



21.09.2020

Asia/3

§ 76

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ylimääräinen yhtiökokous 6.10.2020, osittaisjakautuminen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen

HEL 2020-003469 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kehottaa Helsingin kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 6.10.2020 yhtiön hallituksen päätösehdotukset.

Käsittely

Esteelliset: Jasmin Hamid, Tuula Saxholm
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti puheenjohtajan ollessa poissa ja varapuheenjohtajan ollessa esteellinen valita tilapäiseksi puheenjohtajaksi Ulla-Marja Urhon.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kokouskutsu, kokous 6.10.2020
- 2 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat yhtiöjärjestys 20200904

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Koy Helsingin Toimitilat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



21.09.2020

Asia/3

Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen ylimääräinen yhtiökokous pidetään 6.10.2020. Kokouksessa päätetään yhtiön osittaisjakautumisesta yhtiön hallituksen esittämän jakautumissuunnitelman mukaisesti sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Konsernijaostolle esitetään, että se kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään ylimääräisessä yhtiökokouksessa yhtiön hallituksen päätösehdotukset.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on Helsingin kaupungin kokonaan omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja sekä omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa toimitilojen omistamiseen tai hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Yhtiön omistamat rakennukset ovat pääasiassa Helsingin kaupunkikonsernin oman palvelutuotannon käytössä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan kukin rakennus muodostaa oman itsenäisen osakesarjan. Yhtiön tavoitteena on huolehtia siitä, että kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää sekä suunnitelmallisesti ja taloudellisesti ylläpidettyjä. Lisäksi yhtiön tavoitteena on hoitaa huolellisesti kaupungin omaisuutta sekä säilyttää yhtiön talous ja toimintakyky vahvoina.

Ylimääräinen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hallitus on kutsunut yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 6.10.2020.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätetään osittaisjakautumisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Yhtiökokouskutsu on liitteenä 1. Kokouskutsun liitteet ovat oheismateriaalissa.

Osittaisjakautuminen

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hallitus esittää, että osittaisjakautuminen toteutetaan jakautumissuunnitelman mukaisesti siten, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistaman osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevan rakennuksen muodostama liiketoimintakokonaisuus siirtyy vastaanottavalle yhtiölle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2020. Jakautumisvastikkeena Helsingin kaupunki saa yhden



Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uuden osakkeen eikä muuta jakautumisvastiketta anneta.

Helsingin kaupungin tavoitteena on toiminnallisista ja taloudellisista syistä keskittää asuntovarallisuuttaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön. Mainitussa keskittämistarkoituksessa ja kaupungin toimintojen yhtenäistämiseksi on tarkoituksenmukaista siirtää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen tällä hetkellä omistama rakennus osoitteessa Sturenkatu 8 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja hallintaan. Jakautumissuunnitelman mukaan osittaisjakautuminen mahdollistaa osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevan rakennuksen omistuksen, päätöksenteon, toiminnan, talouden ja rahoituksen järjestämisen entistä tarkoituksenmukaisemmin.

Osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevan rakennuksen palvelu- ja liiketilat ovat viimeksi olleet Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan toimistotilakäytössä. Tällä hetkellä tilat ovat väliaikaisesti tyhjinä, kun tiloja viimeksi käyttäneet toimintayksiköt ovat muuttaneet toisiin tiloihin.

Sturenkatu 8 muodostaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistuksessa olevan osoitteessa Porvoonkatu 10 sijaitsevan kiinteistön kanssa samaan aikaan rakennetun kiinteistökokonaisuuden, jossa on käynnissä kyseisten kiinteistöjen julkisivujen ja piharakenteiden peruskorjaus, jonka sisältö on kummankin rakennuksen osalta pääpiirteissään sama ja kustannustenjako tapahtuu yhtiöiden välillä brm²-suhteessa. Lisäksi Helsingin kaupungin asunnot Oy on hoitanut sekä Sturenkatu 8:n että Porvoonkatu 10:n kiinteistönhuollon ja taloautomaation ohjauksen.

Sturenkatu 8:n tilat koostuvat sekä toimitiloista että asunnoista, ja tällaisen tilakokonaisuuden hallinto soveltuu tarkoituksenmukaisemmin Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hoidettavaksi, koska sillä on mahdollisuus ARA-rahoitukseen tilojen tarvitsemien korjausten osalta. Tilojen tuleva käyttö tulee olemaan sote- ja asuinkäyttöä. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n organisaatiolla on hoidossaan muun muassa monia vanhusten asumisen ja palvelujen käytössä olevia kiinteistöjä ja organisaatiossa on paljon ammattitaitoa tämän tyyppisten kiinteistöjen ylläpitoon, yhteistyöhön sosiaali- ja terveystoimialan kanssa sekä rakennusten käyttäjien erityistarpeisiin.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmästä poistetaan osakkeet numerot 13927-17806, jotka kohdistuvat rakennukseen osoitteessa Sturenkatu 8. Huoneistoselitelmän osakenumerointi tehdään uudelleen. Lisäksi yhtiöjärjestyksestä poistetaan huoneistoselitelmästä yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat, jotka sijaitsevat osoitteessa Sturenkatu 8.



21.09.2020

Asia/3

Yhtiöjärjestys on liitteenä 2.

Järjestelyn veroseuraamuksista

Verohallinto on 11.6.2020 antanut asiassa tuloverotuksen ennakkoratkaisun, jonka perusteella järjestelystä ei koidu veroseuraamuksia. Ennakkoratkaisua noudatetaan verovuosina 2020 ja 2021 toimitettavissa tuloverotuksissa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kokouskutsu, kokous 6.10.2020
- 2 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat yhtiöjärjestys 20200904

Oheismateriaali

- 1 Liite A1, Hallituksen esitykset
- 2 Liite B1, Jakautumissuunnitelma
- 3 Liite B2, Jakautumissuunnitelman liite 1, Ehdotus uudeksi yhtiöjärjestykseksi
- 4 Liite B3, Jakautumissuunnitelman liite 2, Tasevaikutukset
- 5 Liite B4, Tilintarkastajan lausunto Toimitilojen yhtiökoukselle
- 6 Liite B5, Tuloverotuksen ennakkoratkaisu
- 7 Liite C1, Yhtiöjärjestykseen ehdotettavat muutokset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Koy Helsingin Toimitilat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



21.09.2020

Asia/3

Tiedoksi

Taloushallintopalveluliikelaitos
Konserniohjaus
Oikeuspalvelut

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

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566