

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöiden omistajaohjaus

2020

arviointipäällikkö Minna Tiili ja kaupunkitarkastaja Timo Valtanen

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Sisällys

1	Arvioinnin taustatiedot.....	3
1.1	Arvioinnin tavoite ja laajuus.....	3
1.2	Arvioinnin kohde ja taustatiedot	3
1.3	Arviointikysymykset ja -kriteerit	6
1.4	Arvioinnin aineistot ja menetelmät.....	7
2	Havainnot.....	8
2.1	Ovatko omistajaohjauksen menettelyt normien mukaisia?.....	8
2.1.1	Tarve toimitilayhtiöiden omistajaohjaukselle vaihtelee toiminnan laadun ja laajuuden mukaan	9
2.1.2	Konsernijaosto nimeää hallituksen jäsenet ja käsittelee tarvittaessa yhtiökokousasioita	10
2.1.3	Konserniohje on tulkinnanvarainen hallituksen jäsenen näkökulmasta	13
2.1.4	Ruskeasuon varikkokiinteistön ja HKL:n tiivis suhde edellyttää tarkkuutta	16
2.1.5	Hyvää hallinto- ja johtamistapaa noudatetaan pääsääntöisesti hallituksen jäsenten nimityksissä	17
2.1.6	Ostopalvelutoimitusjohtajien valinnasta ei hankita kaupungin ennakkokantaa 19	
2.1.7	Konserniohjauksen ja kaupunkiympäristön toimialan tiiviimpää yhteistyötä toivotaan.....	20
2.2	Onko omistajan tahto selkeä?	22
2.2.1	Uusien omistajastrategioiden valmistelu on loppusuoralla.....	22
2.2.2	Omistajan tahto oli selkeä vuonna 2011	25
2.3	Onko omistajan tahto välittynyt yhtiöille?.....	26
2.3.1	Suurimmalle osalle yhtiöistä omistajan tahto on välittynyt	26
2.4	Ohjaako omistaja yhtiöitä kaupunkistrategian tai omistajastrategian suuntaisesti? 34	
2.4.1	Omistajaohjauksen toimenpiteet näkyvät suurimmassa osassa toimitilayhtiöitä 35	
2.4.2	Kaupunkistrategian tavoitteet ovat läsnä lähes kaikkien toimitilayhtiöiden toiminnassa	40
2.4.3	Kaupungin talousarvio ohjaa vain merkittävimpiä toimitilayhtiöitä.....	44
2.5	Ohjataanko yhtiöitä kaupungin ympäristötavoitteiden mukaisesti?	47
2.5.1	Ympäristötavoitteet ovat läsnä lähes kaikkien toimitilayhtiöiden toiminnassa	47
3	Johtopäätökset.....	54
	Lähteet	57
	Liitteet.....	59

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

1 ARVIOINNIN TAUSTATIEDOT

1.1 Arvioinnin tavoite ja laajuus

Tavoitteena oli arvioida, toteutetaanko toimitilatyttäryhtiöiden omistajaohjausta tarkoituksenmukaisesti. Arviointi kohdistui kaikkiin 25:een kategorian toimitilat -tyttäryhtiöihin.

1.2 Arvioinnin kohde ja taustatiedot

Kaupunkistrategiassa todetaan yleisesti omistajapolitiikasta: ”Kaupunkikonsernin omistajapolitiikassa kaupungin omistamisen ja määräysvallan tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Kehitetään avoimuutta ja osallisuutta koko kaupunkikonsernissa. Omistajuudella ja määräysvallalla tulee saavuttaa taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Toimintaympäristön muuttuessa ja palvelutuotannon vaihtoehtojen lisääntyessä kaupungin oman organisaation ja kaupunkikonsernin rakennetta tarkastellaan avoimesti sen varmistamiseksi, että kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuus on järjestetty tarkoituksenmukaisesti.”¹

Kuntalain (410/2015) 46 § mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimuksiin, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön. Helsingin kaupunginvaltuuston 7.5.2017 hyväksymän konserniohjeen mukaan toimenpiteet voivat edellä mainittujen lisäksi liittyä investointeihin.²

Konserniohjeessa todetaan myös, että omistajapolitiikan tarkoituksena on liittää konserniin kuuluvat yhteisöt osaksi kaupungin strategista johtamista ja toimintaa sekä varmistaa kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden tehokas toteuttaminen.³

Helsingin kaupungin konserniohjeen mukaan muiden kuin markkinaehtoisesti toimivien tytäryhteisöjen osalta kaupungilla on ensisijaisesti palvelutuotantoon liittyviä tavoitteita, vaikka yleistavoitteena on myös yhteisöjen toiminnan kannattavuus. Näiden tytäryhteisöjen osalta kaupungin omistajastrategia sekä tytäryhteisökohtaiset linjaukset ja tavoitteet perustuvat mahdollisimman hyvään kokonaistulokseen, jota arvioidaan ensisijaisesti sen perusteella, miten ja minkälaisilla kustannuksilla tytäryhteisö täyttää palvelutehtävänsä.⁴

¹ Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021, 5.

² Helsingin kaupungin konserniohje 7.5.2017, 4.

³ Helsingin kaupungin konserniohje 7.5.2017, 6.

⁴ Helsingin kaupungin konserniohje 7.5.2017, 7.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Helsingin kaupungilla oli arvioinnin aloittamisajankohtana, elokuussa 2020, 66 tytäryhtiötä, joista 27 oli toimitilayhtiötä. Lisäksi kaksi toimitilayhtiötä, Kiinteistö Oy Kaapelitalo ja Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo, luokitellaan markkinaehtoisesti toimiviksi yhtiöiksi, jotka eivät kuuluneet tämän arvioinnin piiriin. Kaupunki myi Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kympin kiinteistösijoittajalle 30.9.2020⁵, joten arvioinnin edetessä kohteena oli enää 26 yhtiötä. Lisäksi kaupunki myi 4.1.2021 Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20:n osakkeensa.⁶ Kyseisen yhtiön edustajilta ei saatu syksyllä 2020 vastauksia arvioinnin tiedusteluihin, joten käytännössä arviointi kohdistui 25 yhtiöön.

Toimitilayhtiöitä on määrällisesti paljon, mutta niistä osa on kaupungille merkityksellään vähäisiä. Yksi tapa arvottaa yhtiöiden merkitystä on tarkastella sitä, miten suurta palkkiota niiden hallitustyöskentelystä maksetaan. Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018 kaupungin tytäryhteisöjen ja säätiöiden hallitusten jäsenten yleisistä palkkioperusteista.⁷ Päätöksen liitteessä tytäryhteisöt ja -säätiöt jaettiin neljään eri ryhmään hallitustyön vaativuuden perusteella. Vaativuuden määrittely perustui "toiminnan tarkoitukseen, luonteeseen ja laajuuteen, liikevaihtoon ja taseen loppusummaan, henkilöstön määrään sekä muihin asiaan liittyviin näkökohtiin kuten yhteisön strategiseen merkitykseen kaupungille".⁸ Suurimmat hallituspalkkiot maksetaan luokissa A ja B, joihin kuuluvat markkinaehtoisesti toimivat yhtiöt ja Stadion-säätiö. Valtaosa tytäryhteisöistä ja -säätiöistä, yhteensä 62, kuuluu luokkaan C. Vähiten vaativampaan luokkaan D kuuluvia on kymmenen. Kymmenestä D-luokkaan kuuluvasta tytäryhteisöstä seitsemän on toimitilayhtiöitä. Loput 18 toimitilayhtiötä kuuluvat luokkaan C.

Arvioinnin kohteena olevat, palkkioluokkaan C kuuluvat toimitilayhtiöt ovat (kaupungin omistusosuus):

- Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy (52,22)
- Helsinki Stadion Oy (80)
- Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 (100)
- Kiinteistö Oy Hansasilta (100)
- Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 (84)
- Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (100)
- Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo (74,64)
- Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli (62,08)
- Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo (54,52)
- Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo (56,43)
- Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus (100)
- Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo (58,24)
- Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo (100)
- Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab (91,26)
- Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi (100)⁹

⁵ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialalla 30.10.2020 ja yhtiön toimitusjohtajan vastaus tiedustelumme 4.11.2020.

⁶ Konsernihjauksen päälliköltä 3.2.2021 sähköpostitse saadut tiedot.

⁷ Khs 12.3.2018, § 145 Kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleiset palkkioperusteet.

⁸ Hallituspalkkioiden määräytymisperiaatteet Helsingin kaupungin tytäryhteisöissä ja -säätiöissä. Khs 12.3.2018, § 145 liite.

⁹ Kaupungin tarkoituksena on myydä yhtiön osakkeet. Myyntiprosessi on aloitettu. Kvsto 23.9.2020 § 223, esittelijän perustelut.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

- Kontulan Palvelutalo Oy (62,07)
- Palvelukeskus Albatross Oy (77,9)
- Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy (100)

Arvioinnin kohteena olevat, palkkioluokkaan D kuuluvat toimitilayhtiöt ovat (kaupungin omistusosuus):

- Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 (55,4)
- Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy (100)
- Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte (100)
- Kiinteistö Oy Intiankatu 31 (75,61)
- Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotia (66)
- Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie (100)
- Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila (100)

Sulkuihin merkityistä kaupungin omistusosuuksista voidaan laskea, että yhtiöistä 11 on kaupungin sataprosenttisesti omistamia ja lopuissa 15 yhtiössä omistusosuus vaihtelee 52,22:sta 91,26 prosenttiin. Yhtiöistä suurin osa on keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä. Joukossa on yksi asunto-osakeyhtiö, joka on kaupungin omistuksessa sen vuoksi, että osaketilassa toimii päiväkotia. Kaksi yhtiötä, Helsingin V Yhteiskoulun talo Oy ja Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus, ovat tavallisia osakeyhtiöitä. Helsinki Stadion Oy puolestaan on osittain keskinäinen yhtiö.¹⁰

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on ”sellainen muu osakeyhtiö kuin asunto-osakeyhtiö, jonka yhtiöjärjestyksessä määrätty tarkoitus on omistaa ja hallita vähintään yhtä rakennusta tai sen osaa ja jonka jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön rakennuksessa olevaa huoneistoa taikka muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai sen hallinnassa olevasta kiinteistöstä. Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö eroaa asunto-osakeyhtiöstä siinä, että sen osakehuoneiston tai huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on yhtiöjärjestyksessä määrätty muiksi kuin osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.”¹¹

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö toimii siis lähtökohtaisesti samalla tavalla kuin asunto-osakeyhtiö, eli osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön rakennuksessa olevaa huoneistoa tai muuta osaa yhtiön rakennuksessa tai kiinteistössä. Yhtiö omistaa rakennukset, mutta tilojen hallinta on osakkeiden nojalla osakkailla. Myös yhtiön välittömään hallintaan voi jäädä tiloja.¹² Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö määrittää asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009). Helsingin kaupungin malliyhtiöjärjestysten mukaan keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin sovelletaan osakeyhtiölain säännöksiä ja

¹⁰ Konsernihojauksen päälliköltä ja konsernilakimieheltä sähköpostitse saadut tiedot 3.2.2021.

¹¹ Tieteen termipankki, luettu 25.1.2021. https://tieteen termipankki.fi/wiki/Oikeustiede:keskin%C3%A4inen_kiinteist%C3%B6osakeyhti%C3%B6

¹² <https://laaka.fi/keskinainen-kiinteistoosakeyhtio-ja-miten-se-eroaa-muista-kiinteistoosakeyhtioista/> Luettu 25.1.2021.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

tietyjä asunto-osakeyhtiölain säännöksiä.¹³ Asunto-osakeyhtiölain soveltaminen voidaan myös tapauskohtaisesti sulkea kokonaan pois keskinäisen kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestysmääräyksellä.¹⁴

Tavallinen eli ei-keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on kuten tavallinen osakeyhtiö, eli tällaisessa yhtiössä osakkeet eivät oikeuta osakasta hallitsemaan mitään tiettyä huoneistoa tai muuta osaa yhtiön rakennuksessa tai kiinteistössä. Osakkeenomistajat siten omistavat suhteellisen osuuden yhtiöstä osakeomistuksensa perusteella.¹⁵

1.3 Arviointikysymykset ja -kriteerit

Pääkysymys:

Onko toimitilayhtiöiden omistajaohjaus järjestetty tarkoituksenmukaisesti?

Omistajaohjaus on tarkoituksenmukaista silloin, kun omistajaohjauksen menettelyt ovat kuntalain, kaupungin hallintosäännön ja konserniohjeen mukaisia, omistajan tahto on selkeä ja se välittyy yhtiölle ja kun omistaja ohjaa yhtiöitä toimimaan kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian linjausten suuntaisesti.

Osakysymykset:

1. Ovatko omistajaohjauksen menettelyt kuntalain, kaupungin hallintosäännön ja konserniohjeen mukaisia?
2. Onko omistajan tahto selkeä?
3. Onko omistajan tahto välittynyt yhtiöille?
4. Ohjaako omistaja yhtiöitä toimimaan kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian linjausten suuntaisesti?
5. Ohjataan yhtiöitä kaupungin ympäristötavoitteiden mukaisesti?

Kriteerit osakysymyksittäin ovat:

Osakysymys 1: Verrataan kuntalaista, kaupungin hallintosäännöstä ja konserniohjeesta poimittuja omistajaohjauksen menettelyitä haastatteluissa (omistaja) kuvattaviin käytettyihin menettelyihin. Lisäksi tämän osakysymyksen osana tarkastellaan luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden tai muiden kaupungin työntekijöiden rooleja yhtiöiden hallituksissa.

Osakysymys 2: Omistajan tahto on selkeä, jos kaupungin asettamista asiakirjoista ilmenee omistajan tahtotila kunkin yhtiön osalta.

Osakysymys 3: Omistajan tahto on välittynyt tytäryhtiölle, jos yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan käsitys omistajan tahdosta vastaa kaupungin asettamista asiakirjoista havaittavaa tahtoa.

Osakysymys 4: Omistaja asettaa yhteisöille tavoitteita, jotka ovat kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian suuntaisia tai ohjaa muulla tavoin toimimaan edellä mainittujen strategioiden suuntaisesti.

¹³ Kaupungin omistaman keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön malliyhtiöjärjestys 2018 § 19.

¹⁴ Konsernilakimieheltä sähköpostitse saadut tiedot 3.2.2021.

¹⁵ <https://laaka.fi/keskinainen-kiinteistoosakeyhtio-ja-miten-se-eroaa-muista-kiinteistoosakeyhtioista/> Luettu 25.1.2021.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Osakysymys 5: Vuonna 2018 uusitun malliyhtiöjärjestyksen mukaan ”Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön”. Tämä kirjaus on 16 toimitilayhtiön yhtiöjärjestyksessä. Osakysymykseen vastaamiseksi selvitetään, miten yhtiöjärjestyksen kirjaus käytännössä näkyy yhtiön tavoitteissa. Niiden yhdeksän yhtiön osalta, joissa tätä kirjausta ei ole, selvitetään, asetaanko näille yhtiöille ympäristötavoitteita.

1.4 Arvioinnin aineistot ja menetelmät

Arvioinnissa käytettiin neljäntyyppisiä aineistoja. Ensinnäkin yhtiöiden hallitusten puheenjohtajille ja toimitusjohtajille tehtiin sähköpostitiedustelu. Toiseksi tehtiin haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä ja kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa. Haastateltuja henkilöitä oli yhteensä viisi. Kolmanneksi hyödynnettiin eri lähteistä saatavia aineistoja, joiden perusteella tehtiin yhteenvetoja ja analyysseja. Tällaisia aineistolähteitä olivat konsernitietojärjestelmästä saadut yhtiöjärjestykset ja yhtiökokouspöytäkirjat, kaupunginkansliasta saadut tiedot yhtiöiden hallitusten jäsenistä ja toimitusjohtajista sekä konsernijaoston pöytäkirjat ja kaupungin talousarviot. Neljänneksi hyödynnettiin kaupungin ohjeita ja vuonna 2011 hyväksytyjä omistajastrategioita. Kuhunkin osakysymykseen vastattiin analysoimalla sitä varten kerättyä aineistoa.

Yhtiöiden hallitusten puheenjohtajille osoitettuun sähköpostitiedusteluun vastasi 24 hallituksen puheenjohtajaa, eli 96 prosenttia hallituksen puheenjohtajista, joille sähköpostitiedustelu lähetettiin. Yhtiöiden toimitusjohtajille osoitettuun sähköpostitiedusteluun vastasi 16 toimitusjohtajaa, eli 64 prosenttia toimitusjohtajista, joille sähköpostitiedustelu lähetettiin. Kaikista yhtiöistä saatiin vastaus vähintään toiselta yhtiön edustajalta.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

2 HAVAINNOT

2.1 Ovatko omistajaohjauksen menettelyt normien mukaisia?

Tässä luvussa vastataan osakysymykseen 1, ovatko omistajaohjauksen menettelyt kuntalain, kaupungin hallintosäännön ja konserniohjeen mukaisia.

Kuntalain mukaan "omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimukseen, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön".¹⁶ Helsingin kaupunginvaltuuston 7.5.2017 hyväksymän konserniohjeen mukaan toimenpiteet voivat edellä mainittujen lisäksi liittyä investointeihin.¹⁷

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan konsernijohtoon kuuluvat kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen konsernijaosto, pormestari ja apulaispormestarit sekä kansliapäällikkö.¹⁸ Konserniohjeen mukaan "kaupunginvaltuusto päättää omistajapolitiikan ja -strategian sekä konserniohjauksen periaatteista ja kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista". Kaupunginhallitus puolestaan vastaa konserniohjauksen ja -valvonnan järjestämisestä. "Kaupunginhallituksen konsernijaosto huolehtii konserniohjauksen ja -valvonnan täytäntöönpanosta sekä niiden toimivuudesta. Lisäksi konsernijaosto ohjaa, seuraa ja valvoo kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa sekä niille asetettujen tavoitteiden toteutumista."¹⁹

Hallintosäännön mukaan pormestari antaa toimiohjeita, ja apulaispormestarit antavat toimiohjeita toimialoillaan, "kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin silloin, kun kyseessä ei ole taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia". Pormestari ja apulaispormestarit vastaavat osaltaan kaupungin edun valvomisesta niissä yhteisöissä ja säätiöissä, joissa kaupungilla on määräysvaltaa.²⁰ Kansliapäällikkö puolestaan "vastaa kaupunkikonsernin kokonaisedun huomioon ottamisesta niissä yhteisöissä, joissa kaupungilla on määräysvaltaa".²¹

Konserniohjeen mukaan "konsernijohtoon lisäksi kaupunginkanslia antaa konserniohjausta ja vastaa sekä asioiden valmistelusta konsernijohtolle että tehtyihin päätöksiin liittyvästä seurannasta ja valvonnasta".²² Käytännön tasolla vastuu omistajaohjauksen toimenpiteiden valmistelusta ja konserniohjauksesta on kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston konserniohjausyksiköllä. Yksikkö esimerkiksi valmistelee

¹⁶ Kuntalaki 410/2015 46 §.

¹⁷ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 4.

¹⁸ Helsingin kaupungin hallintosääntö 21.10.2020, 6. luvun 2 §.

¹⁹ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 7.

²⁰ Helsingin kaupungin hallintosääntö 21.10.2020, 9. luvun 1-2 §.

