja oli allekirjoittanut ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrausta koskevan sopimuksen, johon tilaajaksi on merkitty kaupunki. Yhteyshenkilöksi oli merkitty kaupungin työntekijöitä. Yhtiön hallituksen kokouksessa 28.2.2012 päätettiin irtisanoa ilmanpuhdistuslaitteiden vuokrasopimus. Vastaavasti yhtiön hallituksen kokouksessa 13.4.2012 päätettiin rakennuksen korjaustöiden aloittamisesta.

Lausunnon mukaan rakennuksen hoidossa ilmenneet puutteellisuudet ovat vaikuttaneet sisäilmaongelmiin. Edelleen lausunnon mukaan yhtiö vastaa lähtökohtaisesti ilmanvaihdon toimivuudesta rakennuksessa, rakenteiden ja sisätilojen kosteusvaurioista sekä niiden saneerauskorjauksesta. Lausunnon mukaan ilmanpuhdistuslaitteista aiheutuneet vuokratulot ovat kuuluneet yhtiön vastattaviksi.

Vaatimuksen esittäjä on toimittanut Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonnalle 26.2.2018 ja 27.9.2018 kantelun toimitetusta erityisestä tilintarkastuksesta. Kantelun johdosta Tilintarkastusvalvonta on antanut ratkaisunsa 20.12.2018, jonka mukaan erityiseksi tilintarkastajaksi määrätyn tilintarkastajan väitettyä virheellistä toimintaa yhtiön erityisen tarkastuksen yhteydessä ei viedä tilintarkastuslautakunnan käsiteltäväksi.

Kustannusten jakautuminen lain ja yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti

Asunto-osakeyhtiölain 28 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä, että asunto-osakeyhtiölakia ei sovelleta yhtiöön tai että yhtiöön sovelletaan tiettyjä asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.

Osakeyhtiölain 22 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan osakkeenomistajan on korvattava vahinko, jonka hän on myötävaikuttamalla osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen rikkomiseen tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle, toiselle osakkeenomistajalle tai muulle henkilölle. Saman pykälän 2 momentin mukaan vahinko, joka on aiheutettu yhtiön lähipiiriin kuuluvan eduksi tehdyllä toimella, katsotaan aiheutetuksi huolimattomuudesta, jollei osakkeenomistaja osoita menetelleensä huolellisesti.

Yhtiön tarkasteltavien tilikausien aikana voimassa olleen yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan yhtiön jokainen osake yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä rakennuksen liike-, toimisto- tai varastotilaa.



Yhtiöjärjestyksen 5 §:n 1 momentin mukaan osakkaiden hallitsemista tiloista suoritettavan hoito- ja rahoitusvastikkeen suuruuden vahvistaa yhtiökokous maksettavaksi suhteellisesti lattiapinta-alan mukaan.

Yhtiöjärjestyksen 5 §:n 3 momentin mukaan osakkeenomistajien on suoritettava sen suuruista vastiketta, että se yhdessä yhtiön välittömässä hallinnassa olevista tiloista saatavan vuokratulon kanssa riittää yhtiön kaikkien menojen peittämiseen.

Yhtiöjärjestyksen 16 §:n mukaan osakas korjaa kustannuksellaan kaikki huoneiston sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot.

Yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaan muissa kohdin noudatetaan osakeyhtiölain määräyksiä.

Kiinteistö Oy Maatullinaukio on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä vastuu tilojen ja rakennuksen huollosta, korjauksesta ja käytöstä aiheutuneista kustannuksista jakautuu yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti osakkeenomistajien ja yhtiön kesken siten, että osakkeenomistajien nimenomaiselle vastuulle kuuluvista kuluista ja huollosta osakkeenomistajat vastaavat itse ja vastaavasti yhtiön vastuulle kuuluvista huolloista, korjauksista ja kuluista vastaa yhtiö.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkaan vastuulle kuuluvat huoneiston sisäpuoliset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot. Osakkaan tulee maksaa itse näiden huollosta ja korjauksesta aiheutuneet kustannukset. Muilta osin, kuten rakennuksen rakenteiden sekä ilmanvaihdon osalta vastuu huollosta ja käytöstä aiheutuneista kustannuksista kuuluu yhtiölle yhtiön yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaisesti. Samaisen yhtiöjärjestyksensä mukaisesti osakkaat maksavat hoito- ja rahoitusvastiketta lattiapinta-alan mukaan yhtiöjärjestyksen mukaisilla kertoimilla yhtiökoukussa vahvistetun määrän.

