



30.01.2023

Asia/15

§ 15

Tytäryhteisökohtaisten omistajastrategioiden päivittäminen toimitilat -yhteisöryhmään kuuluvissa tytär yhteisöissä

HEL 2022-014726 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tiina Leinonen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36109
tiina.leinonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto Oy Merimiehenkatu 12 omistajastrategia
- 2 Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot omistajastrategia
- 3 Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy omistajastrategia
- 4 Helsinki Stadion Oy omistajastrategia
- 5 Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki omistajastrategia
- 6 Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 omistajastrategia
- 7 Kiinteistö Oy Hansasilta omistajastrategia
- 8 Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 omistajastrategia
- 9 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat omistajastrategia
- 10 Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo omistajastrategia
- 11 Kiinteistö Oy Intiankatu 31 omistajastrategia
- 12 Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli omistajastrategia
- 13 Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo omistajastrategia
- 14 Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo omistajastrategia
- 15 Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus omistajastrategia
- 16 Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo omistajastrategia
- 17 Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkoti omistajastrategia
- 18 Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie omistajastrategia
- 19 Kiinteistö Oy Säterintie 2 omistajastrategia
- 20 Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo omistajastrategia
- 21 Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab omistajastrategia
- 22 Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi omistajastrategia
- 23 Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila omistajastrategia
- 24 Kontulan Palvelutalo Oy omistajastrategia
- 25 Palvelukeskus Albatross Oy omistajastrategia



30.01.2023

Asia/15

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä toimitilat -yhteisöryhmään kuuluvien tytäryhteisöjen omistajastrategioiden päivittämisen liitteenä olevien luonnosten mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat

Kaupunginhallitus hyväksyi 22.3.2021 ja 12.4.2021 uuden mallin mukaiset tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat kaupunginvaltuuston konserniohjeen määräyksiä noudattaen.

Konserniohjeen mukaisesti yhteisön omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan sen tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Kaupungin omistuksella yhteisöissä tulee olla kaupungin strategiaan perustuva tarkoitus ja tavoite. Tämän perusteella tytäryhteisökohtaisessa omistajastrategiamallissa tehdään keskipitkän aikavälin linjauksia ko. yhteisön ja niiden mahdollisesti muodostaman alikonsernin omistukseen, toimintaan ja talouteen sekä hallituksen kollektiivisiin osaamiskriteereihin liittyen sekä määritellään keskeisiä ko. aikavälin tavoitteita ja niiden avainmittareita.

Tytäryhteisökohtaisten omistajastrategioiden tarkoituksena on edistää kaupungin omistaja-arvon myönteistä kehitystä ja tukea tytäryhteisöjen johtamista antamalla hallituksille ja toimivalle johdolle selkeä kuva siitä, mihin suuntaan kaupunki omistajana haluaa toimintaa kehitettävän. Nämä tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat kuvastavat myös kaupungin omaa sitoutumista omistajana tytäryhteisöille asetettaviin keskipitkän aikavälin kehittämistavoitteisiin ym. linjauksiin.

Tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat valmistellaan ja päivitetään yhteisöryhmittäin seuraavasti:

- markkinaehtoisesti toimivat tytäryhteisöt
- alueelliset ja infra,
- asunnot,
- elinvoima- ja markkinointi,
- kulttuuri,



- liikunta,
- sosiaali- ja terveys,
- toimitilat,
- tukipalvelut ja muut

Tytäryhteisökohtaisten omistajastrategioiden päivittäminen

Kaupungin tytäryhteisökohtaisen omistajastrategian tulee tukea pitkäjänteisyyttä ja ennustettavuutta tytäryhteisön toiminnassa, minkä mukaisesti omistajastrategiat on laadittu keskipitkälle aikavälille. Omistajastrategioita päivitetään suunnitellusti yhteistyössä toimialojen ja tytäryhteisöjen kanssa. Yksittäisen tytäryhteisön tilanteen vaatiessa sen omistajastrategiaa voidaan päivittää myös varsinaisen päivityssyklin ulkopuolella.

