



28.02.2020

Kansliapäällikkö

49 §

Konserniohjeen mukaisen ennakkokannan antaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

HEL 2020-001479 T 00 01 05

Päätös

Kansliapäällikkö antoi kaupungin ennakkokantana Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle suostumuksen irtisanoa JHL ry:n paikallisyhdistysten kanssa 10.12.2013 allekirjoitettu siirtosopimus sekä siihen 2.1.2018 tehty muutos liittyen työntekijöiden vuokranalennusoikeuksien poistamiseen.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö on kaupungin 100% omistama.

Hallituksen ennakkokantapyyntö

Hekassa ja aiemmissa kiinteistöyhtiöissä on vanhastaan ollut tietyillä työntekijäryhmillä työsuhdeasunto-oikeus. Tämä on perustunut alun perin kiinteistöyhtiöiden aikana 1960-luvulla allekirjoitettuun paikalliseen sopimukseen, joka on Hekan aikana allekirjoitettu 10.1.2012. Tätä paikallista sopimusta on jatkettu 10.12.2013 paikallisessa siirtosopimuksessa, jota on edelleen päivitetty 2.1.2018.

Työsuhdeasuntoon oikeutettuja ovat kiinteistöhoitajat, erikoisammatti- ja korjausmiehet sekä siivoojat. Työsuhdeasuntoja on tällä hetkellä muillakin kuin kiinteistönhoidon tai siivouksen työntekijöillä, mikä johtuu työtehtävissä etenemisestä ja nimikemuutoksista.

Osa työsuhdeasunnon tai normaalisti Hekan vuokra-asunnon saaneista on em. sopimusten perustella lisäksi oikeutettuja lähtökohtaisesti 15 %:n alennukseen vuokrasta. Alennukseen oikeutettuja ovat kiinteistön-



28.02.2020

Kansliapäällikkö

hoitajat, erikoisammatti- ja korjausmiehet, RAU-valvojat ja huollon työjohtajat.

Toisaalta esimerkiksi siivoojilla ei ole oikeutta alennukseen, mutta sen sijaan heillä on oikeus työsuhdevuokra-asuntoon.

Alennus on kuitenkin 20% vuokrasta, jos kiinteistönhoitaja, erikoisammattimies tai korjausmies osallistuu varallaoloon eli päivystää, mikä edellyttää, että työnkuvaan myös kuuluu päivitys. Tämä oikeus alennukseen myönnettiin aikana, jolloin työntekijöillä oli käytössään vain lankapuhelin ja jolloin edellytettiin päivystämistä kotona puhelimen äärellä.

Nykyisten sopimusten mukaan osalla Hekan työntekijöistä on oikeus työsuhdeasuntoon (tällä hetkellä 114 työntekijällä on varsinainen työsuhdeasunto), osalla alennukseen asunnon vuokrasta edellyttäen, että he asuvat Hekan vuokra-asunnossa (tällä hetkellä 83 työntekijää) ja muutamilla työntekijäryhmillä on molemmat oikeudet (esimerkiksi kiinteistönhoitajat). Yhteensä alennukseen oikeutettuja työntekijöitä on 170 eli 26 % Hekan työntekijöistä. Alennuksen määrä oli vuonna 2018 yhteensä 439 000 euroa.

Työsuhdeasuntojen ja tiettyihin työntekijäryhmiin liittynyt alennusten tilanne on Hekassa koettu epätasa-arvoiseksi, ja alennus asunnon vuokrasta kohtuuttomaksi eduksi sen saajille. Olosuhteet ovat ratkaisevasti muuttuneet niistä ajoista, jolloin alennusetu myönnettiin. Perusteita tällaisen edun myöntämiselle ei ole enää olemassa.