Kun ilmanvaihdon järjestäminen, huolto, korjaukset ja siitä aiheutuneet kulut kuuluvat yhtiön vastuulle, myös ilmanvaihdon toiminnan puutteellisuudesta aiheutuneet kulut, kuten tässä tapauksessa ilmanvaihtolaitteiden hankinnasta aiheutuneet kulut, kuuluvat yhtiön vastuulle. Viime kädessä ilmanvaihtoon kuuluvien korjausten rahoittamisesta vastaavat osakkaat yhtiövastikkeen muodossa siitä riippumatta, missä osassa rakennusta ja kenen hallitsemassa tiloissa puutteellisuudet ja korjaustarve esiintyy. Vastuunjaon kannalta on merkityksentöntä, että yhtiön vastuulle kuuluvan ilmanvaihdon toiminnan puutteellisuuden vuoksi hankittu ilmanvaihtolaitteisto on jouduttu sijoittamaan kaupungin hallitsemiin tiloihin.



Vaatimuksen esittäjä on väittänyt, että kaupungin oma aktiivisuus ilmanvaihdon puutteiden korjaamiseksi merkitsisi samalla sitä, että vastuu ilmanvaihdon toiminnan puutteista aiheutuneista kuluista kuuluisi osakkeenomistajalle. Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiölle hoitovastiketta yhtiöjärjestyksen osoittaminen maksuperusteiden mukaisesti. Osakkeenomistaja voi myös vaatia yhtiöltä, että sen on huolehdittava vastuunsa piiriin kuuluvista korjaustarpeista, jotta kukin osakkeenomistaja voi turvallisesti ja määräysten mukaisesti käyttää hallitsemiaan tiloja.

Kaupunkiin palvelussuhteessa olevat, yhtiön hallituksen jäsenenä toimineet henkilöt ovat hyvän hallitustavan velvoittamina pyrkineet edistämään ilmanvaihdon puutteellisuuksien korjaamista sen vuoksi, että osakkeenomistajat voisivat turvallisesti käyttää hallitsemiaan tiloja. Väite, jonka mukaan osakkeenomistajan aktiivisuus asioiden edistämiseksi siirtäisi vastuun yhtiölle kuuluvista asioista osakkeenomistajalle on lakiin ja oikeuskäytäntöön perustumaton.

Edellä mainituilla perusteilla vaatimuksen esittäjän korvausvaatimukset kohdassa 1 ovat lakiin ja oikeuskäytäntöön perustumattomia.

Vaatimuskohtaa 2 koskevat vaatimuksen esittäjän esittämät perusteet

Vaatimuksen esittäjä on perustellut vaatimusta muutostyölupa-asian viivästymisestä aiheutuneista kuluista sillä, että tapahtuma-aikana hallituksen jäsenenä ja sen puheenjohtajana on toiminut Helsingin kaupungin nimittämä kaupungin palveluksessa oleva työntekijä. Vaatimuksen esittäjän mukaan työnantaja olisi vastuussa työntekijöidensä toimista.

Vaatimuksen esittäjä on lisäksi esittänyt, että kaupunki ei olisi kohdellut yhtiön osakkeenomistajia tasapuolisesti teettäessään hallitsemissaan tiloissa muutostöitä ilman hallituksen lupaa. Vaatimuksen esittäjä on katsonut kaupungin yhtiön hallitukseen nimittämän, kaupunkiin palvelussuhteessa olevan henkilön viivytelleen vaatimuksen esittäjän huoneiston muutostyölupa-asian käsittelyä tahallisesti. Muutostyöluvan käsittelyn viivästyminen on aiheuttanut vaatimuksen esittäjälle väitetyistä vahinkoa.