Koska vuonna 2021 hyväksytty tytäryhteisökohtainen omistajastrategiamalli on kaupungille uusi, on konserniohjausyksikkö tunnistanut tarpeen tehdä niihin jo näin pian, vain vuosi omistajastrategioiden ensimmäisen hyväksymisen jälkeen muutoksia, jotka pitkälti ovat teknisiä ja/tai muuten vähäisiä, ellei jäljempänä erikseen toisin todeta. Suuressa osassa tytäryhteisökohtaisia omistajastrategioita muutokset ovat hyvin pieniä.

Omistajastrategioihin tehdyt muutokset liittyvät seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Kiinteistöjä hallinnoivien tytäryhteisöjen (kiinteistöosaakeyhtiöiden) omistamiseen liittyviä linjauksia on päivitetty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa ottaen huomioon erityisesti se, onko kaupungilla tarve ko. kiinteistölle esim. palvelutuotannon näkökulmasta tai strategisesta syystä.

- Kuntalain mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Lisäksi kaupungin konserniohjeessa on hallituksen jäseniä koskevia yleisiä osaamisvaatimuksia. Näitä ei ole tarkoitus enää toistaa omistajastrategiatasolla, vaan päivityksissä on hallituksen osaamisvaatimuksina listattu vain näitä täydentäen ko. yhteisössä nimenomaan vaadittavat kollektiiviset osaamiset. Edelleen näitä nk. kollektiivisia osaamisvaatimuksia on yhtenäisesti ja tiivistetty noin 30 osaamisvaatimukseen. Tämä muutos liittyy ennen kaikkea hallitusjäsenien osaamisen ja kokemuksen painottamiseen enenevässä määrin hallitusvalinnoissa sekä vertailun mahdollistamiseen ottaen huomioon konsernijaoston päätöksen 12.4.2021, § 50 linjaukset. Tarkoituksena on, että jatkossa hallitusjäsenehdokkaat täyttävät jo ennakkoon kyselyn, jossa kartoitetaan heidän osaamistaan ko. tytäryhteisön hallituksen kollektiivisten osaamisvaatimusten kannalta.



30.01.2023

- Tytäryhteisöjen tavoitteita ja niiden mittareita on yhdenmukaistettu ja päivitetty niin, että ne olisivat mahdollisimman yksiselitteisiä ja valittu mittari mittaisi mahdollisimman tarkasti tavoitetta. Tarkoituksena on, että tytäryhteisöille asetetut tavoitteet ja niiden mittarit ovat omistajastrategisesti merkityksellisiä ottaen huomioon, että operatiiviseen toimintaan liittyvien mittareiden ja niiden vuotuisten tavoitetasojen asettaminen on yhtiön hallituksen vastuulla. Tytäryhteisöjen ilmasto- ja ympäristötavoitteita on päivitetty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluiden kanssa, ja mm. kaupungin vetovoiman lisäämiseen ja kustannustehokkuuteen liittyvien tavoitteiden mittareita on päivitetty. Asiakaskeskeisyys on mittaroinnin täsmentämiseksi muutettu muotoon ”tyytyväiset asiakkaat”. Henkilöstön tyytyväisyys on konserniohjeen mukaisesti tärkeä tavoite koko kaupunkikonsernissa, mutta omistajastrategiseksi tavoitteeksi se on nostettu niissä yhteisöissä, joissa on paljon henkilöstöä ja joissa se liittyy nimenomaisesti myös niiden toiminnan luonteeseen.

- Teknisesti omistajastrategioiden tekstiä on yhtenäistetty ja selkeytetty mm. muuttamalla lauseita aktiivimuotoon ja poistamalla asiaan kuulumattomia/vaikuttamattomia lisäsanoja ja -määreitä.

Tällä teknisellä päivityskierroksella yhteisöjen salkuttamiseen markkinaehtoisesti toimiviin tytäryhteisöihin ja muihin tytäryhteisöihin ei ole tehty muutoksia.

Nyt tehtävistä päivityksistä on pyydetty kommentit kaupunginkansliasta ja toimialoilta sekä kunkin tytäryhteisön hallitukselta.