²¹ Helsingin kaupungin hallintosääntö 21.10.2020, 12. luvun 1 §.

²² Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 8.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

yhtiökokousasiat, hallitusten nimeämiset ja talousarviotavoitteet. Yhtiökokousasioiden valmisteluun osallistuvat myös kaupunginsihteerit kaupunginkansliassa.²³ Yhtiökokouksissa kaupunkia edustavat kaupunginkanslian oikeuspalvelujen lakimiehet.²⁴

2.1.1 Tarve toimitilayhtiöiden omistajaohjaukselle vaihtelee toiminnan laadun ja laajuuden mukaan

Helsingissä omistajan tahto välittyy tytäryhteisöille erityisesti seuraavista asiakirjoista: kaupungin talousarvio, kaupunkistrategia, konserniohje, hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa sekä yhtiökohtaiset yhtiöjärjestykset. Lisäksi yhtiökokousten yhteydessä kaupunki voi antaa ohjeita ja kehotuksia yhtiön hallitukselle.²⁵

Konserniohjauksen päällikön mukaan toimitilayhtiöiden omistajaohjausta toteutetaan esimerkiksi konserniohjeen, hyvän hallintotapaohjeistuksen, talousarviotavoitteiden, yhtiökokouspäätösten ja hallitusnimeämisten avulla. Lisäksi yhtiöiden kanssa on epämuodollisempaa yhteydenpitoa yhtiöiden tukemiseksi ja auttamiseksi. Konserniohjauksyksikkö esimerkiksi avustaa ja konsultoi toimitusjohtajaa omistajaohjaukseen liittyvissä kysymyksissä ja muissa tarpeellisissa seikoissa.²⁶ Omistajaohjausta annetaan myös talousraportoinnin yhteydessä.²⁷

Kaupungin talousarviossa asetetaan vuosittain tavoitteita merkittävimmille tytäryhteisöille.²⁸ Tavoitteista osa asetetaan niin, että niiden mahdollinen toteutumatta jääminen raportoidaan valtuustolle. Muut tavoitteet raportoidaan kaupunginhallituksen konsernijaostolle. Toimitilayhtiöistä vain Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat kuuluu merkittävimpien tytäryhteisöjen joukkoon, eli se on ainoa, jolle on säännönmukaisesti asetettu talousarviotavoitteita. Luvussa 2.4.3 käsitellään tätä tarkemmin.

Toimitilayhtiöiden omistajaohjausta tarkastellessa onkin tärkeää huomata toimitilayhtiöiden olevan pääosin hyvin pieniä, tehtäväkentältään hyvin rajattuja eikä niillä ole omaa henkilöstöä. Toimitilayhtiö voi koostua vain yhdestä rakennuksesta, jota hallinnoidaan ja ylläpidetään. Tämänkaltaisten yhtiöiden osalta tarve ohjaukselle ei siten ole kovin suurta, koska yhtiön tehtäväkenttä on niin selkeä. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on ainoa toimitilayhtiö, jolla on omaa henkilöstöä.²⁹

Kaupunki omistaa suurimman osan palvelutuotantonsa käyttämistä tiloista suoraan itse. Osa tiloista on Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistuksessa. Kaupunginkanslian konserniohjauksyksikössä ja kaupunkiympäristön toimialalla toteutetuissa haastatteluissa ei saatu varmaa tietoa siitä, miksi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ylipäätään on perustettu. Todennäköisesti yhtiö on aikoinaan perustettu yhdistämällä alueellisia toimitilayhtiöitä. On historiallisia syitä, joiden vuoksi jokin tila kuuluu Kiin-

²³ Tarkastusviraston arviointimuistio 2019, 14. Liikunta- ja kulttuuripalvelujen omistajaohjaus ja kokonaisuu-
den hallinta.

²⁴ Konserniohjauksen päällikön esitys tarkastuslautakunnassa 15.12.2020.

²⁵ Tarkastusviraston arviointimuistio 2019, 13. Liikunta- ja kulttuuripalvelujen omistajaohjaus ja kokonaisuu-
den hallinta.

²⁶ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020 ja sähköpostitse saatu täsmen-
nys 3.2.2021.

²⁷ Konsernilakimiehen kommentit muistiolounnokseen 3.2.2021.

²⁸ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020 ja Helsingin kaupungin konser-
niohje 17.5.2017, 20.

²⁹ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

teistö Oy Helsingin Toimitilojen tilakantaan eikä kaupungin omaan tilakantaan. Nykytilanteessa lähtökohtaisesti aina ensin selvitetään, voidaanko uudistilan tarve toteuttaa kaupungin omana investointina. Jos investointiraami ei mahdollista tilahanketta kaupungin suoraan omistukseen, tai se on muista syistä perusteltua, käydään keskustelua siitä, perustettaisiinko erillinen kiinteistöosakeyhtiö vai voitaisiinko tila rakentaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen. Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintayksikön näkemyksen mukaan viime aikoina on pyritty välttämään erillisten kiinteistöosakeyhtiöiden perustamista. Uuden yhtiön perustaminen on kuitenkin välttämätöntä silloin, kun kaupunki ei ole yhtiön omistamien tilojen ainoa omistaja. Jos tilatarve on pelkästään kaupungin omaa tarvetta, eikä kaupungin investointiraami mahdollista omaa rakennushanketta, tilahanke toteutetaan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kautta. Esimerkkinä tästä ovat Stadin ammatti- ja aikuisopiston uudet kampukset Myllypuroon ja Roihupeltoon. Aiempi Myllypuron kampus toteutettiin erillisen yhtiön avulla eli Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen hankkeena. Tilahankkeen toteuttaminen ratkaistaan tapauskohtaisesti kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä.³⁰

2.1.2 Konsernijaosto nimeää hallituksen jäsenet ja käsittelee tarvittaessa yhtiökousasioita

Konsernijaosto tekee vuosittain päätöksen edustajien nimeämisestä yhteisöihin ja säätiöihin. Tämä on niin sanottu massapäätös, jossa ovat keväisin mukana kaikki ne yhtiöt, joissa hallituksen toimikausi on silloin katkolla. Osassa toimitilayhtiöistä on siirrytty kaksivuotisiin hallituskausiin.³¹ Jokainen toimitilayhtiö on siis konsernijaoston päättämien omistajaohjauksen toimenpiteiden kohteena vähintäänkin kerran vuodessa tai kahdessa, kun hallituksen jäsenet nimetään.

Konserniohjauksen päällikön näkemyksen mukaan hallituksen jäsenten nimeäminen on omistajan tärkein tehtävä. Hallituksen jäsenten nimeämisen lisäksi tarvetta erillisille omistajaohjaustoimenpiteille ei välttämättä ole, ellei yhtiökokouksen päätettäväksi tule esimerkiksi merkittäviä investointeja tai muita omistajaohjausta vaativia toimenpiteitä. Lisäksi konserniohjauksen päällikkö korostaa konserniohjeen merkitystä omistajaohjauksen välineenä: konserniohje ja sen noudattamisvelvoite on keskeinen konserni-/omistajaohjaukseen liittyvä toimenpide.³²

Jokaisella osakeyhtiöllä on vuosittain vähintään varsinainen yhtiökokous, jossa hyväksytään edellisen tilikauden tilinpäätös ja muut osakeyhtiölain mukaan varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat sekä valitaan yhtiölle hallitus, jos sen toimikausi on yhtiöjärjestyksen mukaan katkolla. Kaupunginsihteerit käyvät yhtiökokoukset ja niiden materiaalit läpi, ja vain tarvittaessa, mikäli varsinaisen yhtiökokouksen asioita ei voida hyväksyä esityksen mukaisesti, valmistelevat konsernijaostolle esityksen kehottaa yhtiökokousedustajaa toimimaan ko. yhtiökokouksessa tietyllä tavalla. Käytännössä tällöin täydennetään/muutetaan hallituksen varsinaisen yhtiökokouksen asioista tekemää ehdotusta. Tämä valmistelu tapahtuu usein yhteistyössä konserniohjauksen kanssa. Tällaisia tilanteita on käytännössä melko harvoin.³³

³⁰ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa 30.10.2020.

³¹ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

³² Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiolounnokseen 3. ja 5.2.2021.

³³ Konserniohjauksen päälliköltä ja konsernilakimieheltä sähköpostitse saadut tiedot 3.2.2021.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Konsernijaosto on vuosina 2018–2020 käsitellyt silloin tällöin yksittäisten toimitilayhtiöiden asioita. Taulukosta 1 nähdään, miten usein ja millaisia asioita konsernijaosto on käsitellyt. Viime vuosina yhtiöiden asioita on ollut konsernijaostossa viidestä yhdeksään asiaa vuodessa. Tyypillisimpiä asioita ovat olleet yksittäisen hallituksen jäsenen nimeämiset ja yhtiökokousasiat. Vuosittain on myös tapahtunut yksi yhtiön jakautuminen tai osittaisjakautuminen. Osittaisjakautumiset ovat liittyneet Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n välisiin omistusjärjestelyihin.³⁴ Konsernijaoston käsittelyssä ollut jakautuminen puolestaan liittyi Malmin Liiketalon Oy:n jakautumiseen siten, että sen varat ja velat siirtyivät kahdelle perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle, Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20 ja Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon, ja Malmin Liiketalon Oy purkautui.³⁵

Taulukko 1. Konsernijaoston käsittelemät toimitilatytyrtyhtiöiden asiat vuosina 2018–2020

Vuosi	Asioita yhteensä	joista hallituksen jäsenen nimeämisä	muut asiat
2018	5	1	2*ylimääräinen yhtiökokous - yhtiökokouksen jatkokokous - ylimääräinen yhtiökokous, osittaisjakautuminen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen
2019	9	6 liittyi jäsenen nimeämiseen ja 2 hallituksen täydentämiseen	ylimääräinen yhtiökokous, jakautuminen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen
2020	7	1	4*varsinainen yhtiökokous - kahden yhtiön ylimääräiset yhtiökokoukset - ylimääräinen yhtiökokous, osittaisjakautuminen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Jokaisella yhtiöllä on vuosittain yhtiökokous, mutta yhtiökokoukseen liittyvä päätös viedään konsernijaostoon vain, jos kyse on taloudellisesti merkittävästä tai periaatteellisesti laajakantoisesta asiasta. Muussa tapauksessa toimivalta on kaupunginlakimiehellä. Molemmissa tapauksissa on kaupunki antaa omistajaohjausta yhtiökokouksen kautta.³⁶

Varsinaisen yhtiökokouksen lisäksi on mahdollista järjestää ylimääräinen yhtiökokous. Ylimääräisen yhtiökokouksen asioita on käsitelty konsernijaostossa esimerkiksi silloin, kun yhtiö on lähdössä mukaan taloudellisesti merkittävään hankkeeseen. Tällöin kaupunki kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa toimimaan kokouksessa tietyllä tavalla.³⁷

³⁴ Vuoden 2018 lopussa osoitteissa Kinaporinkatu 9 ja Kontukuja 5 sijaitsevien monipuolisten palvelukeskusten muodostama liiketoimintakokonaisuus siirtyi Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja vuoden 2020 lopussa siirtyi vastaavasti osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevan rakennuksen muodostama liiketoimintakokonaisuus (asunnot ja toimitilat). Khs koja 10.9.2018 § 78 ja Khs koja 21.9.2020 § 76.

³⁵ Khs koja 19.12.2019 § 122, esittelijän perustelut.

³⁶ Konserniohjauksen päälliköltä sähköpostitse saadut tiedot 3.2.2021.

³⁷ Konsernijaoston käsittelemät toimitilayhtiöiden asiat vuosilta 2018–2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Arvioinnissa tehtiin tarkastelu myös siitä, missä määrin kaupunki omistajana antaa yhtiökokousten yhteydessä ohjeita ja kehotuksia yhtiön hallitukselle, ja millaisia nuo ohjeet ja kehotukset ovat. Tarkastelua varten käytiin läpi yhtiökokouspöytäkirjat vuosilta 2018–2020. Konsernitietojärjestelmästä ei löytynyt kaikkia pöytäkirjoja. Vuoden 2018 pöytäkirjoja puuttui kaksi ja vuosilta 2019 ja 2020 kummaltakin yksi. Puutteet olivat kuitenkin satunnaisia, eli kaikilta yhtiöiltä oli käytettävissä vähintään kahden vuoden pöytäkirjat.

Tarkastelun perusteella Helsingin kaupunki käyttää yhtiökokouksessa annettavia kehotuksia melko vähän ainakin toimitilatytyhtiöiden omistajaohjauksen välineenä. Kehotuksia annettiin 16 yhtiölle vähintään yhtenä vuonna. Kehotuksia oli yhteensä 32, mutta niistä vain kolme oli yhtiökohtaisia johonkin tiettyyn asiaan liittyviä kehotuksia. Kehotuksista 29 oli yleisluontoisia kehotuksia noudattaa Helsingin kaupungin voimassa olevia konserniohjeistuksia.

Konserniohjauksen päällikön mukaan viime vuosina on tarkoituksellisesti siirrytty enemmän toimintamalliin, jossa tarpeellisia ohjeita ja määräyksiä on konserniohjeissa, yhtiöjärjestyksissä sekä hyvän hallintotavan ohjeistuksessa. Tarve toimiohjeiden antamiselle on siten vähentynyt. Lisäksi on huomioitava, että kaikki asiat eivät kuulu yhtiökokoukselle päätettäväksi ja että keskustelua yhtiön kanssa käydään myös päätettäväksi esitetyn asian valmistelun yhteydessä, jonka johdosta ei ole aina tarvetta nimenomaisille kehotuksille.³⁸

Yhtiökohtaisia kehotuksia annettiin vain kahdelle toimitilayhtiölle. Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohallille annettiin vuosina 2018 ja 2019 kehotus, jolla yhtiökokous päätti kehottaa hallitusta asettamaan toiminnalleen tavoitteeksi vähintään yhden prosentin tuottavuuden nousun. Yhtiössä on tosin muitakin omistajia kuin Helsingin kaupunki, joten tämä kehotus on ollut omistajien yhteinen tahto. Yhtiölle Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 annettiin vuonna 2018 varsinaisen yhtiökokouksen jatkokokouksessa kehotus, jonka mukaan yhtiön hallituksen tuli valmistella yhteistyössä Työmaahuolto Oy Ab:n ja kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n ja Työmaahuolto Oy Ab:n mahdolliseen sulautumiseen tai muuhun toimintojen yhdistämiseen liittyvät suunnitelmat ja muut tarvittavat asiakirjat niin, että asiasta voidaan tehdä päätös yhtiön asianmukaisessa toimitilamallissa. Lisäksi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille annettiin vuonna 2020 valtuutus, joka liittyi Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron ja Roihupellon kampuksen toteuttamiseen. Muutoin yhtiöille annetut kehotukset ovat olleet yleisluontoisia.

Yleisluontoinen kehotus oli useimmiten sanamuodoltaan seuraava: ”Yhtiökokous päätti kehottaa yhtiön hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päättämiä konserniohjeita ja konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiöille annettua muuta kaupungin ohjeistusta sekä kaupungin talousarviossa yhtiölle mahdollisesti asetettuja sitovia ja muita tavoitteita”. Tätä kehotusta ei kuitenkaan annettu kaikille yhtiöille.

Helsingin kaupunki päivitti malliyhtiöjärjestykset keväällä 2018 sisältämään seuraavat konserniohjausta koskeva lauseet: ”Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa Helsingin kaupungin konserniohjetta sekä Helsingin kaupungin yhtiölle antamaa konserniohjausta. Lisäksi yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin

³⁸ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiolounnokseen 3.2.2021.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

kaupunkistrategian yhtiötä ja sen toimintaa koskevat osat, kaupungin talousarviossa yhtiölle mahdollisesti asetetut sitovat ja muut tavoitteet sekä kaupungin yksittäistapauksessa määrittelemän kaupunkikonsernin kokonaisedun.”³⁹ Malliyhtiöjärjestyksen kirjaus on lähes sama kuin monissa yhtiökokouskehotuksissa käytetty kirjaus, mutta kehotuksista puuttuu loppuosa ”sekä kaupungin yksittäistapauksessa määrittelemän kaupungin kokonaisedun”. Kaikki toimitilayhtiöt eivät ole ottaneet käyttöön uusittua malliyhtiöjärjestystä tai ovat ottaneet sen vain joiltakin osin käyttöön. Näin ollen olisikin perusteltua, että kyseisille yhtiöille annettaisiin yhtiökokouksen yhteydessä edellä mainittu kehoitus, joka malliyhtiöjärjestyksiin on kirjattu. Käytännössä kehotusten antamisella ei kuitenkaan ole ollut yhteyttä siihen, onko yhtiön yhtiöjärjestyksessä asianomainen kirjaus vai ei. Kehotuksia on annettu myös sellaisille yhtiöille, joilla vastaava kirjaus jo sisältyy yhtiöjärjestykseen, ja toisaalta kehotuksia on jätetty antamatta yhtiöille, joilta kirjaus puuttuu yhtiöjärjestyksestä.

Kehotuksen antamisella tai sillä, onko yhtiöjärjestyksessä konserniohjausta koskevia kirjauksia, ei kuitenkaan ole suurta merkitystä. Kaikkien tytäryhteisöjen tulee noudattaa konserniohjetta, vaikka sitä ei olisi erikseen kirjattu yhtiöjärjestykseen tai annettu erillistä vuosittaista kehotusta asiaan liittyen. Konserniohjeella edistetään ja turvataan kaupunkikonsernin kokonaisedun toteutumista monilla eri keinoilla, muun muassa ennakkokantamenettelyn avulla.⁴⁰

Tärkein syy sille, etteivät kaikki yhtiöt ole uusineet yhtiöjärjestystään ainakaan kaikilta osin malliyhtiöjärjestyksen mukaisesti, on se, että niissä yhtiöissä, joissa on useita omistajia, yhtiöjärjestyksen uusimisesta on käytävä keskusteluja muiden omistajien kanssa. Yhtiöjärjestyksiä on uusittu, mutta sisältö on joissakin tapauksissa ollut neuvotteluissa saavutettu kompromissi.⁴¹

2.1.3 Konserniohje on tulkinnanvarainen hallituksen jäsenen näkökulmasta

Konserniohjeen mukaan tytäryhteisöjen ja niiden hallinnossa toimivien on noudatettava konsernijohtoon ja kaupunginkanslian antamia toimiohjeita. Lisäksi kaupunkia tytäryhteisöjen toimielimissä edustavien henkilöiden on toimittava kaupungin strategian ja tavoitteiden sekä tytäryhteisölle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.⁴² Konserniohje siis korostaa sitä, että tytäryhteisön hallituksen jäsen toimii kaupungin tavoitteiden ja kaupungin antamien toimiohjeiden mukaisesti. Konserniohjeessa ei mainita sitä, että osakeyhtiölain 1. luvun 8 §:n mukaan yhtiön johdon eli hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuutena on huolellisesti toimien edistää yhtiön etua. Kaupunginkanslian konserniohjausyksikkö painottaa osakeyhtiölain mukaisesti sitä, että hallituksen jäsenet edustavat yhtiön etua.⁴³ Konserniohjeessa tätä näkökulmaa ei kuitenkaan nosteta esille.

