



03.06.2024

Asia/3

## § 54

### Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiön yhtiökokouksen jatkokous

HEL 2024-000493 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehotti kaupungin yhtiökokousedustajaa toimimaan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiön yhtiökokouksen jatkokokouksessa siten, että hallituksen esitykset hyväksytään ehdotusten mukaisesti.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024
- 2 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 1, toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023
- 3 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 2, tilintarkastuskertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2023
- 4 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 3, vuoden 2024 talousarvio ja laskutettavat vastikkeet, korjattu
- 5 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 4, hallituksen esitykset varsinaiselle yhtiökokoukselle, korjattu
- 6 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 5, ehdotukset yhtiöjärjestykseen tehtävistä muutoksista, korjattu
- 7 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 6, ehdotus uudeksi yhtiöjärjestykseksi, korjattu
- 8 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 7, kaupunkiympäristön toimialan kanta, Hanuripolku 3
- 9 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite, osake- ja osakasluettelo 29.4.2024
- 10 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite, yhtiöjärjestys 10.10.2023

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti



03.06.2024

Asia/3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja, omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia pääasiassa Helsingin kaupungin palvelutuotannon käytössä olevia rakennuksia. Yhtiö voi harjoittaa myös vuokraustoimintaa. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa muussa kuin kaupallisessa käytössä olevien toimitilojen sekä koulurakennusten omistamiseen tai hallintaan liittyviä osakkeita. Yhtiö voi myös tuottaa isännöintipalveluja ja isännöintipalvelujen tukipalveluja Helsingin kaupungin ja/tai yhtiön itsensä kokonaan tai osittain omistamille yhteisöille.

Yhtiökokouksen jatkokokouksessa käsiteltävät asiat

Yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 29.5.2024 käsiteltiin yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat. Yhtiökokous päätti siirtää muut asiat käsiteltäväksi myöhemmin pidettävässä jatkokokouksessa.

### Maksuton osakeanti ja osakkeiden merkitseminen

Yhtiön omistukseen valmistuu uusi peruskoulu-, päiväkotij- ja leikkipuistokohde Suutarilaan osoitteeseen Maatullinkuja 8. Kaupunginvaltuusto hyväksyi uudisrakennuksen hankesuunnitelman 30.3.2022 § 77 ja päätti, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja että yhtiön uudisrakennusta koskeva osakekanta merkitään kaupungin omistukseen. Hallitus esittää, että yhtiökokous päättää maksuttomasta osakeannista ja osakkeiden merkinnästä kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

### Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Hallitus esittää yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelämään lisättäväksi Maatullinkuja 8:aan valmistuvan uudisrakennuksen osaketilat pinta-aloineen ja osakesarjoiineen. Yhtiöjärjestyksen toimialapykälään 2 § ja huoneistoselitelämään 3 § tehdään myös muut tarvittavat valmistuvia uudisrakennuksia koskevat täydennykset ja täsmennykset. Lisäksi yhtiöjärjestyksen 20 §:ää esitetään muutettavaksi siten, että yhtiöön sovelletaan jatkossa asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) koko lukua 5 (Muutostyöt).



Valtuudet neuvotella Helsingin Yliopiston kanssa yliopistolta vuokratulla tontilla sijaitsevaa rakennusta ja maanvuokrasopimusta koskevista ratkaisuksista sekä tähän liittyvien yhtiön päätösten tekeminen

Yhtiö omistaa Kannelmässä osoitteessa Hanuripolku 3 vuonna 1973 valmistuneen 474 m<sup>2</sup>:n laajuisen päiväkotirakennuksen. Tontti on vuokrattu Helsingin yliopistolta. Rakennus tulee peruskorjata, purkaa, myydä kunnostettavaksi tai vuokrata ylläpitovelvoitteella välttämättä sen jäämistä tyhjilleen. Koska kaupunki ei tarvitse rakennusta omassa palvelutuotannossaan, on se vuokrannut tilat yksityiselle päiväkotitoiminnan järjestäjälle. Vuokra ei viime vuosina ole enää kaikilta osin kattanut välttämättömiä hoitokuluja. Kaupunki on sopinut vuokralaisen kanssa vuokrasopimuksen päättämisestä sekä korvaavien tilojen vuokraamisesta toiminnan harjoittajalle 1.8.2024 alkaen.