Toimitilat -yhteisöryhmään kuuluvat tytäryhteisöt

Toimitilat -yhteisöryhmään kuuluu seuraavat tytäryhteisöt:

- Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12
- Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy
- Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy
- Helsinki Stadion Oy
- Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki
- Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30
- Kiinteistö Oy Hansasilta
- Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3
- Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo
- Kiinteistö Oy Intiankatu 31
- Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli
- Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo
- Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo
- Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus



- Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo
- Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkoti
- Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie
- Kiinteistö Oy Säterintie 2
- Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo
- Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab
- Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi
- Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila
- Kontulan Palvelutalo Oy
- Palvelukeskus Albatross Oy

Edellä lueteltujen tytäryhteisöjen päivitetty omistajastrategiat ovat liitteinä 1-25.

Toimitilat -yhteisöryhmän omistajastrategioissa huomioitiin yleisten edellä kuvattujen päivitysten lisäksi tavoitetilan ja kehittämissuunnitelman lisäyksenä, että yhteisöryhmän tytäryhteisöt edistävät kaupungin toimintastrategian toteutumista.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tiina Leinonen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36109
tiina.leinonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto Oy Merimiehenkatu 12 omistajastrategia
- 2 Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot omistajastrategia
- 3 Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy omistajastrategia
- 4 Helsinki Stadion Oy omistajastrategia
- 5 Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki omistajastrategia
- 6 Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 omistajastrategia
- 7 Kiinteistö Oy Hansasilta omistajastrategia
- 8 Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 omistajastrategia
- 9 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat omistajastrategia
- 10 Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo omistajastrategia
- 11 Kiinteistö Oy Intiankatu 31 omistajastrategia
- 12 Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli omistajastrategia
- 13 Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo omistajastrategia
- 14 Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo omistajastrategia
- 15 Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus omistajastrategia
- 16 Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo omistajastrategia
- 17 Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkoti omistajastrategia
- 18 Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie omistajastrategia
- 19 Kiinteistö Oy Säterintie 2 omistajastrategia
- 20 Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo omistajastrategia
- 21 Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab omistajastrategia



- 22 Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi omistajastrategia
23 Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila omistajastrategia
24 Kontulan Palvelutalo Oy omistajastrategia
25 Palvelukeskus Albatross Oy omistajastrategia

Oheismateriaali

- 1 Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 omistajastrategia 2021
2 Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy omistajastrategia 2021
3 Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy omistajastrategia 2021
4 Helsinki Stadion Oy omistajastrategia 2021
5 Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki omistajastrategia 2021
6 Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 omistajastrategia 2021
7 Kiinteistö Oy Hansasilta omistajastrategia 2021
8 Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 omistajastrategia 2021
9 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat omistajastrategia 2021
10 Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo omistajastrategia 2021
11 Kiinteistö Oy Intiankatu 31 omistajastrategia 2021
12 Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli omistajastrategia 2021
13 Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo omistajastrategia 2021
14 Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo omistajastrategia 2021
15 Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus omistajastrategia 2021
16 Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo omistajastrategia 2021
17 Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotio omistajastrategia 2021
18 Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie omistajastrategia 2021
19 Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo omistajastrategia 2021
20 Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristökeskus Fastighets Ab omistajastrategia 2021
21 Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi omistajastrategia 2021
22 Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila omistajastrategia 2021
23 Kontulan Palvelutalo Oy omistajastrategia 2021
24 Palvelukeskus Albatross Oy omistajastrategia 2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto Oy Merimiehenkatu 12	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 2
Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.01.2023

Helsinki Stadion Oy	Liite 3 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Keskinäinen kiinteistöosa- keyhtiö Borgströminmäki	Liite 4 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30	Liite 5 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Hansasilta	Liite 6 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3	Liite 7 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Helsingin Toi- mitilat	Liite 8 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Helsingin Ym- päristötalo	Liite 9 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Intiankatu 31	Liite 10 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli	Liite 11 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Käpylän Ter- veystalo	Liite 12 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kiinteistö Oy Malmin Liike- talo	Liite 13 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 14



Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 15
Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 16
Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkoti	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 17
Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 18
Kiinteistö Oy Säterintie 2	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 19
Kiinteistö Oy Torpparimäen korttelitalo	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 20
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fas- tighets Ab	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 21
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 22
Kiinteistöosakeyhtiö Puumyllypuron Yhteistila	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 23
Kontulan Palvelutalo Oy	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 24
Palvelukeskus Albatross Oy	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 25



30.01.2023

Asia/15

Tiedoksi

Kaupunginkanslia (taso)

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566