Konserniohjeessa ei myöskään suoraan mainita osakeyhtiölain 1. luvun 7 §:n mukaista yhdenvertaisuusperiaatetta, joka tarkoittaa muun muassa sitä, että yhtiön hal-

³⁹ Kaupungin omistaman keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön malliyhtiöjärjestys 2018 14 §.

⁴⁰ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 5.2.2021.

⁴¹ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

⁴² Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 12.

⁴³ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

litus ei saa tehdä päätöstä tai ryhtyä muuhun toimenpiteeseen, joka on omiaan tuottaa osakkeenomistajalle tai muulle epäoikeutettua etua yhtiön tai toisen osakkeenomistajan kustannuksella.

Konserniohjauksen päällikön mukaan nämä näkökohdat sisältyvät konserniohjeen kohtiin ”kaupunki noudattaa konserniohjauksessaan eri yhteisöjä koskevien lakien mukaisia yhteisön hallinto- ja toimielimien sekä omistajan välisiä tehtävä- ja vastuujakoja”⁴⁴ ja ”Konserniohjetta noudatetaan kaupunkikonserniin kuuluvissa tytäryhteisöissä, jollei niitä koskevasta lainsäädännöstä, yhtiöjärjestyksestä, säännöistä tai osakassopimuksesta muuta johdu. Konserniohjeeseen perustuvien yksittäisten ohjeiden ollessa ristiriidassa yhteisöä koskevien säännösten, kuten yhteisö- tai kirjanpitolainsäädännön tai muun pakottavan lainsäädännön kanssa, noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Yhteisön johdon on ilmoitettava ristiriidasta välittömästi kirjallisesti konsernijohtolle tai kaupunginkanslialle.”⁴⁵

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa⁴⁶ täydentää kaupungin kulloinkin voimassa olevaa konserniohjetta. Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskeva ohje, samoin kuin konserniohje, on käsiteltävä ja hyväksyttävä kunkin tytäryhteisön hallituksessa. Hyvän hallinto- ja johtamistavan ohjeessa on osakeyhtiölain 1. luvun 7 §:ää mukaileva kirjaus: ”Hallitus ei saa tehdä päätöstä tai ryhtyä muuhun toimenpiteeseen, joka on omiaan tuottaa omistajalle tai muulle henkilölle epäoikeutettua etua yhteisön tai toisen omistajan kustannuksella.”⁴⁷ Ohjeessa on myös vastaava toimitusjohtajaa koskeva kirjaus.⁴⁸

Yllä siteeratut konserniohjeen ja hyvän hallinto- ja johtamistavan kirjaukset sekä se, että konserniohje on kirjoitettu soveltumaan sekä yhtiölle että säätiölle, selittää sitä, miksi konserniohjeessa ei mainita osakeyhtiölain keskeisiä säädöksiä, jotka vaikuttavat hallituksen jäsenen toimintaan yhtiön hallituksessa.⁴⁹

Konserniohjauksen päällikön mukaan keskeinen päätös yhtiöiden ohjaamisessa on hallituksen nimeäminen. Kun hallituksen jäsen on nimetty, konserniohjausyksikön näkemyksen mukaan kaupungin nimeämä hallituksen jäsen ei omistajaohjaa yhtiötä, vaan toimii hallituksen jäsenen roolissa. Kaupunki voi tarpeen mukaan keskustella omistajaohjaukseen kuuluvista asioista kaupungin nimeämän hallitusjäsenen kanssa ja saattaa kaupungin kantaa tämän tietoon.⁵⁰

Kaupungin konserniohjeen mukaan ”keskeinen osa kaupungin välitöntä omistajaohjausta on toimiohjeiden antaminen henkilöille, jotka edustavat kaupunkia eri tytäryhteisöjen hallintoelimissä”. Näitä toimiohjeita voivat hallintosäännön mukaisesti antaa

⁴⁴ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 8.

⁴⁵ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 11.

⁴⁶ Khs koja 17.6.2019, § 69.

⁴⁷ Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa 2019, 19.

⁴⁸ Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa 2019, 22.

⁴⁹ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 3.2.2021.

⁵⁰ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020 sekä konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 3.2.2021.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

konsernijaosto⁵¹, pormestari tai apulaispormestarit⁵². Lisäksi konsernijohto tai kaupunginkanslia antavat tytäryhteisöille tarvittaessa toimiohjeita, jotka koskevat esimerkiksi rahoitusjärjestelyjä, hankintoja, henkilöstö- ja palkkapolitiikkaa sekä johdon valintaa.⁵³

Konserniohjauksen päällikön mukaan tätä konserniohjeen kohtaa sovelletaan pääsääntöisesti siten, että toimiohjeita annetaan osakeyhtiöissä yhtiökokouksessa kaupunkia edustaville yhtiökokousedustajille ja säätiöissä hallituksen jäsenille. Kaupunki voi antaa toimiohjeita myös yhtiöiden hallituksen jäsenille, mutta yhtiöissä tarkoituksenmukaisempi toimintamalli on toimia yhtiökokousedustajan kautta. Säätiöissä sen sijaan ei ole yhtiökokousta vastaavaa toimielintä, joten toimiohjeet annetaan kaupunkia edustaville hallituksen jäsenille.⁵⁴

Konserniohjausyksikön näkemyksen mukaan kaupunki ei osakeyhtiöissä anna ohjeita yksittäiselle hallituksen jäsenelle, vaan joko yhtiökokouspäätösten kautta yhtiölle tai toimiohjeena koko hallitukselle. Ohjeita ei anneta yksittäisille hallituksen jäsenille, koska hallituksen jäsen toimii omalla mandaatillaan, vaikka hänellä on jokin taustaorganisaatio. Kaupunki ei ylipäätään voi toimia niin, että se yrittäisi tehdä yhtiön hallitukselle kuuluvia päätöksiä, vaan omistaja voi saattaa tahtonsa hallituksen tietoon, ja hallitus tekee sille kuuluvat muodolliset päätökset.⁵⁵

Toimitilatytäryhtiöistä 15 on sellaisia, joissa on kaupungin lisäksi muitakin omistajia. Osakeyhtiölain 1. luvun 7 §:ssä kuvataan yhdenvertaisuusperiaate, jonka mukaan yhtiökokous, hallitus, toimitusjohtaja tai hallintoneuvosto ei saa tehdä päätöstä tai ryhtyä muuhun toimenpiteeseen, joka on omiaan tuottamaan osakkeenomistajalle tai muulle epäoikeutettua etua yhtiön tai toisen osakkeenomistajan kustannuksella. Näin ollen toimiminen pelkästään tietyn omistajan tai omistajaryhmän välittömien etujen mukaisesti ei ole sallittua. Vaikka hallituksen jäsen edustaisi yhtiössä tiettyä kuntaa, hän ei siltikään voi toimia hallituksessa vain tietyn omistajan etujen mukaisesti. Hallituksen jäsenellä on velvollisuus toimia yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien edun mukaisesti.⁵⁶ Konserniohjausyksikön mukaan kaupunki toimii juuri näin, eli ottaa yhdenvertaisuusperiaatteen huomioon ja pyrkii pitämään yllä keskusteluyhteyden muihin omistajiin.⁵⁷

Arvioinnissa haastateltiin myös kolmea henkilöä kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan yksiköstä, jotka toimivat hallituksen jäseninä useissa toimitilayhtiöissä. He kuvasivat toimivansa hallituksissa sekä kaupungin edustajina että yhtiön edustajina. He korostivat sitä, että hallituksen jäsenenä joutuu tasapainottelemaan sen välillä, mikä on kaupungin etu, mikä yhtiön etu ja mikä vähemmistö-

⁵¹ 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”. Helsingin kaupungin hallintosääntö 21.10.2020, 8. luvun 3 §.

⁵² Pormestari ja apulaispormestarit voivat antaa ”toimiohjeita kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin silloin, kun kyseessä ei ole taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia”. Helsingin kaupungin hallintosääntö 21.10.2020, 9. luvun 1–2 §.

⁵³ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 12.

⁵⁴ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiolounnokseen 3.2. ja 5.2.2021.

⁵⁵ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

⁵⁶ Ruohonen ym. 2017, luku 3.3.15 Hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuus edistää yhtiön etua.

⁵⁷ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

osakkaiden etu. Tämä korostuu ristiriitatilanteissa, joissa kaupungin etu eroaa vähemmistöosakkaiden edusta. Tällöin kaupungin nimeämä hallituksen jäsen toisaalta puolustaa kaupungin etua, toisaalta tekee ratkaisunsa yhtiön kokonaisedun mukaisesti. He pitivät tärkeänä edellä mainittua yhdenvertaisuusperiaatetta, jotta vähemmistöosakkaat tulevat kohdelluiksi oikeudenmukaisesti.⁵⁸

2.1.4 Ruskeasuon varikkokiinteistön ja HKL:n tiivis suhde edellyttää tarkkuutta

Ruskeasuon varikkokiinteistöt Oy on keskinäinen kiinteistöyhtiö, jonka osakkeet oikeuttavat hallinnoimaan tiloja, jotka liittyvät HKL:n toimintaan. Näin ollen HKL tosiasiallisesti huolehtii tilojen käyttöön liittyvistä asioista. Tilanne on vastaava kuin kaupunkiympäristön toimialalla, joka huolehtii monien muiden keskinäisten yhtiöiden tilojen hallinnointiin liittyvistä kysymyksistä.⁵⁹

Ruskeasuon varikkokiinteistöt Oy toimeenpanee HKL:n valmistelemaa varikkosuunnitelmaa.⁶⁰ HKL:n toimitusjohtaja toimii Ruskeasuon varikkokiinteistö Oy:n hallituksen puheenjohtajana ja HKL:n yksikön johtaja on yhtiön sivutoiminen toimitusjohtaja. Samat henkilöt ovat valmistelleet HKL:n Raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelman 8.3.2018, jossa he ehdottavat Ruskeasuon raitiotievarikon toteuttamista nykyisen kiinteistöyhtiön omistaman bussivarikon säilytysalueelle. He siis suunnittelevat varsinaisessa työssään toimenpiteitä, jotka vaikuttavat yhtiöön. Tämä tiivis yhtiön ja liikelaitoksen suhde voi aiheuttaa esteellisyyssääntelyn näkökulmasta ongelmallisia tilanteita.

HKL:n johtokunta hyväksyi 16.6.2020 § 106 Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikon hankesuunnitelman, jonka oli laatinut Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy. Asian esittelijänä kokouksessa toimi HKL:n yksikön johtaja, joka on myös yhtiön sivutoiminen toimitusjohtaja. Yhtiön toimitusjohtajana hän olisi ollut esteellinen esittelemään asian. Lisäksi hän olisi ollut esteellinen olemaan läsnä samoin kuin yhtiön hallituksen puheenjohtaja, joka on myös HKL:n toimitusjohtaja. Kumpikin heistä oli pöytäkirjan mukaan läsnä pykälän ajan eikä heitä merkitty esteellisiksi. HKL:n johtokunta otti asian uudelleen käsittelyyn 28.1.2021, koska HSL:n syksyllä 2020 tekemä päätös rahoituksesta poikkesi aiemmasta. Helsingin kaupungin oikeuspalvelut ohjeisti liikelaitosta ottamaan esteellisyyden huomioon uudessa päätöksessä.⁶¹ Uusittu päätös on tehty ottaen huomioon esteellisyys, eli kaikki HKL:n johtokunnan kokouksessa läsnä olleet Ruskeasuon varikkokiinteistö Oy:n hallituksen jäsenet sekä yhtiön toimitusjohtaja olivat poissa asian käsittelyn ajan.⁶²

Yhtiön hallituksen jäsenenä toimiminen tekee henkilön esteelliseksi käsittelemään yhtiön asioita kunnan toimielimessä tai virkatyössään. Esteellisyyssperusteista säädetään hallintolain 28 §:ssä. Pykälän 1 momentin 5 kohdan mukaan virkamies on esteellinen, ”jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta

⁵⁸ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa 30.10.2020.

⁵⁹ HKL:n toimitusjohtajalta sähköpostitse saadut tiedot 4.2.2021.

⁶⁰ Yhtiön toimitusjohtajan vastaus sähköpostitiedusteluun 19.10.2020.

⁶¹ Sähköpostitse saadut tiedot oikeuspalvelujen lakimieheltä 28.1.2021 HKL:n asiassa.

⁶² HKL:n johtokunta 28.1.2021 § 20.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa”.⁶³ Helsingin kaupungin oikeuspalvelujen mukaan yllä kerrotussa tapauksessa on kyseessä yhtiön kannalta riskitön järjestely, kun HKL sitoutuu kustantamaan varikosta aiheutuvat rahoitus-, ylläpito- ja investointikustannukset, ja HSL sitoutuu kustantamaan vuokratuoton. Oikeuspalvelujen tulkinnan mukaan tällaista taloudellista etua voidaan selvästi pitää yhteisöjävisäännöksessä tarkoitettuna erityisenä hyötynä.⁶⁴

Hallintolain 27 §:stä ilmenevä esteellisyttä koskeva keskeinen lähtökohta on, että esteellinen henkilö ei saa ottaa osaa mihinkään asian käsittelyvaiheeseen eli asian vireillepanoon, valmisteluun, päätöksentekoon tai täytäntöönpanoon (käsittelykielto). Esteellinen henkilö ei saa myöskään olla läsnä asiaa käsiteltäessä (läsnäolokielto).⁶⁵

HKL:n toimitusjohtajan mukaan hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdan tulkinta ja soveltaminen operatiivisessa toiminnassa on erittäin haastavaa. HKL pyrkii välttämään esteellisyytilanteita kaikin käytettävissä olevin keinoin ja arvioi oikeaa toimintatapaa tapauskohtaisesti huolellisen harkinnan mukaan. HKL:n toiminnassa asiaan kiinnitetään jatkossa erityistä huomiota antamalla ohjeistusta ja koulutusta vastuuhenkilöille ja muulle henkilökunnalle.⁶⁶

2.1.5 Hyvää hallinto- ja johtamistapaa noudatetaan pääsääntöisesti hallituksen jäsenten nimityksissä

Ensimmäisen osakysymyksen osana tarkasteltiin luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden tai muiden kaupungin työntekijöiden rooleja yhtiöiden hallituksissa. Tätä varten pyydettiin kaupunginkansliasta listaus hallituksen jäsenistä ja heidän taustoistaan. Elokuussa 2020 toimitilayhtiöissä oli yhteensä 91 hallituksen jäsentä. Heistä suurin osa eli 64 oli kaupungin viran- tai toimenhaltijoita. Heistä puolestaan suurin osa, 44, oli kaupunkiympäristön toimialalta.

Kaupunkiympäristön toimialalla hallituksen jäsenyyksiä kasautui joillekin henkilöille useampia. Yksi henkilö toimi viiden yhtiön hallituksessa, kaksi henkilöä neljän yhtiön hallituksessa ja kolme henkilöä kolmen yhtiön hallituksessa. Näistä henkilöistä neljä toimi Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudessa ja kaksi Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa.

Luottamushenkilöitä oli toimitilayhtiöiden hallituksen jäsenenä vain 10. Heistä kukaan ei kuulunut konsernijohtoon. Tarkastuslautakunta onkin pitänyt toivottavana, että konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallituksen tai sen konsernijaoston jäsenet, pormestari ja viranhaltijat eivät toimisi tytäryhteisöjen johdossa.⁶⁷ Myöskään valtuutettuja ei toiminut näiden yhtiöiden hallituksissa.

⁶³ Hallintolaki (434/2003) 28 §. Hallintolain 11 §:ssä on määritelty asianosainen: ”Hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.”

⁶⁴ Sähköpostitse saadut tiedot oikeuspalvelujen lakimieheltä 28.1.2021 HKL:n asiassa.

⁶⁵ Oikeuspalvelujen laatima muistio kaupungin luottamushenkilöiden, viranhaltijoiden ja työntekijöiden esteellisyydestä 12.12.2018.

⁶⁶ HKL:n toimitusjohtajalta sähköpostitse saadut tiedot 4.2.2021.

⁶⁷ Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2019, 12. Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Muista kaupungin nimeämistä hallituksen jäsenistä kaksi oli luokiteltu muuksi asiantuntijaksi, eli he eivät olleet kaupungin palveluksessa tai luottamushenkilöitä. Toimitilayhtiöiden 91 hallituksen jäsenestä 15 oli jäseniä, joita kaupunki ei ole nimennyt. Heitä on yhtiöissä, jotka eivät ole kaupungin sataprosenttisesti omistamia.

Kaupungin palveluksessa olleiden henkilöiden taustoja tarkasteltiin tarkemmin ja verrattiin käytäntöjä kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymään ohjeeseen hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa.⁶⁸ Ohjeen mukaan ”Tytäryhteisön toimitusjohtaja ei saa toimia sen hallituksen jäsenenä.” Yhdessä yhtiössä oli tällainen tilanne lokakuusta 2018 loppuvuoteen 2020 asti. Yhtiön toimitusjohtajana toimi sivutoimisesti kaupungin palveluksessa oleva henkilö, joka toimii myös saman yhtiön hallituksen puheenjohtajana. Tilanne syntyi, kun ostopalvelutoimitusjohtaja lopetti tehtävässään ja yhtiö päätti, että hallituksen puheenjohtaja voisi väliaikaisesti hoitaa myös toimitusjohtajan tehtäviä. Yhtiöllä ei käytännössä ole enää toimintaa.⁶⁹

Muut ohjeessa luetellut kiellot ovat ehdollisia eli niistä voidaan poiketa, jos se on kaupungin ja yhteisön edun kannalta perusteltua. Tarkastelun perusteella kolmessa yhtiössä on poikettu ohjeen kohdasta ”Hallituksen jäsenet eivät voi olla työ- tai virka-tehtävissään suorassa esihenkilö-alainen -suhteessa.” Konserniohjauksen päällikön mukaan näiden kolmen yhtiön hallituksen jäsenehdotukset on saatu kaupunkiympäristön toimialalta ja sen jälkeen läpikäyty konserniohjausyksikössä. Poikkeamisperusteet on arvioitu olevan olemassa.⁷⁰

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa -ohjeen mukaan hallituksen keskeinen tehtävä on valvoa yhteisön toimivan johdon toimintaa, mikä todetaan toki myös osakeyhtiölaissa. Kolmessa yhtiössä sivutoiminen toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja ovat esihenkilö-alaisuudessa kaupungin palveluksessa toimissaan. Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:ssä esihenkilö-alaisuusuhde on niin päin, että Palvelukeskus Helsingin toimitusjohtaja, joka toimii myös yhtiön sivutoimisena toimitusjohtajana, on Palvelukeskus Helsingissä esihenkilöasemassa suhteessa henkilöön, joka toimii yhtiön hallituksen jäsenenä.⁷¹ Tämä voi heikentää valvontasuhteen uskottavuutta. Kahdessa muussa yhtiössä esihenkilö-alaisuusuhde toteutuu niin päin, että yhtiön hallituksen puheenjohtaja/hallituksen jäsen on kaupungin palveluksessa ollessaan esihenkilöasemassa suhteessa henkilöön, joka toimii yhtiön toimitusjohtajana. Konserniohjauksen päällikön mukaan kunkin tytäryhteisön hallituksen tulee toimitusjohtajan valinnasta päättäessään ottaa huomioon myös toimitusjohtajan toiminnan valvontaan liittyvät näkökohdat. Toimitusjohtajan valinta on tytäryhteisön hallituksen tehtävä, vaikka se edellyttääkin kaupungin ennakkokantaa.⁷²

⁶⁸ Khs koja 19.6.2019 § 69.

