



20.11.2023

Asia/10

Päätettävä tässä kokouksessa

§ 122

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki -nimisen yhtiön yhteistyö- ja osakassopimukseen liitettävän sopimuksen hyväksyminen

HEL 2023-013755 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki -nimisen yhtiön yhteistyö- ja osakassopimukseen liitettävän sopimuksen liitteenä 1 olevan luonnoksen mukaisena ja kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että yhtiön kaikki muut osakkaat omalta osaltaan hyväksyvät yhteistyö- ja osakassopimuksen liitesopimuksen liitteen 1 mukaisena.

Samalla konsernijaosto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite osakas- ja yhteistyösopimukseen
- 2 Yhteistyö- ja osakassopimus v. 2000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan korttelissa 15.526 sijaitsevia tontteja 5 ja 6 sekä niillä olevia rakennuksia sekä muita kiinteistöjä ja niillä olevia rakennuksia Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa. Lisäksi yhtiön toimialana on välittää vuokralle yhtiön omistamissa rakennuksissa olevia osakkaiden hallitsemia tiloja ja antaa vuokralle yhtiön hallinnassa olevia tiloja. Yhtiö voi vuokrata tiloja yhtiön käyttöön.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 11,37 %.

Yhteistyö- ja osakassopimuksen sopimusliitteen hyväksyminen

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki -nimisen yhtiön (jäljempänä ”yhtiö”) osakkaat ovat vuonna 2000 solmineet yhteistyö- ja osakassopimuksen, jonka tarkoituksena on ollut sopia niistä periaatteista, joiden mukaan yhtiön osakkaat käyttävät hallitsemiaan tiloja ja vuokraavat niitä ulkopuolisille.

Yhteistyö- ja osakassopimus on liitteenä 2.

Kyseisen sopimuksen 10. kohdassa on sovittu pysäköintipaikkojen käyttämisestä ja merkinnästä. Sopimuksen mukaan pysäköintipaikkojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja ei saa pysäköintihalliin osakkeisiin sidottuja nimikkopaikkoja, vaan osakkaalle luovutetaan kortti, joka oikeuttaa pysäköimään vapaana olevalle pysäköintipaikalle. Jokaiselle autopaikkaosakkeen omistajalle sovittiin annettavaksi osakkaan osakkeita vastaava määrä vapaana olevia pysäköintipaikkoja ja osakkeenomistajalla on oikeus luovuttaa hallinnassaan olevat pysäköintipaikat myös julkiseen asiakaspysäköintiin.

Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, että jokaisella autopaikkaosakkeita omistaneella taholla on ollut oikeus käyttää niin montaa nimeämättömää autopaikkaa yhtiön autohallissa, kuin osakkaalla on ollut autopaikkoja hallinnassaan osakeomistuksensa perusteella. Pysäköintiä on hallinnoitu siten, että pysäköintihalliin sisäänkäynnin yhteydessä on ollut puomi, jonka on saanut auki edellä mainitulla pysäköintikortilla. HUS-yhtymä (jäljempänä ”HUS”) on vastannut puomin ja sitä koskevan järjestelmän ylläpidosta sekä ylläpidon kustannuksista. Tämän vastuun vastapainona HUS on saanut kerätä asiakaspaikoista perittävät käyttömaksut itselleen.

Yhteistyö- ja osakassopimuksen sopimusliitteellä on tarkoitus muuttaa pysäköintipaikkoja koskevia järjestelyitä vuonna 2000 solmitusta yhteis-



työ- ja osakassopimuksesta poiketen. Aloite sopimuksen muuttamiselle on tullut HUSilta, joka on esittänyt muutosta pysäköintipaikkojen jakamiseen ja pysäköintihallin kulunvalvontaan, jonka lisäksi HUS on sitoutunut jatkossakin vastaamaan kustannuksellaan pysäköintihallin kulunvalvonnan järjestämisestä sekä sen ylläpidosta. HUS ja yhtiö tekevät erillisen sopimuksen, jossa sovitaan tehtävistä muutostöistä ja kunnossapitovastuun siirtämisestä näiden osalta HUSille.

Jatkossa HUS on oikeutettu perimään hallinnoimiltaan paikoilta käyttömaksuja sekä sopimaan näitä paikkoja koskevasta pysäköinninvalvonnasta. Oheinen sopimusliite liitetään osaksi vuonna 2000 solmittua yhteistyö- ja osakassopimusta.

Sopimuksen myötä HUS osoittaa osan aiemmin asiakaspysäköintiin tarkoitetuista pysäköintipaikoistaan henkilökuntansa pysäköintiin. HUSin ehdottama kiinteistön pysäköintipaikkojen jakoa koskeva muutos parantaa sairaaloiden osastojen henkilökunnan pysäköintimahdollisuuksia alueella. HUS jättää järjestelyllä edelleen suuren osan pysäköintipaikoistaan kaikkien kiinteistön vieraiden, mukaan lukien kaupungin omistamien tilojen käyttäjien, asiakaspysäköintiin. Yhtiön muiden osakaiden kannalta muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, koska osakaiden käytettävissä on aina yhtiöjärjestyksen mukainen määrä pysäköintipaikkoja. Kaupunki ei omista yhtiön autopaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita.

HUS vastaa täysimääräisesti kaikista uuden paikkajärjestelyn edellyttämistä muutostöistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista, poislukien kulkuoikeuksien hallinnointi, joka on yhtiön vastuulla. HUS sitoutuu vastaamaan muutostyöhankkeen johdosta myös kaikista yhtiölle mahdollisista aiheutuvista kustannuksista.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 5 kohdan mukaan konsernijaosto päättää osakassopimuksen ja muiden vastaavien asiakirjojen hyväksymisestä sekä niihin tehtävistä muutoksista.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite osakas- ja yhteistyösopimukseen
- 2 Yhteistyö- ja osakassopimus v. 2000



20.11.2023

Asia/10

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Oikeuspalvelut