Vaatimuksen esittäjä on kertomansa mukaan maksanut yhtiövastiketta tyhjillään olevista tiloista 13 kuukauden ajan ennen muutostyöluvan saantia. Vaatimuksen esittäjän mukaan hänellä olisi ollut omistamilleen osakkeille ostaja, joka osti ne vasta 13 kuukauden odotuksen jälkeen.

Tapahtumainkulku vaatimuskohtaan 2 osalta

Vaatimuksen esittäjä on osakkeenomistajana päivännyt osakkaan ilmoituksen huoneiston muutostyöstä 23.11.2015. Yhtiön toimitusjohtaja



on välittänyt 25.11.2015 kerrotun muutostyölupa-asian eteenpäin yhtiön hallitukselle. Hallitus on antanut luvan osakkeenomistajan muutostöille 31.8.2016.

Vaatimuksen esittäjä on esittänyt Helsingin kaupungille vaatimuksen, jonka mukaan kaupungin tulisi korvata hänelle väitetyksi aiheutunut vahinko, joka perustuu hänen hallitsemistaan tiloista suoritettaviin yhtiövastikekuluihin, joita hän on joutunut maksamaan hallitsemiensa tilojen ollessa tyhjiillään.

Kaupungin vastuu hallituksen menettelystä muutostyölupa-asian käsittelyssä

Vaatimuksen esittäjän mukaan hänelle olisi aiheutunut vahinkoa sen vuoksi, että yhtiö ei ole viivytyksettä käsitellyt hänen muutostyölupa-asiaansa. Vaatimuksen esittäjän mukaan kaupunki olisi osakkeenomistajana korvausvastuussa hallituksen jäsenen toimista tilanteessa, jossa hallituksen jäsen on palvelussuhteessa kaupunkiin.

Osakeyhtiölain 6 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Saman lain 22 luvun 1 §:n 1 ja 2 momentin mukaan hallituksen jäsenen on korvattava vahinko, jonka hän on tehtävässään 1 luvun 8 §:ssä säädetyn huolellisuusveloitteen vastaisesti tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle taikka muuten osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä rikkomalla tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut yhtiölle tai osakkeenomistajalle. Osakeyhtiön hallituksen jäsen toimii siten omalla vastuullaan henkilökohtaisessa luottamustehtävässä huolehtiessaan yhtiön hallinnosta ja toiminnasta siitä riippumatta kuka hänet tehtävään on asettanut.

Vahingonkorvauslain 3 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan työnantaja on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka työntekijä virheellään tai laiminlyönnillään työssään aiheuttaa. Kaupunki ei ole vahingonkorvauslain mukaisesti vahingonkorvausvastuussa osakeyhtiön hallituksen jäsenen tehtävässään mahdollisesti aiheuttamasta vahingoista.

Kaupunki ei ole myöskään osakkeenomistajana vahingonkorvausvastuussa osakeyhtiölain 22 luvun 2 §:n mukaan, kun asiassa ei ole edes väitetty kaupungin osakkeenomistajana vaikuttaneen hallituksen jäseniin siten, että osakkeenomistajien yhdenvertaisuus yhtiön hallinnossa jäisi väitetyksi toteutumatta taikka muutoinkaan toimineen tavalla, josta aiheutuisi vaatimuksen esittäjälle vahinkoa. Se, että kaupunki on nimennyt hallituksen jäsen ehdokkaita, jotka yhtiökokouksen päätöksellä on valittu hallituksen jäseniksi, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Edellä mainitulla perusteilla vaatimuksen esittäjän korvausvaatimukset kohdassa 2 ovat lakiin ja oikeuskäytäntöön perustumattomia.



28.02.2022

Asia/15

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 12 luvun 5 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginlakimies päättää vahingonkorvauksesta silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen, kun asiaa ei ole kohdistettavissa tietylle toimialalle taikka kun vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi.

Lisätiedot

Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452
leena.alhonnoro(a)hel.fi