⁶⁹ Konserniohjauksen päälliköltä sähköpostitse saadut tiedot 18.1.2021.

⁷⁰ Konserniohjauksen päälliköltä sähköpostitse saadut tiedot 18.1.2021.

⁷¹ Palvelukeskus Helsinki -liikelaitos ja Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 ovat läheisesti kytköksissä toisiinsa samaan tapaan kuin HKL ja Ruskeasuon varikkokiinteistö Oy. Palvelukeskuksessa ei kuitenkaan arvioinnin perusteella näyttäisi olevan samanlaista tilannetta kuin HKL:ssä, jossa liikelaitos kokee yhtiön olevan sen omistajaohjauksessa. Luvussa 2.3.1 kerrotaan siitä, miten Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n edustajat kokevat kaupungin omistajaohjauksen olevan passiivista.

⁷² Konserniohjauksen päälliköltä sähköpostitse saadut tiedot 18.1.2021.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Arvioinnin yhteydessä kiinnitettiin huomiota myös siihen, että kaupunkiympäristön toimialan viran/toimenhaltijoiden osallistuminen tytäryhteisöjen hallitustyöhön voi aiheuttaa esteellisyystilanteita. Hallintolain 28.1 § 5 kohdassa tarkoitetaan niin kutsutun yhteisöjäävin mukaan virkamies on esteellinen muun muassa silloin, jos hän on hallituksen jäsenenä sellaisessa yhteisössä, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa.⁷³ Asianosainen on hallintolain 11 §:ssä määritelty tarkoittamaan sitä, ”jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.” Jos yhteisö ei ole asianosainen, toinen esteellisyysarvioinnissa harkittava peruste on se, syntyykö ratkaisusta yhteisölle erityistä hyötyä tai vahinkoa. Tällöin lainkohdan tulkinta perustuu intressijääviyden kaltaiseen tilanteeseen. Oikeuspalvelujen mukaan oikeuskäytännössä (esim. EOA 1.2.2017, EOAK/5971/2016) on korostettu, että intressijäävin arvioinnissa on huomioitava, että mikä tahansa hyöty ei laulaise esteellisyttä, vaan hyödyn tulee olla ”erityistä”. Hyödyn tai vahingon tulisi olla esimerkiksi taloudellisesti tuntuva tai muuten merkityksellistä. Vahinko voi konkretisoida myös haittana, ja intressi voi olla muukin kuin taloudellinen. Vähäinen hyöty tai epäolennainen haitta eivät aiheuta esteellisyttä.⁷⁴

Esteellisyystilanteiden tunnistamisesta pidettiin yhteinen palaveri kaupunginkanslian oikeuspalvelujen lakimiehen ja kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelun kahden edustajan kanssa. Tapaamisessa havaittiin, että palvelussa on joissakin tilanteissa tunnistettu se, että esteellisyys voi syntyä yhteisöjääviyden perusteella. Toisaalta tapaamisessa havaittiin, että päivittäisessä työssä on vaikea tunnistaa, milloin on kyse hallintolain tarkoittamasta tilanteesta. Tämän vuoksi todettiin, että hallitusten jäseninä työskentelevät hyötyisivät ohjeesta, jossa kuvattaisiin tarkemmin hallintolain tarkoittamia esteellisyystilanteita. Ohjeen voivat laatia kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut tai kaupunginkanslian oikeuspalvelut.⁷⁵

2.1.6 Ostopalvelutoimitusjohtajien valinnasta ei hankita kaupungin ennakkokantaa

Hyvän hallinto- ja johtamistavan ohjeen mukaan toimitusjohtajan tehtävät voidaan järjestää joko päätoimisesti, oman tehtävän ohella tai ostopalveluna.⁷⁶ Yhteensä 26:sta toimitilayhtiöstä viidellä on päätoiminen, yhteinen toimitusjohtaja, kun Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen toimitusjohtaja toimii myös neljän muun yhtiön toimitusjohtajana. Viidellä yhtiöllä on kaupungin palveluksessa oleva, sivutoimisesti toimitusjohtajan tehtäviä hoitava henkilö.

Toimitilayhtiöistä 16:en toimitusjohtajana toimii isännöitsijäyrytykseltä ostopalveluna ostettu toimitusjohtaja. Kyseisissä yhtiöissä ei konserniohjauksen päällikön mukaan ole tarvetta aktiiviseen omistajaohjaukseen, vaan niiden toiminnassa tavoitteena on

⁷³ Hallintolain 28 § pykälän 1 momentin 5 kohta kokonaisuudessaan: [virkamies on esteellinen,] ”jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa”.

⁷⁴ Kaupunginkanslian oikeuspalvelujen lakimieheltä sähköpostitse saatu vastaus 23.2.2021.

⁷⁵ Tapaaminen kaupunginkanslian oikeuspalvelujen lakimiehen ja kahden kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelun edustajan kanssa 19.2.2021.

⁷⁶ ”Jos toimitusjohtajan tehtävien päätoimiselle hoidolle ei ole perusteita, tehtävä voidaan järjestää oto-toimitusjohtajatehtävänä, ostopalveluna kaupunkikonsernin toiselta tytäryhteisöltä taikka ulkopuoliselta saman toimialan hyvin osaavalta taholta.”

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

kiinteistön hyvä hoito ja kustannustehokas toiminta. Verohallinnon näkemys määrittelee, voidaanko hankkia toimitusjohtaja isännöitsijäyrityksen kautta ostopalveluna vai pitääkö tehdä toimitusjohtajasopimus suoraan tehtävää hoitavan henkilön kanssa.⁷⁷

Helsingin kaupungin konserniohjeen mukaan tytäryhteisön tulee hankkia kaupungin kanta ennen päätöksentekoa toimitusjohtajan palkkaamiseen liittyvistä asioista. Ennakkokantamenettely koskee toimitusjohtajan palkkaamista ja erottamista, palkkausta, palkitsemisjärjestelmiä sekä palvelussuhteen keskeisten ehtojen määrittelyä ja tarkistamista.⁷⁸ Niissä toimitilatytäryhtiöissä, joissa toimitusjohtaja ostetaan isännöitsijäyritykseltä, tätä konserniohjeen kohtaa ei noudateta. Konserniohjausyksikön tulkinnan mukaan toimitusjohtajan valintaa ei käsitellä kaupungin ennakkokantamenettelyn kautta silloin, kun hallitus valitsee toimitusjohtajan isännöitsijäyrityksestä ostopalveluna.⁷⁹ Käytännössä olisikin toki hankalaa hankkia kaupungin ennakkokanta, kun toimitusjohtaja määräytyy hankintaprosessissa. Konserniohje ei kuitenkaan tunnista tällaista tilannetta, jossa ennakkokantamenettelyä voitaisiin poiketa. Tältä osin toimitilayhtiöiden omistajaohjaus poikkeaa normista.

Isännöitsijäyrityksen kautta ostopalveluna hankitut toimitusjohtajat eivät aina ole edes kaupunginkanslian konserniohjausyksikön tiedossa. Tämä ilmenee konsernitoimijärjestelmään tehdyistä merkinnöistä. Kun isännöitsijäyrityksen palveluksessa ollut toimitusjohtaja on vaihtanut työnantajaa, on voinut kulua aikaa ennen kuin kaupungilla on tiedossa, kuka on uusi toimitusjohtaja. Konserniohjausyksikön näkemyksen mukaan ostopalveluna ostettu toimitusjohtaja voikin vaihtua turhan tiiviisti. Tämä johtuu siitä, että isännöitsijäyrityksen sisällä voi tapahtua muutoksia, jolloin toimitusjohtajan vaihtuminen kytkeytyy isännöitsijäyrityksen omaan sisäiseen toimintaan.⁸⁰

2.1.7 Konserniohjauksen ja kaupunkiympäristön toimialan tiiviimpää yhteistyötä toivotaan

Toimitilatytäryhtiöt oletettavasti kuuluvat kaupunkiympäristön toimialan apulaispormestarin toimialaan, vaikka Helsingin kaupunki ei olekaan vielä tehnyt päätöstä siitä, kenen apulaispormestarin toimialaan mitkäkin yhtiöt kuuluvat.⁸¹ Helsingin kaupungin hallintosääntö tai konserniohje eivät nimeä toimialan virkamiesjohdolle tehtäviä tytäryhteisöjen omistajaohjauksessa. Toimialoilla ei olekaan muodollista roolia omistajaohjauksessa. Toimitilatytäryhtiöiden tilanne on kuitenkin siitä poikkeava, että monet niistä ovat keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä, jolloin tilojen hallinnointi on kaupunkiympäristön toimialalla. Tässä ei kuitenkaan ole kyse omistajaohjauksesta. Tilojen hallinnoijan tulee olla tiiviisti yhteydessä yhtiöön, jonka tiloja se hallinnoi.⁸²

Arviointia varten haastateltiin kolmea henkilöä kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelusta. Rakennetun omaisuuden hallintapäällikön mukaan kaupunginkanslia ei ole aikaisemmin käynyt keskustelua yksikön kanssa toimi-

⁷⁷ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

⁷⁸ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 18.

⁷⁹ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

⁸⁰ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

⁸¹ Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2019, 37. Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta.

⁸² Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

tilayhtiöiden talousarviotavoitteiden asettamisessa, mutta viime aikoina konserniohjauksyksikön kanssa on käynnistynyt keskustelu siitä, että toimitilastrategia otettaisiin enemmän huomioon tavoitteissa.⁸³ Konserniohjauksen päällikön mukaan toimitilayhtiöiden talousarviotavoitteista on käyty viime vuosien aikana aina keskustelua kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Toimiala on itse määritellyt henkilöt, jotka keskusteluihin osallistuvat⁸⁴, joten ilmeisesti tieto näistä keskusteluista ei ole toimialan sisällä laajemmin välittynyt.

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelu vastaa niiden toimitilayhtiöiden tilojen hallinnoinnista, jotka ovat keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä. Näin ollen palvelun toiveena on tiivis yhteys myös konserniohjauksyksikköön, jotta tietokatkoja yhtiöiden asioissa ei synny. Rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa on koettu haasteelliseksi se, että yhtiöiden hallitusten nimeämisessä ei ole aina huomioitu yksikön osaamista.⁸⁵ Konserniohjauksen päällikön mukaan kaupunkiympäristön toimiala on itse päättänyt, miten se organisoii hallituksen jäseniä koskevan ehdotuksen tekemisen. Kanslia otti vuonna 2020 käyttöön uuden hallitusnimitysprosessin, joka vuoden 2021 hallituksen jäsenten nimityksistä alkaen tiivistää entisestään yhteistyötä toimialojen kanssa.⁸⁶

Erityisesti Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen tapauksessa rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa on pidetty tärkeänä, että hallituksessa olisi henkilö rakennetun omaisuuden hallintapalvelusta, kun yhtiön omistamien toimitilojen kulut kirjataan talousarviossa toimialan rakennukset-talousarviokohdalle. Palvelu olikin sopinut konserniohjauksyksikön kanssa, että jatkossa konserniohjauksyksikkö keskustelee kiinteistöosakeyhtiöiden hallituksen jäsenten nimeämisestä rakennetun omaisuuden hallintayksikön kanssa. Keskustelu on aiemmin ollut satunnaista, mikä on johtunut myös toimialan sisäisestä tavasta organisoida hallitusten jäsen ehdotukset.⁸⁷

Kaiken kaikkiaan kaupunkiympäristön toimiala toivoi kaupunginkanslian konserniohjauksyksikön kanssa enemmän tiedonvaihtoa hallituksen jäsennimitysten valmisteluvaiheessa, talousarviotavoitteiden valmisteluvaiheessa, yhtiökokoukseen valmistautuessa sekä tietoa yhtiökokouspäätöksistä. Kaikissa näissä asioissa on haastattelun mukaan tiedonkulku ja keskusteluyhteys viime aikoina parantunut kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan välillä, mutta vielä ei olla kaikilta osin toivotussa tilanteessa. Lisäksi rakennetun omaisuuden hallinnan yksikkö toivoo parempaa tiedonkulkua jätteen putkikeräisy-yhtiöihin liittyvissä asioissa, koska yhtiöiden verkkoon liitetään palvelurakennuksia.⁸⁸

Toive tiiviimmästä tiedonvaihdesta on myös kaupunginkanslian konserniohjauksyksikössä, jonka mukaan tarve tiiviimmälle tiedonvälitykselle on tiedostettu puolin ja toisin. Keskustelu on viime aikoina tiivistynyt, kun uusia omistajastrategioita on valmisteltu. Kaupunginkanslian näkökulmasta katsottuna kaupunkiympäristön toimialalla

⁸³ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa 30.10.2020.

⁸⁴ Konserniohjauksen päälliköltä sähköpostitse saadut tiedot 18.1.2021.

⁸⁵ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa 30.10.2020.

⁸⁶ Konserniohjauksen päälliköltä sähköpostitse saadut tiedot 18.1.2021.

⁸⁷ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa 30.10.2020.

⁸⁸ Haastattelu kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa 30.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

on lähtökohtaisesti kansliaa parempi tieto tiloista, joita se kaupungin osakeomistuksen perusteella hallinnoi, esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytössä olevista kiinteistöyhtiöiden tiloista.⁸⁹

2.2 Onko omistajan tahto selkeä?

Tässä luvussa vastataan osakysymykseen 2, onko omistajan tahto selkeä. Kysymykseen vastataan tarkastelemalla arviointiajankohtana voimassa olleita yhtiökohtaisia omistajastrategioita.

2.2.1 Uusien omistajastrategioiden valmistelu on loppusuoralla

Voimassa olevat yhteisökohtaiset omistajastrategiat ovat vuodelta 2011, jolloin kaupunginhallitus hyväksyi asiakirjan ”Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka”⁹⁰. Asiakirjassa kustakin tytäryhteisöstä esitetään kolme kohtaa: omistuksen tulevaisuus, kehittämisvisio sekä toiminnan tavoitteet. Omistuksen tulevaisuus esitetään kuusiportaisesti⁹¹, kehittämisvisio ja toiminnan tavoitteet virkkeellä tai kahdella.

Konserniohjauksen päällikön mukaan vuonna 2011 hyväksytyt tavoitteet ovat edelleen lähtökohtana omistajaohjauksessa, ellei niitä ole yhtiökohtaisesti muutettu konsernijaostossa. Tavoitteet on hänen mukaansa asetettu melko yleisellä tasolla ja uusissa valmisteltavana olevissa omistajastrategioissa on tarkoitus asettaa yhtiökohtaisesti yksityiskohtaisempia ja kattavampia tavoitteita.⁹²

Tarkastuslautakunta totesi vuoden 2019 arviointikertomuksessaan⁹³, että omistajaohjauksen laatua kaupunkitasoisesti heikentää se, että omistajastrategiat ovat vuodelta 2011 ja uusien valmistelu on kestänyt pitkään. Tämä pätee myös toimitilayhtiöiden kohdalla.

Kun kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn konserniohjeen 25.5.2016, esittelijän perusteluissa todettiin, että uudistetun konserniohjeen hyväksymisen jälkeen päätöksentekoon tuodaan erikseen uuden konserniohjeen määräykset huomioon ottava hyvän hallintotavan ohjeistus (johtamisen ja hallinnon keskeiset periaatteet -ohje) sekä päivitetty tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat. Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi 17.6.2019 uudistetun hyvän hallintotavan ohjeistuksen.⁹⁴ Tytäryhteisökohtaisten omistajastrategioiden valmistelu sen sijaan on edelleen käynnissä. Toimitilayhtiöiden omistajastrategioiden kommenttikierros tytäryhteisöissä oli juuri käynnistynyt marraskuussa 2020. Konserniohjauksen päällikön mukaan tavoitteena on saada omistajastrategiat päätöksentekoon heti alkuvuodesta 2021.⁹⁵

Taulukossa 2 on esitetty niiden elokuussa 2020 olemassa olleiden toimitilatytäryhtiöiden omistajastrategia, joilla oli yhtiökohtaisesti nimetty omistajastrategia vuoden 2011 asiakirjassa ”Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka”.

⁸⁹ Konsernilakimiehen kommentit muistioluonnokseen 3.2.2021.

⁹⁰ Khs 26.4.2011 § 431.

⁹¹ 1= Pidetään nykyisellään / 2= Omistuspohjaa laajennetaan / 3= Luovutaan kun perusteltua / 4= Yhdistäminen / 5= Jakautuminen / 6= Purkaminen.

⁹² Haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä 2.10.2020.

⁹³ Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2019, 39. Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta.

⁹⁴ Khs koja 17.6.2019 § 69. Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa.

⁹⁵ Konserniohjauksen päällikön sähköpostivastaus 17.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 2. Toimitilayhtiöiden omistajastrategiat, yhtiökohtaisesti nimetyt⁹⁶

Toimitilayhtiöt 2020	Omistus: 1= Pidetään nykyisellään 2= Omistuspohjaa laajennetaan 3= Luovutaan kun perusteltua 4= Yhdistäminen 5= Jakautuminen 6= Purkaminen	Kehittämisvisio 2011	Tavoitteet 2011
Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12	1 (3)	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. Kaupungin ydintoimintoihin kuulumattomista tiloista luovutaan, kun se on taloudellisesti perusteltua.	Kilpailukykyiset vuokrat ja tyytyväiset asukkaat.
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy	1	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä.	Kilpailukykyiset vuokrat.
Helsinki Stadion Oy	1	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. Lisätään yhteistyötä kaupunkikonsernin sisällä muiden liikuntapalveluja tuottavien yksiköiden kanssa.	Toiminta kustannustehokasta.
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30	1	Toimintaa jatketaan nykyisen toimintamallin pohjalta. Tilat pidetään Palmian tuotantotiloina.	Kilpailukykyiset vuokrat.
Kiinteistö Oy Hansasilta	1	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. Kaupungin ydintoimintoihin kuulumattomista tiloista luovutaan, kun se on taloudellisesti kannattavaa. Vireillä oleva kaavamuutos vaikuttaa yhtiön omistuksen säilyttämiseen.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	1 (3)	Toimintaa kehitetään nykyisen toimintamallin pohjalta. Yhtiön kiinteistökantaa lisätään tarpeen mukaan hankkimalla ja rakentamalla uusia kaupungin palvelutiloja sekä siirtämällä peruskorjaukseen tulevia kaupungin palvelutiloja yhtiölle. Yksittäisistä rakennuksista voidaan luopua, kun se on toiminnallisesti tai taloudellisesti perusteltua.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas ja kiinteistöjen arvon säilyttäminen.
Kiinteistö Oy Intiankatu 31, Kiinteistö Oy Kaisaniemen	1	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön

⁹⁶ Khs 26.4.2011 § 431, Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöt 2020	Omistus: 1= Pidetään nykyisellään 2= Omistuspohjaa laajennetaan 3= Luovutaan kun perusteltua 4= Yhdistäminen 5= Jakautuminen 6= Purkaminen	Kehittämisvisio 2011	Tavoitteet 2011
Metrohalli ja Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo (samansäلتöiset)			arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab	1	Kiinteistön toimintaa kehitetään nykyisen toimintamallin pohjalta. Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi	3	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. Luovutaan muista kuin omaan käyttöön oikeuttavien tilojen osakkeista.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.
Malmin Liiketalo Oy (jakautunut) ⁹⁷	1 (3)	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.
Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy	1	Toimintamallia kehitetään nykyiseltä pohjalta. Tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä.	Kilpailukykyiset vuokrat.