Kaupunkiympäristön toimiala on käsitellyt kiinteistön tulevaisuutta ja esittänyt siitä oman kannanottonsa, joka on liitteenä 8.

Yhtiön omistajastrategian mukaista on luopua rakennuksista tai tiloista, joita ei tarvita kaupungin ydintoimintoihin (silloin kun se on taloudellisesti perusteltua). Edellä mainituin perustein hallitus on esittänyt yhtiökokoukselle valtuuksia neuvotella Helsingin Yliopiston kanssa yliopistolta vuokratulla tontilla sijaitsevaa rakennusta ja maanvuokrasopimusta koskevista ratkaisuksista ja tähän liittyvien yhtiön päätösten tekemisestä. Tontin ympärille sijoittuu muita Yliopiston omistamia kiinteistöjä, joten kiinteistön pitkäjänteinen kehittäminen sopisi luontevasti Yliopistolle. Yliopisto on aikaisemmin ilmoittanut, että se voi neuvotella kiinteistön tulevaisuudesta, kun sillä on tieto siitä, että rakennus jää tyhjäksi. Yhtiö tavoittelee mahdollisissa neuvotteluissa kaupungin edun mukaisista lopputulosta.

Ehdolliset valtuudet liittyen Helsingin Rudolf Steiner -koulutalohankkeeseen

Hallituksen esittämä valtuutuksen antaminen liittyy kaupunginhallituksen 27.6.2022 § 511 päätökseen Helsingin Rudolf Steiner -koulun koulutalohankkeen jatkovalmistelua koskevasta sopimuksesta ja koulutalon hallintomallista. Hallitus esittää päätöksen mukaisina yhtiön toimina tytäryhtiön perustamista Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille koulurakennuksen toteuttamista varten, koulurakennuksen hankkimista kaupungilta yhtiön lukuun ja rakennuksen vuokraamista perustettavalta yhtiöltä Kiinteistö Oy Toimitiloille.

Koulutalohankkeen hankesuunnittelu on käynnissä, ja hanke valmistuu kuluvan vuoden puitteissa. Koulutalohankkeen valmistuttua Helsingin Rudolf Steiner -koulun käyttöön koulutalohankkeen periaatteiden mukaisesti opetustarkoituksiin luovutettava rakennus on tällä hetkellä Helsingin kaupungin omistuksessa. Tarkoituksena on, että kaupunki



luovuttaa rakennuksen koulutalon omistamista varten perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen on tarkoitus perustaa edellä mainittu kiinteistöosakeyhtiö ensi vaiheessa yksin, ja Helsingin Rudolf Steiner -koulun kannatusyhdistys ry tulisi siihen vähemmistöosakkaaksi myöhemmin toteutettavassa suunnatussa osakeannissa.

Täytäntöönpanon ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy myöhemmin sen päätettäväksi valmisteltavan vuokrauksen, jossa kaupunki vuokraa valmistelussa olevan hankesuunnitelman mukaisesti Helsingin Rudolf Steiner koulun käyttöön kunnostettavan ja laajennettavan rakennuksen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta määräaikaisesti 30 vuodeksi ja sen jälkeen toistaiseksi jatkuvalla vuokrasopimuksella.

#### Lopuksi

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024
- 2 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 1, toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023
- 3 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 2, tilintarkastuskertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2023
- 4 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 3, vuoden 2024 talousarvio ja laskutettavat vastikkeet, korjattu
- 5 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 4, hallituksen esitykset varsinaiselle yhtiökokoukselle, korjattu
- 6 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 5, ehdotukset yhtiöjärjestykseen tehtävistä muutoksista, korjattu
- 7 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 6, ehdotus uudeksi yhtiöjärjestykseksi, korjattu
- 8 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite 7, kaupunkiympäristön toimialan kanta, Hanuripolku 3
- 9 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite, osake- ja osakasluettelo 29.4.2024
- 10 Kokouskutsu, kokous 29.5.2024, liite, yhtiöjärjestys 10.10.2023

#### Muutoksenhaku



03.06.2024

Asia/3

---

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Konserniohjaus

Oikeuspalvelut