Hekan hallitus on kokouksessaan 11/2019 päättänyt, että asiassa tulee pyrkiä neuvotteluratkaisuun, jossa uusiin työsuhdeasuntoihin tai muihinkin Hekan asuntoihin ei enää myönnettäisi alennuksia ja vanhoista myönnettyistä alennuksista luovuttaisiin vaiheittain, siirtymäajan kuluessa. Tällaiseen neuvotteluratkaisuun pääseminen edellyttää tämän hetkisen tiedon mukaan vanhan 10.12.2013 allekirjoitetun siirtosopimuksen sekä siihen 2.1.2018 tehdyn muutossopimuksen irtisanomista.

Hekan hallitus on 28.1.2020 päättänyt edetä asiassa ja irtisanoa JHL ry:n paikallisyhdistysten kanssa 10.12.2013 allekirjoitetun siirtosopimuksen sekä siihen 2.1.2018 tehdyn muutoksen liittyen työntekijöiden vuokranalennusoikeuksien poistamiseen sillä ehdolla, että kaupungilta saadaan ennakkosuostumus asiassa etenemiseen.

Konserniohje

Kaupunginvaltuuston 17.5.2017, § 241 hyväksymän ja 1.6.2017 voimaan tulleen konserniohjeen kohdan 11.4 mukaan tytäryhteisön on



28.02.2020

Kansliapäällikkö

hankittava kaupungin kanta konserniohjeessa määriteltyihin merkittäviin toimenpiteisiin ennen niitä koskevaa päätöksentekoa.

Muun kuin markkinaehtoisesti toimivan tytäryhteisön tulee hankkia kaupungin ennakkokanta ennen päätöksentekoa muun muassa laajakantoisen ja periaatteellisesti merkittävän henkilöstöpoliittisen ratkaisun tekemiseen.

Konserniohjeen mukaan kaupungin ennakkokannan antava taho ratkaistaan tapauskohtaisesti asian taloudellisen ja periaatteellisen merkityksen sekä muiden vastaavien seikkojen perusteella. Lähtökohtana on, että kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää kaupungin kannan kaupunkikonsernin kannalta taloudellisesti merkittävässä ja periaatteellisesti laajakantoisissa asioissa. Muissa asioissa kaupungin kannan päättää pormestari, asianomainen apulaispormestari, kansliapäällikkö taikka kaupunginkanslia.

Lopuksi

Työsuhdeasuntoihin liittyvä alennuskäytäntö on Hekassa koettu epäoikeudenmukaiseksi ja se on aiheuttanut tyytymättömyyttä. Hekan hallituksen velvollisuutena on huolellisesti toimien edistää yhtiön etua. Hallitus on tässä tehtävässään päätenyt tekemään ehdollisen päätöksen JHL ry:n paikallisyhdistysten kanssa 10.12.2013 allekirjoitetun siirtosopimuksen sekä siihen 2.1.2018 tehdyn muutoksen irtisanomisesta.

Ennakkokantana on kaupunkikonsernin kokonaisedun näkökulmasta tarkoituksenmukaista antaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle suostumus edetä asiassa. Muutos tukisi oikeudenmukaisen työnantajapolitiikan toteutumista tytäryhteisössä. Kaupungilla ei ole määritelty, että konserniyhteisöissä tulisi noudattaa kaupungin palvelusuhdeasuntoja koskevia periaatteita eikä kaikissa konserniyhteisöissä ole edes käytössä palvelusuhdeasuntoja. Heka voi rakentaa omaa henkilöstöpolitiikkaansa ja työvoiman saatavuutta tukevat periaatteet palvelusuhdeasunnoille.

Ennakkokannan antaminen asiassa ei ole kaupunkikonsernin kannalta taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia. Ennakkokanta on perusteltua antaa konserniohjeen mukaisesti kansliapäällikön päätöksellä.

Päätös on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian henkilöstöosaston kanssa.

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi



28.02.2020

Kansliapäällikkö

Liitteet

1 Hallituksen pöytäkirjanote 1/2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin
asunnot Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

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



28.02.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 49 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



28.02.2020

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Matti Malinen
vs. rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.03.2020.

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