Lisäksi vuoden 2011 omistajapoliittisissa strategioissa määriteltiin muille toimitilayhtiöille ja toimitilakiinteistöyhtiöille vastaavat tavoitteet (taulukko 3).

⁹⁷ Arviointiajankohtana yhtiötä ei enää ollut olemassa, vaan Malmin Liiketalo Oy jakautui vuonna 2020 siten, että sen varat ja velat siirtyivät kahdelle uudelle kiinteistöosakeyhtiölle, Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20:lle ja Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo Oy purkautui.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 3. Toimitilayhtiöiden omistajastrategiat, muut toimitilayhtiöt ja toimitilakiinteistöt⁹⁸

	Omistus: 1= Pidetään nykyisellään 3= -Luovutaan kun perusteltua	Kehittämisvisio 2011	Tavoitteet 2011
Muut toimitilayhtiöt (kaupungin käytössä)	1	Yhtiöiden tilat pidetään halutuina ja kilpailukykyisinä.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.
Toimitilakiinteistöt (muut)	1 (3)	Yhtiöiden tilat pidetään halutuina ja kilpailukykyisinä. Kaupungin ydintoimintoihin kuulumattomista tiloista luovutaan, kun se on taloudellisesti perusteltua.	Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.

2.2.2 Omistajan tahto oli selkeä vuonna 2011

Osakysymykseen 2. "Onko omistajan tahto selkeä?" vastaamisen kriteeriksi asetettiin muistion alussa seuraava: Omistajan tahto on selkeä, jos kaupungin asettamista asiakirjoista ilmenee omistajan tahtotila kunkin yhtiön osalta. Omistajan tahto oli selkeä vuonna 2011, kun omistajastrategiat koottiin yhteen asiakirjaan. Sen jälkeen on kuitenkin perustettu uusia yhtiöitä, joiden omistajastrategiaa on etsittävä yhtiöiden perustamispäätöksistä tai muista yhtiökohtaisista asiakirjoista. Asiakirjaa "Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka" ei siis ole päivitetty sitä mukaa, kun uusia tytäryhteisöjä on syntynyt. Konserniohjauksen päällikön mukaan toimitilayhtiöiden omistajastrategioista ei ole ylläpidetty erillistä päivitettyä asiakirjaa, koska muutokset ovat liittyneet lähinnä uusien yhtiöiden perustamisiin tai esimerkiksi vanhojen yhtiöiden yhdistämisiin tai vastaaviin järjestelyihin, joissa ko. yhtiöt ovat saattaneet lakata olemasta.⁹⁹ Yhtiöiden perustamisen yhteydessä on päätöksenteossa kuvattu yhtiöiden rooli ja tehtävät.¹⁰⁰ Vuoden 2011 jälkeen perustettujen yhtiöiden omistajastrategia on konserniohjauksen päällikön mukaan taulukon 4 mukainen, eli uudet yhtiöt eivät poikkea toimitilayhtiöiden yleisistä linjauksista.¹⁰¹

Arvioinnin perusteella omistajan tahto oli siis selkeä vuoden 2011 asiakirjassa, mutta uusien yhtiöiden perustamisen myötä omistajan tahto ei ilmene riittävän selkeästi ennen kuin uudet yhtiökohtaiset omistajastrategiat hyväksytään.

⁹⁸ Khs 26.4.2011 § 431, Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka.

⁹⁹ Konserniohjauksen päällikön sähköpostivastaus 17.11.2020.

¹⁰⁰ Haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä 2.10.2020.

¹⁰¹ Konserniohjauksen päällikön sähköpostivastaus 17.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

2.3 Onko omistajan tahto välittynyt yhtiöille?

Tässä luvussa vastataan osakysymykseen 3, onko omistajan tahto välittynyt yhtiöille. Tarkastelu tehdään vertaamalla edellisessä luvussa esitettyä omistajastrategiaa yhtiöiden edustajien näkemyksiin.

2.3.1 Suurimmalle osalle yhtiöistä omistajan tahto on välittynyt

Yhtiöiden toimitusjohtajia ja hallituksen puheenjohtajia pyydettiin kertomaan tulkinsa omistajan tahdosta kysymyksellä ”Helsingin kaupunki (omistaja) toimii määräysvaltansa nojalla yhtiön omistajaohjaajana. Tämä omistajaohjaus toteutuu esimerkiksi konserniohjeessa ja yhtiöjärjestyksessä. Mikä käsitys teillä on omistajan tahdosta (odotuksista) yhtiötä kohtaan (omistajastrategia)? Voisitteko kuvailla käsitystänne melko laajasti?” Kysymys esitettiin sähköpostitse. Yhdestä yhtiöstä ei saatu kummankaan yhtiön edustajan vastausta.

Taulukossa 4 esitetään yhteenveto siitä, mitä hallitusten puheenjohtajien ja toimitusjohtajien vastausten perusteella voidaan päätellä siitä, onko omistajan tahto välittynyt yhtiölle ja vastaako se vuonna 2011 asetettuja omistajastrategioita eli asiakirjassa ”Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka” asetettuja tavoitteita. Analyysin perusta esitetään taulukossa 5 ja sen jälkeen esitettävässä tekstissä. Taulukossa on mukana 24 yhtiötä, koska yhden yhtiön vastauksen perusteella luokittelu osoittautui vaikeaksi (Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy).

Taulukko 4. Yhteenveto yhtiöiden edustajien vastausten analyysistä: onko omistajan tahto välittynyt ja vastaako se vuonna 2011 asetettuja tavoitteita, 24 toimitilayhtiötä

Omistajan tahto	vastaa/osin vastaa 2011 tavoitteita	ei vastaa 2011 tavoitteita tai tilanne muuttunut
on välittynyt yhtiökohtaisesti	8	6
on välittynyt yleisellä tasolla (konserniohje)	2	3
ei ole välittynyt		5

Suurimmalle osalle eli 14 yhtiölle omistajan tahto on välittynyt yhtiökohtaisesti. Niistä kahdeksalla yhtiön edustajien kuvailema omistajan tahto vastasi vuonna 2011 määriteltä omistajan tahtoa ja kuudella joko ei vastannut tai tilanne oli muuttunut. Viidellä yhtiöllä omistajan tahto oli välittynyt vain yleisellä tasolla esimerkiksi konserniohjeen noudattamisen muodossa. Niistä kahden yhtiön edustaja kuitenkin mainitsi vastauksessaan tavoitteen, joka vastasi vuoden 2011 tavoitteita (kiinteistön/omaisuuden arvon säilytys). Viiden yhtiön osalta voitiin yhtiön edustajien vastausten perusteella tulkitä, että omistajan tahto ei ole välittynyt yhtiölle lainkaan.

Viidestä yhtiöstä, joille omistajan tahto ei ole välittynyt, neljä kuului hallitusten palkkioluokkaan D, mikä kertoo yhtiöiden vähäisemmästä merkityksestä kaupungille. Niistä kolmessa tapauksessa oli luonteva selitys sille, miksi omistajan tahto ei ole välittynyt. Ensimmäinen niistä toimii asunto-osaakeyhtiön muodossa eli kaupunki

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

omistaa tavallisesta asuintalosta tilan, jossa toimii päiväkotit. Päiväkotitilan asioita ei käsitellä asunto-osakeyhtiön hallituksessa, vaan kaupunkiympäristön toimialalla. Toinen tällainen yhtiö oli uuden asuinalueen yhteistilaa varten luotu yhtiö, jonka omistamisesta kaupungin on tarkoitus luopua heti, kun alue on rakennettu. Kolmas tällainen yhtiö oli kiinteistöyhtiö, joka omistaa rakentamattomia tontteja. Yhtiö pyrkii tekemään itsensä tarpeettomaksi myymällä omistamansa tontit eikä ole kokenut tarvitsevänsä omistajastrategiaan liittyvää ohjausta. Neljännen yhtiön kohdalla tilanne oli erilainen, eli hallituksen puheenjohtajan mukaan hän ei ole saanut perehdytystä omistajan tahdosta.

Yksi yhtiö, joka taulukossa 5 asettuu luokkaan ”Omistajan tahto ei ole välittynyt”, kuului tavanomaisimpaan yhtiöiden palkkioluokkaan C. Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n kohdalla kyse oli siitä, että toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja kokivat, että yhtiö on kokenut omistajaohjauksen vajetta ja on joutunut kiirehtimään omistajaa päättämään Pakkalan tuotantolaitoksen tulevaisuudesta ja rahoituksesta.¹⁰² Konserniohjauksen päällikön mukaan omistaja ei ole voinut vielä antaa asiaan liittyvää omistajaohjausta, koska asia kytkeytyy laajempaan kokonaisuuteen eli kaupungin ruoka-huollon järjestämistä koskeviin linjauksiin, joita kanslian strategiaosasto parhaillaan valmistelee.¹⁰³

Taulukossa 5 kuvataan tiivistetysti, miten yhtiöiden edustajat vastasivat ja miten vastausta on arvioinnissa tulkittu. Taulukkoon sisältyvät ne 13 yhtiötä, joille vuonna 2011 nimettiin kehittämisvisio ja tavoitteet yhtiökohtaisesti. Taulukon jälkeisessä tekstissä käydään läpi ne yhtiöt, joille ei vuoden 2011 asiakirjassa asetettu tavoitteita.

Taulukko 5. Toimitilayhtiöiden omistajastrategia: omistajapoliittisten linjausten (Khs 26.4.2011) vertailu yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan näkemyksiin¹⁰⁴

Toimitilayhtiöt 2020	Kehittämisvisio/Tavoitteet 2011	Yhtiön toimitusjohtajan ja/tai hallituksen puheenjohtajan näkemys, arvioinnissa tehty tulkinta
Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12	Yhtiön tilat pidetään hallittuina ja kilpailukykyisinä. Kaupungin ydintoimintoihin kuulumattomista tiloista luovutaan, kun se on taloudellisesti perusteltua./Kilpailukykyiset vuokrat ja tyytyväiset asukkaat.	Vuoden 2011 tavoitteita ei mainittu. Kaupungin intressiksi tunnistetaan yhtiön tiloissa toimiva päiväkotit, jonka asioita asunto-osakeyhtiö ei hoida. Yhtiön omistajaohjauksen ajatellaan toteutuvan hallitustyöskentelyn kautta, mutta kaupunki ei ole kuitenkaan ilmaissut erityisiä odotuksia.
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy	Yhtiön tilat pidetään hallittuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyiset vuokrat.	Vuoden 2011 tavoitteita ei suoraan mainittu. Yhtiön tavoite (omistajan tahto) on tarjota laboratoriotiloja ja niihin liittyviä toimistotiloja aloitavien ja alkuvaiheessa olevien yritysten tarpeisiin. Yhtiö ei tavoittele voittoa. Kaupunki ja Helsingin yliopisto omistavat laboratoriotiloja ja niihin liittyviä toimistotiloja, jotka on vuokrattu yhtiölle edelleen vuokrattavaksi Helsinki Business

¹⁰² Yhtiöiden edustajien vastaukset sähköpostitiedusteluun 26. ja 30.10.2020.

¹⁰³ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 3.2.2021.

¹⁰⁴ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajalla 19.10.–23.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöt 2020	Kehittämisvisio/Tavoitteet 2011	Yhtiön toimitusjohtajan ja/tai hallituksen puheenjohtajan näkemys, arvioinnissa tehty tulkinta
		and Science Park Oy:lle, joka vuokraa tilat edelleen ja tarjoaa osaamistaan ja tukipalvelua yrityshautomon asiakkaille.
Helsinki Stadion Oy	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. Lisätään yhteistyötä kaupunkikonsernin sisällä muiden liikuntapalveluja tuottavien yksiköiden kanssa./Toiminta kustannustehokasta.	Kehittämisvisio tilojen pitämisestä haluttuina ja kilpailukykyisinä on sikäli muuttunut, että yhtiö on vuodesta 2012 lähtien ulkoistanut toiminnan harjoittamisen Helsinki Stadion Management Oy:lle. Helsinki Stadion Oy vastaa kiinteistön perusparannuksesta. Kiinteistön ylläpidosta yhtiö vastaa yhdessä vuokralaisen kanssa. Yhtiön edustajat tunnistivat useita kaupungin odotuksia, mutta eri näkökulmista kuin vuoden 2011 tavoitteissa.
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30	Toimintaa jatketaan nykyisen toimintamallin pohjalta. Tilat pidetään Palmian tuotantotiloina./Kilpailukykyiset vuokrat.	Kilpailukykyisten vuokrien tavoitetta ei mainittu. Nykyisin tilat ovat Palmia-liikelaitoksen yhtiöittämisen myötä Palvelukeskus Helsinki -liikelaitoksen käytössä. Yhtiön huolena on se, että omistaja ei ole toiminut riittävän aktiivisesti tilanteessa, jossa yhtiön hallinnoiman, mutta Palvelukeskuksen käytössä olevien, kiinteistön ja tuotantolaitteiden elinkaari on päättymässä muutamassa vuodessa. Yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen aloitteesta vuoden 2018 yhtiökokouksen jatkokokouksessa todettiin, että Helsingin kaupunki selvittää kaupungin ruokahuoltokonseptia ja siihen liittyen myös muun muassa tuotantolaitokseen liittyviä tulevaisuuden linjauksia. Yhtiö kokee, että omistajaohjaus on passiivista ja yhtiö ei myöskään ole saanut riittävästi tietoa kaupungin ruokahuollon strategiasta, jolla on vaikutusta yhtiön toimintaan.
Kiinteistö Oy Hansasilta	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. ¹⁰⁵ /Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Toimitusjohtaja tunnisti paljon erilaisia omistajan tahtotiloja/odotuksia antaen saman vastauksen kuin muistakin yhtiöistä, joissa toimii toimitusjohtajana. Tunnistetut odotukset olivat linjassa vuonna 2011 asetettujen tavoitteiden kanssa, mutta niitä oli paljon enemmän ja niissä otettiin huomioon kaupungin uudemmat strategiat. Hallituksen puheenjohtajan vastaus oli lähes samansisältöinen korostaen kaupungin johtamisen ja hallinnon keskeisiä periaatteita.
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	Toimintaa kehitetään nykyisen toimintamallin pohjalta. Yhtiön kiinteistökantaa lisätään tarpeen mukaan hankkimalla ja	Toimitusjohtaja tunnisti paljon erilaisia omistajan tahtotiloja/odotuksia antaen saman vastauksen kuin muistakin yhtiöistä, joissa toimii toimitusjohtajana. Tunnistetut odotukset olivat linjassa vuonna 2011 asetettujen tavoitteiden

¹⁰⁵ Lisäksi vuonna 2011 kirjattu: "Kaupungin ydintoimintoihin kuulumattomista tiloista luovutaan, kun se on taloudellisesti kannattavaa. Vireillä oleva kaavamuutos vaikuttaa yhtiön omistuksen säilyttämiseen."

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöt 2020	Kehittämisvisio/Tavoitteet 2011	Yhtiön toimitusjohtajan ja/tai hallituksen puheenjohtajan näkemys, arvioinnissa tehty tulkinta
	rakentamalla uusia kaupungin palvelutiloja sekä siirtämällä peruskorjauksen tulevia kaupungin palvelutiloja yhtiölle. Yksittäisistä rakennuksista voidaan luopua, kun se on toiminnallisesti tai taloudellisesti perusteltua./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas ja kiinteistöjen arvon säilyttäminen.	kanssa, mutta niitä oli paljon enemmän ja niissä otettiin huomioon kaupungin uudemmat strategiat. Hallituksen puheenjohtaja totesi, että käytännössä yhtiö on omistajan vaihtoehtoinen tapa toteuttaa palvelutiloja kaupungin omistukseen, mutta kaupungin investointibudjetin ulkopuolelta.
Kiinteistö Oy Intiankatu 31	Yhtiön tilat pidetään hallittuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Hallituksen puheenjohtajalla ei ole käsitystä omistajan odotuksista, perehdytystä omistajan tahdosta ei ole tullut. Toimitusjohtajalta ei saatu vastausta.
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli	Yhtiön tilat pidetään hallittuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Toimitusjohtajalla ei ole tiedossa, että yhtiötä kohtaan olisi erityisiä odotuksia sen lisäksi, mikä koskee konserniohjeessa kaikkia yhtiöitä. Yhtiön omaisuuden arvon säilyttäminen ja sen myötä omistaja-arvon suojaaminen on yhtiön kannalta olennaista. Vuoden 2011 tavoitteista kiinteistön arvon säilytys on tavoite, joka vastauksessa tunnustettiin.
Kiinteistö Oy Puistolankatu Pankitalo	Yhtiön tilat pidetään hallittuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Kaupungin intressiksi tunnustetaan kiinteistön kunnossapitäminen terveysaseman toimintoja ajatellen. Omaisuuden arvon säilyttäminen ja kehittäminen mainittiin myös. Vuoden 2011 tavoitteista kiinteistön arvon säilytys on tavoite, joka vastauksessa tunnustettiin.
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab	Kiinteistön toimintaa kehitetään nykyisen toimintamallin pohjalta. ¹⁰⁶ Yhtiön tilat pidetään hallittuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Talvipuutarhatoiminnan loppumisen myötä kaupungin intressinä on myydä kiinteistö. Yhtiö on pyrkinyt säilyttämään kiinteistön arvon. Tila ehti olla noin viisi vuotta tyhjillään, kunnes syksyllä 2020 solmittiin 10 vuoden vuokrasopimus panimo- ja ravintolayrittäjän kanssa. Omistajan tahto on välittynyt yhtiölle, mutta tilanne on muuttunut verrattuna vuoden 2011 tavoitteisiin.

¹⁰⁶ Kirjaus todennäköisesti viittaa siihen, että vuonna 2011 kiinteistön tiloissa toimi Gardenia. Kaupunginhallitus päätti 22.6.2015 lopettaa Gardenian toiminnan eli purkaa yhtiön Oy Gardenia-Helsinki Ab. Yhtiö toimi Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:ltä vuokratuissa tiloissa.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöt 2020	Kehittämisvisio/Tavoitteet 2011	Yhtiön toimitusjohtajan ja/tai hallituksen puheenjohtajan näkemys, arvioinnissa tehty tulkinta
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä. Luovutaan muista kuin omaan käyttöön oikeuttavien tilojen osakeista./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Toimitusjohtaja tunnisti paljon erilaisia omistajan tahtotiloja/odotuksia antaen saman vastauksen kuin muistakin yhtiöistä, joissa toimii toimitusjohtajana. Tunnistetut odotukset olivat linjassa vuonna 2011 asetettujen tavoitteiden kanssa, mutta niitä oli paljon enemmän ja niissä otettiin huomioon kaupungin uudemmat strategiat.
Malmin Liiketalo Oy, jakautunut kahteen uuteen yhtiöön: Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo ja Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20	Yhtiön tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen asiakas, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioiminen.	Vastaus saatu Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon hallituksen puheenjohtajalta. Omistaja ei ole asettanut yhtiölle erillisiä tavoitteita. Yhtiöjärjestys ohjaa yhtiön toimintaa. Yhtiö ylläpitää tilatarjontaa.
Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy	Toimintamallia kehitetään nykyiseltä pohjalta. Tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä./Kilpailukykyiset vuokrat.	Toimitusjohtajan mukaan omistajaohjausta hoidetaan ensisijaisesti HKL:n kautta, jonka valmistelemaa varikkosuunnitelmaa kiinteistöyhtiö toimeenpanee. Hallituksen puheenjohtajan mukaan kaupungin odotukset yhtiötä kohtaan liittyvät vahvasti varikkokiinteistön funktion laajenemiseen nykyisestä bussivarikosta toiseksi Helsingin raitioliikenteen uusista päävarikoista. Omistajan tahtotila on siis tiedossa, mutta se ei vastaa vuonna 2011 kirjattuja tavoitteita.

Niitä 12 yhtiötä, joille ei vuoden 2011 asiakirjassa ollut nimetty yhtiökohtaisesti tavoitetta joko yhtiön vähäisen merkityksen vuoksi tai koska yhtiö on perustettu vasta vuoden 2011 jälkeen, koskevat yhteiset tavoitteet. Jos yhtiön toimitilat ovat kaupungin käytössä, omistus aiotaan säilyttää kaupungilla. Jos yhtiön toimitilat eivät ole kaupungin käytössä, kaupungin ydintoimintoihin kuulumattomista tiloista luovutaan, kun se on taloudellisesti perusteltua. Molemmissa tapauksissa kehittämisvisiona oli, että yhtiöiden tilat pidetään haluttuina ja kilpailukykyisinä, ja tavoitteita olivat:

- kilpailukykyinen vuokra
- tyytyväinen asiakas
- kiinteistön arvon säilytys
- ympäristöasioiden huomioiminen

Seuraavassa on yhtiökohtaisesti tarvittaessa referoitu yhtiön nykyistä tilannetta ja tiivistetysti esitetty yhtiön toimitusjohtajan ja/tai hallituksen puheenjohtajan näkemys omistajan tahdosta.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy

Hallituksen puheenjohtajan vastauksen perusteella yhtiö on epäonnistunut kiinteistön arvon säilyttämisen tavoitteessa, joskin vastuu siitä on ollut Helsingin kaupungilla. Yhtiö on vuokrannut koulukiinteistön Helsingin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle. Kaupunki on edelleen vuokrannut rakennuksen toistaiseksi voimassa olevalla 1.9.1991 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Apollon Yhteiskoulun kannatusyhdistykselle. Rakennuksessa toimii Apollon koulu.¹⁰⁷ Yhtiö vuokrasi koulukiinteistön kaupungille siten, että kaupungilla on yllä- ja kunnossapitovastuu. Kaupunki perii itse suoraan Apollon koululta vuokran kattaakseen ja maksaakseen kulut. Marraskuussa 2020 tilanne oli se, että Apollon koulu toimi väistötiloissa, koska koulurakennus oli päässyt niin huonoon kuntoon. Kaupungin Apollon koululta perimä vuokra ei kattanut varautumista korjauksiin. On mahdollista, että rakennus puretaan ja yhtiö lakkautetaan.¹⁰⁸ Asia oli arviointiajankohtana vielä keskeneräinen, joten omistajan tahtotila kiinteistön tulevaisuudesta ei vielä ollut selvillä.

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte

Yhtiö noudattaa konserniohjetta. Kiinteistö on pääosin rakentamatonta maata eli varsinaista toimintaa on hyvin vähän. Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä omistaa ja hallita näillä kiinteistöillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Kiinteistöt ja rakennukset sijaitsevat Östersundomin alueella, jossa kaavoitus on kesken ja alueella on voimassa laaja rakennuskielto. Tästä johtuen yhtiön toiminta on hyvin pienimuotoista.¹⁰⁹ Yhtiölle on siis välittynyt konserniohje, mutta ei omistajan yhtiökohtainen tahto.

Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila

Hallituksen puheenjohtajan käsityksen mukaan kaupungilla ei omistajana ole erityisiä odotuksia yhtiön suhteen, koska yhtiö on Helsingin kaupungin omistuksessa vain alueen rakentamisen ajan. Yhtiön omistus ja hallinto luovutetaan alueen asunto-osakeyhtiöille sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle, kun alueen viimeinenkin rakennus on valmistunut, todennäköisesti vuonna 2021.¹¹⁰

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3

Toimitusjohtaja tunnisti paljon erilaisia omistajan tahtotiloja/odotuksia antaen saman vastauksen kuin muistakin yhtiöistä, joissa toimii toimitusjohtajana. Tunnistetut odotukset olivat linjassa vuonna 2011 asetettujen tavoitteiden kanssa, mutta niitä oli paljon enemmän ja niissä otettiin huomioon kaupungin uudemmat strategiat.¹¹¹ Hallituksen puheenjohtaja sen sijaan totesi, että omistaja ei ole asettanut yhtiölle erillisiä tavoitteita. Yhtiöjärjestys ohjaa yhtiön toimintaa. Yhtiö ylläpitää tilatarjontaa.¹¹²

¹⁰⁷ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 23.11.2020.

¹⁰⁸ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 14.11.2020.

¹⁰⁹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 19.10. ja 2.11.2020.

¹¹⁰ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 16.11.2020.

¹¹¹ Toimitusjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020.

¹¹² Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 2.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöalo

Hallituksen puheenjohtajan mukaan yhtiölle erikseen yksilöityä tahtoa ei ole Helsingin kaupungin toimesta esitetty, vaan kaupungin tahtotila on konserniohjeen mukainen. Yhtiön toinen omistaja on Helsingin yliopisto, eikä sen tahtotila ole merkittävästi erilainen. Hallituksen puheenjohtajan näkemyksen mukaan kaupunki omistajana odottaa, että yhtiön toiminta on taloudellisesti kannattavaa ja että se tuottaa laadukkaita ja edullisia palveluita. Lisäksi yhtiön tulee huolehtia lainsäädännön asettamien velvoitteiden täyttämisestä ja olla vastuullinen työnantaja. Yhtiön tulee myös suhtautua vastuullisesti ympäristö- ja yhteiskuntavastuuasioihin.¹¹³

Yhtiön ajankohtaisena asiana on löytää taloon uudet vuokralaiset tai jos rakennuskäy omistajilleen tarpeettomaksi, myydä rakennus. Ympäristöalan käyttäjät ovat syksyn 2020 aikana muuttaneet talosta pois. Entiset käyttäjät (kaupunki ja yliopisto) maksavat tiloista edelleen vuokraa yhtiölle. Tiloja on mahdollista käyttää vastaamaan omistajien äkillisiin tilantarpeisiin.¹¹⁴

Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo

Yhtiön edustajat mainitsivat konserniohjeen mukaan toimimisen. Toimitusjohtajan mukaan yhtiölle ei ole asetettu erityisiä tavoitteita tai annettu ohjeita. Hallituksen puheenjohtaja mainitsi myös omaisuuden arvon säilymisen.¹¹⁵ Omistajan tahto on välittynyt konserniohjeen tasolla. Lisäksi omaisuuden arvon säilymisen tavoite vastaa osin vuonna 2011 toimitilayhtiöille yhteisesti asetettuja tavoitteita.

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Toimitusjohtaja tunnisti paljon erilaisia omistajan tahtotiloja/odotuksia antaen saman vastauksen kuin muistakin yhtiöistä, joissa toimii toimitusjohtajana. Tunnistetut odotukset olivat linjassa vuonna 2011 asetettujen tavoitteiden kanssa, mutta niitä oli paljon enemmän ja niissä otettiin huomioon kaupungin uudemmat strategiat.¹¹⁶ Hallituksen puheenjohtaja nosti esiin muun muassa kiinteistön arvon säilyttämisen.¹¹⁷

Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkot

Hallituksen puheenjohtaja tunnistaa omistajan odotukseksi konserniohjeiden ja muun ohjeistuksen noudattamisen lisäksi sen, että kiinteistöyhtiön hallitus hoitaa perustehtävänsä huolellisesti ja hyvin sekä myös yhtiön edun mukaisesti. Perustehtävänä on kiinteistön kunnosta ja turvallisuudesta huolehtiminen ja arvon säilyttäminen/kasvattaminen ja että kiinteistö soveltuu käyttötarkoitukseensa eli muun muassa päiväkotikäyttöön.¹¹⁸ Omistajan tahto on siis välittynyt ja se vastaa osin vuonna 2011 toimitilayhtiöille yhteisesti asetettuja tavoitteita.

¹¹³ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 16.11.2020.

¹¹⁴ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 16.11.2020.

¹¹⁵ Toimitusjohtajan sähköpostivastaus 19.10. ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020.

¹¹⁶ Toimitusjohtajan sähköpostivastaus 28.10.2020.

¹¹⁷ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 9.11.2020.

¹¹⁸ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020. Käytettävissä oli myös toimitusjohtajan vastaus 19.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie

Hallituksen puheenjohtajan mukaan yhtiö ei ole saanut omistajastrategiaan liittyvää ohjausta, jota ei myöskään ole koettu tarpeelliseksi. Yhtiö omistaa rakentamattomat teollisuustontit, jotka on tarkoitus myydä jollekin ison tuotannollisen tilan rakentamista kaavailevalle yritykselle. Yhtiön ei pitänyt päätyä kaupungin omistukseen, vaan tarkoitus oli, että kiinteistö olisi tullut leipomoyrityksen käyttöön. Kun leipomo perui suunnitelmat, kiinteistöyhtiö jäi kaupungille. Yhtiö on tarkoitus myydä, mutta vaikeutena on ollut löytää hyvää toteuttajaa, kun rakennusoikeutta on melko paljon (noin 9000 k-m²) ja tontteja neljä.¹¹⁹

Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo

Omistajan tahto on välittynyt yhtiölle, mutta tilanne on muuttunut verrattuna vuoden 2011 tavoitteisiin. Hallituksen puheenjohtajan vastauksen perusteella yhtiö on epäonnistunut kiinteistön arvon säilyttämisen tavoitteessa. Yhtiön omistamassa rakennuksessa oli 1980-luvulle tyypillisiä rakennusvirheitä, joita yritettiin korjata osakorjauksin. Yhtiössä oli jo valmisteltu peruskorjausta teettämällä tutkimuksia ja valmistelemalla hankesuunnittelua, kun rakennuksessa todettiin sisäilmaongelmia. Samaan aikaan kasvatuksen ja koulutuksen toimiala toi kaupunkiympäristön toimialan tietoon, että korttelitalon paikalle tarvitaan päiväkotit. Kaupunkiympäristön toimiala tuli siihen tulokseen, että rakennuksen purkaminen ja uudisrakennus Kaskolle on tarkoituksenmukaisin ratkaisu. Purkamiseen päädyttiin, koska rakennus oli vaikeasti korjattava eikä ollut muokattavissa Kaskon nykyisiin toiminnallisiin tarpeisiin ja nykyisten rakennusmääräysten mukaisesti ilman uudelleen rakentamista. Rakennuksella ei myöskään ollut kulttuurihistoriallista arvoa.¹²⁰

Konsernijaosto kehotti 15.6.2020 kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiön vuoden 2020 varsinaisessa yhtiökokouksessa yhtiön hallituksen päätösehdotukset. Käytännössä tämä tarkoitti muun muassa sitä, että yhtiökokous päätti kiinteistön purkamisesta ja uuden rakentamisesta. Perusteluna esitettiin: "Yhtiön omistama vuonna 1987 valmistunut rakennus on tyhjiillään sisäilmaongelmien vuoksi. Vuokralaiset ovat poistuneet rakennuksesta vuoden 2019 aikana. Rakennuksessa on aiemmin toiminut muun muassa päiväkotit, joka on nyt väistötiloissa. Tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennuksen perusparannus ei ole kannattavaa vaan se kannattaa purkaa. Tyhjiillään oleva rakennus aiheuttaa haittaa ympäristössä ja alueen asukkaat ovat valittaneet asiasta. Rakennuksen purulle on saatu purkulupa."¹²¹

Hallituksen puheenjohtajan mukaan uudisrakennus toteutetaan kaupunkitason hankkeiden ohjausryhmän (HOR) linjauksen mukaisesti kaupungin talousarvion vuokraja osakelistan hankkeena. Yksityiskohdat esimerkiksi yhtiön kytkeytymisestä hankkeeseen ratkaistaan hankkeen edetessä yhteistyössä kanslian kanssa.¹²²

¹¹⁹ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 23.10.2020

¹²⁰ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 15.11.2020.

¹²¹ Khs koja 15.6.2020, § 59 esittelijän perustelut. Lähes samansisältöisenä yhtiökokouskutsussa.

¹²² Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 15.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kontulan Palvelutalo Oy

Hallituksen puheenjohtajan vastauksen perusteella yhtiön omistajastrategiset tavoitteet eivät ole rajautuneet vain vuonna 2011 päätettyihin, vaan yhtiö on osa laajempaa kehitettävää kokonaisuutta. Omistajan tahto on välittynyt yhtiölle.

Kontulan Palvelutalo Oy on osa Kontulan ostoskeskusta ja yksi neljästä ostoskeskuksen muodostavasta yhtiöstä. Alueen kehittäminen on ollut kaupungin suunnitelmassa jo pidempään segregaaation ehkäisemisen näkökulmasta.¹²³ Helmikuun 2020 lopussa kaupunki käynnisti alueen rakennusten ja kaupunkikuvan kehittämisestä kilpailun, jonka tarkoituksena oli löytää alueelle toimiva kokonaissuunnitelma, jonka ideoiden pohjalta kaupunki voi alkaa valmistella asemakaavan muutosta. Kilpailun järjestivät neljä kiinteistöyhtiötä, Kiinteistö Oy Kontulan Asemakeskus, Kontulan Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Kontulan Palvelutalo Oy, jotka omistavat ostoskeskuksen alueen rakennukset. Helsingin kaupunginhallitus on myöntänyt yhtiöille kevääseen 2024 voimassa olevan varauksen kehityshankkeen toteuttamisen edellytysten selvittämiseen.¹²⁴

Ostoskeskuksen alueen kehittämisen mahdollisti se, että maanvuokrasopimukset olivat katkolla yhtäaikaa. Kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikkö lähetti neljälle yhtiölle kirjeen, jossa maanvuokrasopimuksen jatkamisen ehdoksi asetettiin ”kaavoituspotentiaalin selvittäminen”. Hallituksen puheenjohtaja on myös kaupunkiympäristön toimialan työntekijä, ja hän alkoi edistää kehityshanketta keskusteltuaan rakennetun omaisuuden hallintapäällikön kanssa. Kontulan Palvelutalo Oy:n hallituksen puheenjohtaja edisti kehityshanketta yhteistyössä kahden yksityisen yhtiön sekä kaupungin tytäryhtiön Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat kanssa, joka omistaa sosiaali- ja terveystoimialan käytössä olevan terveysaseman. Kahden kaupungin tytäryhtiön omistuksessa on noin 26 prosenttia Kontulan ostoskeskuksen tilojen kerrosalasta ja loput kahdella muulla yksityisessä omistuksessa olevalla yhtiöllä.¹²⁵

Palvelukeskus Albatross Oy

Yhtiön edustajat mainitsivat kiinteistön kunnossapidon. Hallituksen puheenjohtaja mainitsi myös kiinteistön toimivuuden ja ympäristönäkökulman.¹²⁶ Yhtiön edustajien tunnistama omistajan tahto on siis linjassa kirjattujen tavoitteiden kanssa.

2.4 Ohjaako omistaja yhtiöitä kaupunkistrategian tai omistajastrategian suuntaisesti?

Tässä luvussa vastataan osakysymykseen 4: Ohjaako omistaja yhtiöitä toimimaan kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian linjausten suuntaisesti? Osakysymykseen vastataan tulkitsemalla yhtiöiden edustajien antamia vastauksia siitä, millä eri omistajaohjauksen toimenpiteillä toimitilayhtiöitä ohjataan. Lisäksi osakysymykseen vastataan tulkitsemalla yhtiöiden edustajien antamia vastauksia kohdistuen kaupunkistrategian suuntaisiin tavoitteisiin sekä vertaamalla talousarviotavoitteita kaupunkistrategiaan ja omistajapolitiikan yleisiin linjauksiin.

¹²³ Hallituksen puheenjohtajan vastaus 14.11.2020.

¹²⁴ <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/mellunkyla/kontulankeskus> Luettu 19.11.2020.

¹²⁵ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 14.11.2020.

¹²⁶ Toimitusjohtajan sähköpostivastaus 21.10. ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 9.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

2.4.1 Omistajaohjauksen toimenpiteet näkyvät suurimmassa osassa toimitilayhtiöitä

Yhtiöiden toimitusjohtajia ja hallituksen puheenjohtajia pyydettiin sähköpostitiedustelussa kertomaan tulkintansa siitä, millä eri omistajaohjauksen toimenpiteillä yhtiötä ohjataan kaupungin toimesta. Sähköpostitiedustelussa kysyttiin: Millä tavoin kaupunki omistajana ohjaa yhtiötä toimimaan kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian linjausten suuntaisesti? Taulukoihin 6 ja 7 on tehty yhteenveto siitä, mitä hallitusten puheenjohtajien ja toimitusjohtajien vastausten perusteella voidaan päätellä siitä, millä eri omistajaohjauksen toimenpiteillä yhtiötä ohjataan. Omistajaohjauksen eri toimenpiteitä on lueteltu konserniohjeessa, jonka perusteella tarkastelussa määriteltiin rajausta omistajaohjauksen eri toimenpiteistä. Omistajaohjauksen toimenpiteiden rajausta kohdistettiin perustamissopimuksiin, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille, muuhun kunnan määräysvallan käyttöön sekä investointeihin. Kyseiset omistajaohjauksen toimet rajautuvat siten varsinaisiin tietyille yhtiöille kohdistettuihin toimenpiteisiin, joten esimerkiksi pelkkää yhtiön edustajan mainintaa konserniohjauksen tai konserniohjeen noudattamisesta ei ole tulkittu tässä tapauksessa omistajaohjauksen toimenpiteeksi. Rajauksesta huolimatta on syytä huomioda, että konserniohje ja sen noudattamisvelvoite on keskeinen omistajaohjauksen toimenpide.¹²⁷ Konserniohje toimii yleisemmällä tasolla toimitilayhtiöitä koskevana sovellettavana ohjeena.¹²⁸

Taulukoissa 6 ja 7 nostetaan esille kaikki ne kaupungin omistajana antamat omistajaohjauksen keinot, joiden voidaan tulkita joko esiintyvän tai tunnistettavan yhtiöissä yhtiöiden edustajien vastausten perusteella. Tarkastuksessa on hyödynnetty kaikkia yhtiön edustajille sähköpostitiedusteluissa lähetettyjä vastauksia. Kysymykset lähetettiin yhtiöiden toimitusjohtajille ja hallituksen puheenjohtajille. Sähköpostitiedustelussa tuli vastata kolmeen erilliseen kohtaan. Omistajaohjauksen keinoja on joidenkin yhtiöiden edustajien antamissa vastauksissa todettu muissakin vastauksissa, kuin vain sähköpostitiedustelun kysymyksessä 2. Taulukossa 6 esitetään yhteenveto tavanomaisimpaan hallituksen palkkioluokkaan C kuuluvista yhtiöistä. Lisäksi Taulukossa 7 esitetään yhteenveto merkitykseltään vähäisemmistä toimitilayhtiöistä, joissa hallituksen palkkio kuuluu luokkaan D.

¹²⁷ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistioluonnokseen 3.2.2021.

¹²⁸ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 5.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 6. Yhteenveto siitä, mitä eri omistajaohjauksen toimenpiteitä esiintyy tai tunnistetaan yhtiössä (palkkioluokkaan C kuuluvat toimitilayhtiöt)¹²⁹

Toimitilayhtiö (kaupungin omistusosuus)	Mitä eri omistajaohjauksen toimenpiteitä esiintyy tai tunnistetaan yhtiössä? Omistajaohjauksen toimenpiteet ovat eriteltyinä ranskalaisin viivoin. Näiden alla täsmennykset omistajaohjauksen toimenpiteistä ja muita mahdollisia huomioita yhtiöiden edustajien vastausten perusteella.
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy (52,22)	-Henkilövalinnat Hallituksella tietoisuus Helsingin kaupungin asettamista tavoitteista.
Helsinki Stadion Oy (80)	-Yhtiöjärjestys -Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille Yhtiöjärjestyksen merkitys tiedostettiin. Taloudellisesti laajakantoisissa kysymyksissä varmistetaan omistajan tahto.
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 (100)	-Henkilövalinnat Toimitusjohtaja kokee omistajaohjauksen olevan olematonta ja passiivista. Lisäksi molemmat yhtiön edustajat ovat pyrkineet saamaan tarkempaa omistajaohjausta. Hallituksen puheenjohtaja mainitsi hallituksen huomioivan ympäristötavoitteet.
Kiinteistö Oy Hansa-silta (100)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille -Yhtiöjärjestys Tiedostettiin toimiohjeiden antaminen omistajaohjauksen keinona. Todettiin yhtiöjärjestyksen ohjaavan yhtiötä toimimaan osana Helsingin kaupunkikonsernia.
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 (84)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille -Yhtiöjärjestys -Henkilövalinnat Tiedostettiin toimiohjeiden antaminen omistajaohjauksen keinona. Todettiin yhtiöjärjestyksen ohjaavan yhtiötä toimimaan osana Helsingin kaupunkikonsernia. Lisäksi todettiin, että yhtiöjärjestys on riittävän selkeä ohjaamaan yhtiön toimintaa. Omistajan tärkeimmäksi tehtäväksi todettiin ammattitaitoisen hallituksen valinta.
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (100)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille -Yhtiöjärjestys Tiedostettiin toimiohjeiden antaminen omistajaohjauksen keinona. Todettiin yhtiöjärjestyksen ohjaavan yhtiötä toimimaan osana Helsingin kaupunkikonsernia.
Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo (74,64)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä.
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli (62,08)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä.

¹²⁹ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajanjaksolla 19.10.–16.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo (54,52)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä. Erityisiä ohjaustoimenpiteitä ei ole yhtiön edustajan mukaan saatu viime aikoina.
Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo (56,43)	-Yhtiöjärjestys -Henkilövalinnat Todettiin, että yhtiöjärjestys on riittävän selkeä ohjaamaan yhtiön toimintaa. Omistajan tärkeimmäksi tehtäväksi todettiin ammattitaitoisen hallituksen valinta.
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus (100)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille, -Yhtiöjärjestys Tiedostettiin toimiohjeiden antaminen omistajaohjauksen keinona. Todettiin yhtiöjärjestyksen ohjaavan yhtiötä toimimaan osana Helsingin kaupunkikonsernia. Lisäksi yhdeksi tärkeimmistä omistajaohjauksen toimenpiteistä todettiin olevan yhtiöjärjestys ja sen noudattaminen.
Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo (58,24)	-Yhtiöjärjestys Omistajaohjausta todettiin toteutettavan ja noudatettavan yhtiöjärjestyksen kautta.
Kiinteistö Oy Torpparimäen korttelitalo (100)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille -Henkilövalinnat Toimiohjeiden antaminen nostettiin esille omistajaohjauksen vaikuttamiskeinona. Hallituksella on tietoisuus omistajan tahdosta.
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab (91,26)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille Kaupungin on mainittu ilmaiseensa tahtonsa muun muassa kiinteistön toiminnan lopettamisesta.
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi (100)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille -Yhtiöjärjestys -Henkilövalinnat Toimiohjeiden antaminen tiedostettiin omistajaohjauksen keinona. Yhtiöjärjestyksen todettiin ohjaavan yhtiötä toimimaan osana Helsingin kaupunkikonsernia. Hallituksella on tietoisuus Helsingin kaupungin asettamista tavoitteista.
Kontulan Palvelutalo Oy (62,07)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille Toimiohjeiden antaminen tiedostettiin omistajaohjauksen keinona.
Palvelukeskus Albatross Oy (77,9)	-Henkilövalinnat Hallitus huomioi päätöksissään kaupunkistrategian.
Ruskeasuon Varikko-kiinteistö Oy (100)	-Henkilövalinnat -Investointi -Yhtiöjärjestys Hallituksella on tietoisuus kaupungin odotuksista yhtiötä kohtaan. Varikkokiinteistöön kohdistunut investointi nähtiin merkittävänä.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Yhtiöjärjestys luo yhtiön toiminnalle reunaehdot, jotka ohjaavat toimintaa.

Taulukko 7. Yhteenveto siitä, mitä eri omistajaohjauksen toimenpiteitä esiintyy tai tunnistetaan yhtiössä (palkkioluokkaan D kuuluvat toimitilayhtiöt)¹³⁰

Toimitilayhtiö (kaupungin omistusosuus)	Mitä eri omistajaohjauksen toimenpiteitä esiintyy tai tunnistetaan yhtiössä? Omistajaohjauksen toimenpiteet ovat eriteltyinä ranskalaisin viivoin. Näiden alla täsmennykset omistajaohjauksen toimenpiteistä ja muita mahdollisia huomioita yhtiöiden edustajien vastausten perusteella.
Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 (55,4)	-Henkilövalinnat Kaupungilla on edustus yhtiön hallituksessa, minkä kautta kaupungin ääni tulee kuulluksi.
Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy (100)	-Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille Toimiohjeiden antaminen tiedostettiin omistajaohjauksen keinona.
Keskinäinen Kiinteistö-osakeyhtiö Villamonte (100)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä.
Kiinteistö Oy Intiankatu 31 (75,61)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä. Todettiin, että kaupungilta ei ole saatu omistajaohjausta.
Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotia (66)	-Yhtiöjärjestys -Ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille -Henkilövalinnat Yhtiöjärjestykseen merkittyjä tavoitteita pyritään huomioimaan. Toimiohjeiden antaminen tiedostettiin omistajaohjauksen keinona. Hallituksella on tietoisuus omistajan tahdosta.
Kiinteistö Oy Suutari- lan Lampputie (100)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä.
Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila (100)	Ei mainittu ohjaustoimenpiteitä.

Taulukoista 6 ja 7 voidaan havaita, että 18 toimitilayhtiössä tunnistettiin vähintään yksi omistajaohjauksen toimenpide. Konserniohjeessa omistajaohjauksen toimenpiteiksi luokiteltuja omistajaohjauksen toimenpiteitä tunnistettiin yhtiöiden edustajien vastausten perusteella seuraavia: henkilövalinnat, ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille, yhtiöjärjestysmääräykset sekä investoinnit. Toimitilayhtiöissä tunnistettiin siis monia eri konserniohjeessa lueteltuja omistajaohjauksen toimenpiteitä. Vastausten perusteella ohjeiden antaminen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille tulkittiin omistajaohjaustoimenpiteenä 11 toimitilayhtiössä. Kuitenkin vain kolmen yhtiön vastauksista ilmeni, että konsernijohto on antanut tällaista ohjeistusta. Myös yhtiöjärjestys tulkittiin omistajaohjaustoimenpiteeksi 10 toimitilayhtiössä. Omistajaohjauksen toimenpiteenä henkilövalinnat viittasivat yhtiöiden vastauksissa hallituksen valintaan. Hallitusten jäsenten nimeämiset ovat yksi keskeisimmistä omistajaohjauksen menettelyistä¹³¹. Vastausten perusteella henkilövalinnat

¹³⁰ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajanjaksolla 19.10.–23.11.2020.

¹³¹ Haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä 2.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

tunnistettiin omistajaohjaustoimenpiteenä 9 toimitilayhtiössä. Investointi, joka luokitellaan konserniohjeistuksessa omistajaohjauksen toimenpiteeksi, tehtiin vastausten perusteella yhdessä toimitilayhtiössä.

Kuten aikaisemmin on todettu, konserniohje määrittelee omistajaohjauksen tarkoittavan ”niitä toimenpiteitä, joilla kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhteisön hallintoon ja toimintaan”¹³². Taulukoista 6 ja 7 voidaan havaita, että seitsemässä toimitilayhtiössä ei mainittu yhtiöitä ohjattavan kaupungin toimesta millään omistajaohjauksen toimenpiteellä. Niistä kolme kuului C-palkkioluokkaan ja loput neljä toimitilayhtiötä palkkioluokkaan D. Seitsemästä edellä mainitusta yhtiöstä neljä kuitenkin mainitsi noudattavansa konserniohjetta. Ne kolme, jotka eivät maininneet konserniohjetta, kuuluivat palkkioluokkaan D. Konserniohjauksen päällikön mukaan omistajaohjauksellisten toimenpiteiden tekeminen ei ole itsetarkoitus, ja hän korostaa konserniohjetta ja sen noudattamisvelvoitetta itsessään keskeiseksi omistajaohjauksen toimenpiteeksi.¹³³

Kyseisten seitsemän toimitilayhtiön lisäksi Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n yhtiön toimitusjohtaja totesi omistajaohjauksen olevan passiivista ja olematonta, mutta yhtiön hallituksen puheenjohtaja mainitsi hallituksen kuitenkin huomioivan ympäristötaavoitteet. Molemmat yhtiön edustajat ovat silti pyrkineet saamaan tarkempaa omistajaohjausta kaupungilta. Tarkemman omistajaohjauksen tarve kohdistui esimerkiksi kaupungin ruokahuollon järjestämisestä koskeviin linjauksiin, jotka ovat kaupunginkanslian strategiaosaston valmistelussa tällä hetkellä. Konserniohjauksen päällikön mukaan vasta kokonaislinjauspäätösten jälkeen yhtiölle voidaan antaa niiden mukaista omistajaohjausta.¹³⁴

Pienemmät toimitilayhtiöt pyrkivät toiminnassaan pääasiassa kiinteistön hyvään hoitoon sekä kustannustehokkaaseen toimintaan, eikä yhtiöissä ole siten tarvetta aktiiviseen omistajaohjaukseen.¹³⁵ Neljässä D-palkkioluokkaan määritellyssä toimitilayhtiössä omistajaohjauksen toimenpiteitä ei mainittu. Kyseisten toimitilayhtiöiden osalta voidaan todeta, että omistajaohjauksen toimenpiteet eivät lähtökohtaisesti ole kovin aktiivisia kaupungin toimesta, sillä yhtiöitä pidetään merkitykseltään vähäisinä. Kustannustehokkuuden merkitys mukailee myös kaupungin konserniohjetta, jossa todetaan muiden kuin markkinaehtoisesti toimivien tytäryhteisöjen osalta, että kaupungilla on ensisijaisesti palvelutuotantoon liittyviä tavoitteita, vaikka yleistavoitteena on myös yhteisöjen toiminnan kannattavuus. Edellä mainittujen tytäryhteisöjen osalta kaupungin omistajastrategia sekä tytäryhteisökohtaiset linjaukset ja tavoitteet pohjautuvat mahdollisimman hyvään kokonaistulokseen. Kokonaistulosta arvioidaan ensisijaisesti sen mukaan, miten ja minkälaisilla kustannuksilla tytäryhteisö täyttää palvelutehtävänsä.¹³⁶

¹³² Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 4.

¹³³ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 3.2.2021.

¹³⁴ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 3.2.2021.

¹³⁵ Haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä 2.10.2020.

¹³⁶ Helsingin kaupungin konserniohje 17.5.2017, 7.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

2.4.2 Kaupunkistrategian tavoitteet ovat läsnä lähes kaikkien toimitilayhtiöiden toiminnassa

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön vuoden 2018 malliyhtiöjärjestyksissä todetaan, että ”yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupunkistrategian yhtiötä ja sen toimintaa koskevat osat.”¹³⁷ Helsingin vuosien 2017–2021 kaupunkistrategia ei nosta esille yksittäisiä toimitilayhtiöitä, vaan kaupunkistrategian tavoitteet on asetettu yleisemmälle tasolle. Helsingin kaupunkistrategia linkittyy toimitilayhtiöiden osalta erityisesti omistajapolitiikkaan: ”Kaupunkikonsernin omistajapolitiikassa kaupungin omistamisen ja määräysvallan tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Kehittää avoimuutta ja osallisuutta koko kaupunkikonsernissa. Omistajuudella ja määräysvallalla tulee saavuttaa taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Toimintaympäristön muuttuessa ja palvelutuotannon vaihtoehtojen lisääntyessä kaupungin oman organisaation ja kaupunkikonsernin rakennetta tarkastellaan avoimesti sen varmistamiseksi, että kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuus on järjestetty tarkoituksenmukaisesti.” Lisäksi Helsingin vuosien 2017–2021 kaupunkistrategiassa voidaan nähdä useita toimitilayhtiöiden toimintaan liittyviä tavoitteita, kuten rakennuskannan energiatehokkuuteen, hiilineutraalisuuteen, kiinteistöstrategiaan sekä esteettömyyteen liittyviä tavoitteita.

Yhtiöiden toimitusjohtajilta ja hallituksen puheenjohtajilta kysyttiin sähköpostitiedustelussa heidän tulkintansa siitä, asettaako omistaja yhtiölle kaupunkistrategian suuntaisia tavoitteita. Taulukoihin 8 ja 9 on tehty yhteenveto hallitusten puheenjohtajien ja toimitusjohtajien vastausten perusteella siitä, miten kaupunkistrategiaa tunnustetaan ja/tai toteutetaan yhtiössä. Taulukoissa 8 ja 9 nostetaan esille kaikki ne kaupunkistrategian tavoitteet, jotka voidaan tulkita yhtiössä tunnustettavan tai toteutettavan yhtiöiden edustajien vastausten perusteella.

Tarkastuksessa on hyödynnetty kaikkia yhtiön edustajille sähköpostitiedusteluissa lähetettyjä vastauksia, sillä kaupunkistrategian tavoitteita on joidenkin yhtiöiden edustajien antamissa vastauksissa nostettu esiin myös muissakin vastauksissa kuin vain kysymyksessä 2. Taulukossa 8 esitetään yhteenveto tavanomaisimpaan hallituksen palkkioluokkaan C kuuluvista yhtiöistä. Lisäksi Taulukossa 9 esitetään yhteenveto merkitykseltään vähäisemmistä toimitilayhtiöistä, joissa hallituksen palkkio kuuluu luokkaan D. Tarkemmat yhtiökohtaiset analyysit, joihin taulukot 8 ja 9 perustuvat, on esitetty liitteessä 2.

¹³⁷ Kaupungin omistaman keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön malliyhtiöjärjestys 2018 14 §.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julk. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 8. Yhteenvetotulkinta yhtiön edustajien vastauksista, miten kaupunkistrategiaa tunnustetaan ja/tai toteutetaan yhtiössä (palkkioluokkaan C kuuluvat toimitilayhtiöt¹³⁸).

Toimitilayhtiö (kaupungin omistus-osuus)	Havaittu kaupunkistrategian tavoite, joka on tulkittu yhtiöiden edustajien vastausten perusteella:
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy (52,22)	-Houkutteleva osaamiskeskittymä startup-toiminnalle ja kasvualusta yritysten innovaatiotoiminnalle -Energiatehokkuus
Helsinki Stadion Oy (80)	-Helsinki panostaa kulttuurin ja urheilun suur tapahtumien houkutteluun ja luomiseen. -Helposti saavutettava kulttuuri ja urheilutapahtumat tuovat ihmisiä yhteen. -Palveluiden järjestämisen tukeminen ja palveleminen. -Kiinteistökannan laadun parantaminen (kiinteistöstrategia) Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 (100)	-Energiatehokkuus -Kiinteistökannan laadun parantaminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä.
Kiinteistö Oy Hansa-silta (100)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen, tilojen turvallisuuden huomioiminen ja sisäilmaongelmien vähentäminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuus on järjestetty tarkoituksenmukaisesti -Energiatehokkuus -Hiilineutraalisuus
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 (84)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen, tilojen turvallisuuden huomioiminen, sisäilmaongelmien vähentäminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus -Hiilineutraalisuus -Esteettömyys
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (100)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen, tilojen turvallisuuden huomioiminen ja sisäilmaongelmien vähentäminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus -Hiilineutraalisuus -Esteettömyys
Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo (74,64)	-Palveluiden järjestämisen tukeminen ja palveleminen. -Energiatehokkuus ja uusiutuva energia
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli (62,08)	-Energiatehokkuus
Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo (54,52)	-Energiatehokkuus
Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon (56,43)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen (kiinteistöstrategia) -Energiatehokkuus

¹³⁸ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajanjaksolla 19.10.–23.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus (100)	-Tavoitteena kiinteistökannan laadun parantaminen ja tilojen turvallisuuden huomioiminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Palveluiden järjestämisen tukeminen ja palveleminen. -Energiatehokkuus -Hiilineutraalisuus -Esteettömyys
Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo (58,24)	-Palveluiden järjestämisen tukeminen ja palveleminen. -Kiinteistökannan laadun parantaminen ja sisäilmaongelmien vähentäminen (kiinteistöstrategia) -Energiatehokkuus -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä.
Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo (100)	-Sisäilmaongelmista kärsivien päiväkotien korvaaminen uusilla rakennuksilla -Palveluiden järjestämisen tukeminen ja palveleminen. -Energiatehokkuus -Hiilineutraalisuus
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab (91,26)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi (100)	- Kiinteistökannan laadun parantaminen, tilojen turvallisuuden huomioiminen ja sisäilmaongelmien vähentäminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. - Energiatehokkuus - Hiilineutraalisuus
Kontulan Palvelutalo Oy (62,07)	-Segregaation ehkäiseminen -Kiinteistökannan laadun parantaminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus ja uusiutuva energia -Hiilineutraalisuus
Palvelukeskus Albatross Oy (77,9)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen ja sisäilmaongelmien vähentäminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus ja uusiutuva energia
Ruskeasuon Varikko-kiinteistö Oy (100)	-Liikennejärjestelmän toimivuudesta huolehtiminen -Tukea ja palvelua palvelujen järjestämistä -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Energiatehokkuus ja uusiutuva energia -Hiilineutraalisuus -Maankäytön tehokkuus

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 9. Yhteenvetotulkinta yhtiön edustajien vastauksista, miten kaupunkistrategiaa tunnustetaan ja/tai toteutetaan yhtiössä (palkkioluokkaan D kuuluvat toimitilayhtiöt¹³⁹).

Toimitilayhtiö (kaupungin omistus-osuus)	Havaittu kaupunkistrategian tavoite, joka on tulkittu yhtiöiden edustajien vastausten perusteella:
Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 (55,4)	-Energiehokkuus
Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy (100)	-Energiehokkuus -Hiilineutraalisuus
Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte (100)	Ei havaittu toimenpiteitä, joissa kaupunkistrategiaa toteutettaisiin yhtiön toiminnassa.
Kiinteistö Oy Intiankatu 31 (75,61)	Ei havaittu toimenpiteitä, joissa kaupunkistrategiaa toteutettaisiin yhtiön toiminnassa.
Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotia (66)	-Kiinteistökannan laadun parantaminen ja tilojen turvallisuuden huomioiminen (kiinteistöstrategia) -Taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä. -Palveluiden järjestämisen tukeminen ja palveleminen. -Energiehokkuus -Hiilineutraalisuus
Kiinteistö Oy Suutari- lan Lampputie (100)	-Yritysmuutos
Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila (100)	-Energiehokkuus

Yhteenvetona taulukoista 8 ja 9 voidaan havaita, että 23 toimitilayhtiössä havaittiin vähintään yksi kaupunkistrategian tavoite. Yhtiöiden edustajien vastausten perusteella erityisesti seuraavia kaupunkistrategiassa ilmeneviä tavoitteita tunnustettiin ja/tai toteutettiin monessa eri toimitilayhtiössä: energiehokkuus ja uusiutuva energia, kiinteistökannan laadun parantaminen, taloudellisen ja/tai toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä, palvelujen järjestämisen tukeminen ja palveleminen, tilojen turvallisuuden huomioiminen, sisäilmaongelmien vähentäminen sekä hiilineutraalisuus. Kahdessa toimitilayhtiöstä ei havaittu lainkaan kaupunkistrategian mukaisiksi tunnustettavia toimenpiteitä. Molemmat näistä toimitilayhtiöistä olivat D-palkkioluokkaan kuuluvia toimitilayhtiöitä, mikä kertoo yhtiöiden vähäisemmästä merkityksestä kaupungille.

¹³⁹ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajanjaksolla 19.10.–16.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

2.4.3 Kaupungin talousarvio ohjaa vain merkittävimpiä toimitilayhtiöitä

Kaupungin talousarvioissa vuosina 2018–2020 on asetettu tavoitteita vain kolmelle toimitilayhtiölle.¹⁴⁰ Konserniohjauksen päällikön mukaan tavoitteita on asetettu niille yhtiöille, joiden toiminta on laajempaa. Suurin osa toimitilayhtiöistä on pieniä.¹⁴¹

Talousarviotavoitteiden voidaan katsoa ohjaavan tytäryhteisöjä toimimaan kaupunki-strategian ja/tai omistajapolitiikan linjausten suuntaisesti, jos jokin alla mainituista ehdoista täyttyy:

1. tavoitteet edistävät sitä, että toiminta tukee ja palvelee palvelujen järjestämistä tai kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita.
2. tavoitteet edistävät sitä, että saavutetaan taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.
3. yhteisölle asetettu tavoite tukee kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille on asetettu jokaisena vuonna valtuustolle raportoitava tavoite. Se on ollut vuosittain samansisältöinen (taulukko 10). Lisäksi sille on asetettu vuosittain kahdesta kolmeen konsernijaostolle raportoitavaa tavoitetta. Taulukosta 10 nähdään, että tavoitteet tukevat kaupunkistrategiaa tai kustannustehokkuutta.

Taulukko 10. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille asetetut tavoitteet kaupungin talousarvioissa 2018–2020

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	Täyttyykö jokin kolmesta kriteeristä? Kriteeri 1: Tavoitteet edistävät sitä, että toiminta tukee ja palvelee palvelujen järjestämistä tai kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Kriteeri 2: Tavoite edistää sitä, että saavutetaan taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Kriteeri 3: Tukee kaupunkistrategian tavoitteita
Valtuustolle raportoitava tavoite vuosina 2018–2020: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m ²) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	2: kustannustehokkuuden avulla taloudellista hyötyä 3: vastuullinen taloudenpito
Konsernijaostolle raportoitava tavoite 2018: Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa tontinluovutuskilpailun vaiheen II Toinen linja 7:ssä ja Siltasaarenkatu 13:ssa sijaitsevien kiinteistöjen kehittämiseksi kaupungin strategiaohjelman suuntaisesti. Konsernijaostolle raportoitava tavoite 2019:	3: kaupunkistrategiaa tukeva hanke

¹⁴⁰ Lisäksi kaupungin talousarviossa mainitaan vuosittain Helsinki Stadion Oy, jolle kaupunki myöntää liikunnan laitosavustusta.

¹⁴¹ Haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä 2.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa kaupunkikehitystä tukevaa Toinen linja 7:n ja Siltasaarenkatu 13:n kiinteistöjen kehittämistä.	
Konsernijaostolle raportoitava tavoite 2018: Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa jakautumismenetelyn, jossa Kontulan ja Kinaporin monipuoliset palvelukeskukset siirretään Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat jatkaa toimintaansa muilta osin entisellään. Konsernijaostolle raportoitava tavoite 2020: Yhtiö osallistuu kartoitukseen mahdollisuuksista keskittää Helsingin kaupungin osittain tai kokonaan omistamien toimitilakiinteistöyhtiöiden hallinnon ja kiinteistöjen ylläpidon tehtävien hoitoa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille.	3: Kaupunkistrategian mukaan kaupunkikonsernin rakennetta tarkastellaan avoimesti sen varmistamiseksi, että kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuus on järjestetty tarkoituksenmukaisesti.
Konsernijaostolle raportoitava tavoite 2018–2019: Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta kaksi prosenttia. Konsernijaostolle raportoitava tavoite 2020: Vuoden 2020 säästötavoite viisi prosenttia vuoden 2015 kiinteistöjen kokonaisenergian kulutuksesta lämmitystarve huomioon ottaen.	3: Kaupunkistrategiassa on tavoitteena energiatehokkuus. Lisäksi strategian mukaan ”Helsinki korostaa toiminnassaan ekologisia arvoja”.

Taulukossa 11 on vastaavasti esitetty kahden muun yhtiön tavoitteet, joita talousarviossa on asetettu. Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksella oli vuosina 2018–2019 valtuustolle raportoitavana tavoitteena se, että kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistö Oy Helsingin Tennispalatsille asetettiin kaksi tavoitetta vuoden 2018 talousarviossa, mutta ei enää vuosien 2019–2020 talousarvioissa. Asetetut tavoitteet liittyvät kaupungin palvelujen tukemiseen, toiminnalliseen hyötyyn ja kaupunkistrategian tavoitteisiin.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 11. Kahdelle muulle yhtiölle asetetut tavoitteet kaupungin talousarvioissa 2018–2019

Täyttyykö jokin kolmesta kriteeristä? Kriteeri 1: Tavoitteet edistävät sitä, että toiminta tukee ja palvelee palvelujen järjestämistä tai kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Kriteeri 2: Tavoite edistää sitä, että saavutetaan taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Kriteeri 3: Tukee kaupunkistrategian tavoitteita	
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	
Valtuustolle raportoitava tavoite vuosina 2018–2019: Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.	1: tukee koulutuspalvelujen järjestämistä 2: toiminnallinen hyöty rakentamisen valmistuttua
Kiinteistö Oy Helsingin Tennispalatsi	
Valtuustolle raportoitava tavoite vuonna 2018: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m ²) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	2: kustannustehokkuuden avulla taloudellista hyötyä 3: vastuullinen taloudenpito
Muu tavoite 2018: Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta kaksi prosenttia.	3: Kaupunkistrategiassa on tavoitteena energiatehokkuus. Lisäksi strategian mukaan ”Helsinki korostaa toiminnassaan ekologisia arvoja”.

Vuoden 2021 talousarviossa asetettiin tavoitteita toimitilayhtiöistä vain Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle. Aiemmin valtuustolle raportoitu tavoite kiinteistöjen ylläpitokustannuksista on siirtynyt konsernijaostolle raportoitavaksi tavoitteeksi. Toinen vastaava tavoite on Myllypuron ja Roihupellon kampusten elinkaarihankkeiden toteutus yhdessä kaupungin kanssa. Valtuustolle raportoitavaksi tavoitteeksi on nostettu sama kuin useimmilla muillakin tytäryhteisöillä¹⁴² eli hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaan liittyvä tavoite ekologisesti kestävä kehityksen turvaamisesta. Tavoite on: ”Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toimenpiteille yhtiö määrittelee mittarit, niiden tavoitetasot ja seurannan sekä tekee yhteistyötä kaupunkikonsernin (kaupunki, tytäryhteisöt ja -säätiöt) kanssa toimenpideohjelman tavoitteisiin liittyen.”¹⁴³

¹⁴² Talousarviossa 2021 on asetettu valtuustolle raportoitava tavoite 26 tytäryhteisölle. Niistä kahdella on oma hiilineutraaliuteen liittyvä ohjelmansa (Helsingin Satama Oy ja Korkeasaaren eläintarha) ja Helen Oy:lla kehitysohjelma. Muille 23:lle on asetettu Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteuttamiseen liittyvä tavoite.

¹⁴³ Helsingin kaupungin vuoden 2021 talousarvio.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

2.5 Ohjataanko yhtiöitä kaupungin ympäristötavoitteiden mukaisesti?

Tässä luvussa vastataan osakysymykseen 5: Ohjataanko yhtiöitä kaupungin ympäristötavoitteiden mukaisesti? Osakysymykseen vastataan tulkitsemalla yhtiöiden toimitusjohtajien ja hallituksen puheenjohtajien sähköpostitiedusteluihin antamia vastauksia.

2.5.1 Ympäristötavoitteet ovat läsnä lähes kaikkien toimitilayhtiöiden toiminnassa

Helsingin kaupunki julkaisee vuosittain ympäristöraportin, joka käsittelee kaupungin ympäristötavoitteiden toteutumista sekä toiminnan vaikutuksia ympäristöön¹⁴⁴. Toimitilayhtiöiltä pyydetään vuosittain selvitystä ympäristöasioista. Selvityksistä saadut tiedot kootaan edellä mainitussa ympäristöraportissa. Raporttia varten on pyydetty toimitilayhtiöiltä vastauksia esimerkiksi ympäristöjohtamista, energiakulutusta, uusiutuvan energian käyttöä, ilmastonmuutosta, työmatkaliikennettä, hankintoja, ympäristöriskejä sekä ympäristötilinpitoa koskevista asioista¹⁴⁵. Helsingin kaupungin vuoden 2019 ympäristöraportin mukaan kaupunkiympäristön toimialan ympäristöasioiden hallinnan tiimin kokoama ja toimittama raportti on koottu kaupungin neljän toimialan, viiden liikelaitoksen, kaupunginkanslian ja tarkastusviraston antamista tiedoista. Yhteensä 63 tytäryhteisöä toimitti vastauksia vuoden 2019 ympäristöraporttiin¹⁴⁶. Tytäryhtiöiden ympäristöraportointi on esitetty omana kokonaisuutenaan ympäristöraportin taustaraportissa vuonna 2019¹⁴⁷. Toimitilayhtiöiden antamia vastauksia on siis käsitelty myös osana ympäristöraportin taustaraporttia 2019.

Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteena on, että Helsinki on hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Tähän päästään vähentämällä Helsingin kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia. Loput 20 prosenttia kompensoidaan huolehtimalla päästövähennysten toteuttamisesta muualla¹⁴⁸. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.12.2019 Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman, jossa esitetään Helsingin ilmastotavoitteiden saavuttamisen edellyttämiä toimenpiteitä.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma koskee kaikkia tytäryhteisöjä, vaikka vain osalle asetetaan siihen liittyviä tavoitteita talousarviossa.¹⁴⁹ Esimerkiksi toimenpideohjelman toimenpide 129. koskee suoraan tytäryhteisöjä: ”Edellytetään kaupunkikonsernin organisaatioilta, tytäryhteisöiltä ja kuntayhtymiltä päästöjen vähentämisen politiikan integrointia omiin toiminnan ohjausjärjestelmiin. Tavoitteena on vähintään hiilineutraalisuus vuonna 2035.”¹⁵⁰ Konserniohjauksen päällikön mukaan toimenpideohjelman tavoitteista on tiedotettu kaikkia toimitilayhtiöitä, ja toimitilayhtiöiden tulee ottaa toimenpideohjelman tavoitteet huomioon toiminnassaan¹⁵¹. Konserniohjeen mukaan kaupunki edellyttää osana omistajastrategiaansa, että tytäryhteisöt suhtautuvat vastuullisesti ympäristö- ja yhteiskuntavastuukysymyksiin.¹⁵²

¹⁴⁴ <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/ymparistopolitiikka/raportointi> / Luettu 1.12.2020

¹⁴⁵ Ympäristöraportti 2019 tytäryhteisöt -kyselypohja

¹⁴⁶ Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2019, 69.

¹⁴⁷ Helsingin kaupungin ympäristöraportin taustaraportti 2019

¹⁴⁸ Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelma, 19.

¹⁴⁹ Konserniohjauksen päällikön ja konsernilakimiehen haastattelu 2.10.2020.

¹⁵⁰ Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma, s. 98. Khs. 10.12.2018 § 809.

¹⁵¹ Konserniohjausyksikön haastattelu 2.10.2020

¹⁵² Helsingin kaupunki konserniohje 7.5.2017, 8.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöiden toimitusjohtajilta ja hallituksen puheenjohtajilta kysyttiin sähköpostitiedusteluissa yhtiöiden ympäristötavoitteista. 16 toimitilayhtiöllä on yhtiöjärjestyksessään vuonna 2018 kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymän uusitun malliyhtiöjärjestyksen mukainen ympäristölauseke: ”Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.” Lopuilla yhdeksällä toimitilayhtiöllä kyseinen vuoden 2018 malliyhtiöjärjestyksen mukainen ympäristölauseke ei sisälly yhtiöiden yhtiöjärjestykseen. Malliyhtiöjärjestyksiä päivitettiin vielä kesällä 2019 muun muassa tietojensaantioikeutta koskevilla määräyksillä. Konserniohjaus on yhdessä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa edistänyt tämän jälkeen sekä vuonna 2018 että 2019 lisättyjen uusien määräysten integroimista konserniyhtiöiden yhtiöjärjestyksiin varsinaisen yhtiökokouksen asioiden valmistelun yhteydessä. Niiltä osin, kun kyse ei ole kaupungin sataprosenttisesti omistamasta yhteisöstä, asiasta käydään yhteiseen näkemykseen pyrkivä keskustelu muiden omistajien kanssa, jonka tuloksena syntynyt kompromissi tuodaan yhtiökokoukselle päätettäväksi.¹⁵³

Taulukossa 12 on yhteenvetotulkinta niiden 16 eri toimitilayhtiön toimitusjohtajan ja/tai hallitusten puheenjohtajan vastauksista, joiden yhtiöjärjestys sisältää edellä mainitun ympäristölausekkeen. Sähköpostitiedustelun kolmannessa kysymyksessä kysyttiin: Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan ”Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.” Miten edellä mainittu yhtiöjärjestyksen kirjaus käytännössä näkyy yhtiön tavoitteissa? Osa vastaajista antoi jo kahdessa aikaisemmassa sähköpostitiedustelun kysymyksessä tätä kysymyskohdasta koskevia vastauksia, jotka on myös otettu yhteenvedossa huomioon.

Taulukko 12. Yhteenveto siitä, miten ympäristöasioita koskeva yhtiöjärjestyksen kirjaus käytännössä näkyy yhtiöiden tavoitteissa yhtiön edustajien vastausten perusteella¹⁵⁴

Toimitilayhtiö (kaupungin omistusosuus)	Miten ympäristöasioita koskeva yhtiöjärjestyksen kirjaus käytännössä näkyy yhtiön tavoitteissa?
Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy (100)	Yhtiössä noudatetaan ympäristöasioissa vastuullisuuden ja kestävän kehityksen periaatteita kiinnittämällä huomiota esimerkiksi kiinteistön rakennusautomaatioon, energiankäyttöön sekä hiilijalanjälkeen.
Keskinäinen Kiinteistö-osaakeyhtiö Villamonte (100)	Yhtiössä huomioidaan kestävä kehitys. Myös yhtiön toimimista ympäristöasioissa vastuullisesti korostettiin yhtiön toiminnan mittakaava huomioiden.
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 (100)	Yhtiön tavoitteena rakennusten kunnossapidon ja korjausten yhteydessä on huomioida vastuullisuus, kestävä kehitys sekä ympäristöystävällinen ja tehokas energiankäyttö. Yhtiön hallitus myös pyrkii ohjeistamaan toimivaa johtoa huomioiden ympäristöasiat. Lisäksi ympäristöasioita pyritään huomioimaan kiinteistön huolto- ja korjaustoimissa.
Kiinteistö Oy Hansa-silta (100)	Yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan ja pyrkii kehittämään rakennuksen energiatehokasta ja hiilineutraalia käyttöä.

¹⁵³ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistiluonnokseen 3.2.2021.

¹⁵⁴ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajanjaksolla 19.10.–15.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

	Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan kuuluu kiinteistön kunnossapito- ja huoltotoimenpiteitä, jotka edistävät kiinteistön energiatehokkuutta. Lisäksi ympäristöpoliittisena tavoitteena on laatia ympäristöjärjestelmä vuoden 2020 loppuun mennessä.
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 (84)	Yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan ja pyrkii kehittämään rakennuksen energiatehokasta ja hiilineutraalia käyttöä. Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan kuuluu talotekniikkatarkastuksia sekä huoltotoimenpiteitä, jotka edistävät rakennuksen energiatehokkuutta. Lisäksi ympäristöpoliittisena tavoitteena on laatia ympäristöjärjestelmä vuoden 2020 loppuun mennessä. Lisäksi huomiota kiinnitetään tarpeettoman energiankäytön välttämiseen. Lisäksi todettiin, että talotekniikkaa ja komponentteja tulisi tarpeen mukaan päivittää. Myös led-valoihin siirtyminen sekä vesihanojen suuttimien vaihtaminen nähtiin ympäristöasioita edistävinä keinoina.
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat (100)	Yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan ja pyrkii kehittämään rakennuksen energiatehokasta ja hiilineutraalia käyttöä. Yhtiön edustaja mainitsi Helsingin kaupungin talousarviossa yhtiön vuodelle 2020 asetetun tavoitteen eli kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m²) nousun hillitsemisen, mikä voidaan osittain tulkita ympäristötavoitteita ajavaksi tavoitteeksi. Lisäksi talousarviossa on asetettu tavoitteeksi 5 prosentin säästötavoite vuoden 2015 kiinteistöjen kokonaisenergiakulutukseen verrattuna. Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan kuuluu kiinteistön huoltotoimenpiteitä, automaatioparannuksia sekä olosuhdehallinnan edistämistä etävalvontaa hyödyntäen. Nämä toimet edistävät kiinteistön energiatehokkuutta. Lisäksi ympäristöpoliittisena tavoitteena on laatia ympäristöjärjestelmä vuoden 2020 loppuun mennessä. Yhtiön rakennushankkeiden valmistelua tehdään yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa, joten kaupungin linjaukset ja ohjeistukset tulevat siten huomioituksi ympäristövastuullisuuden näkökulmasta.
Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo (54,52)	Energiakulutus on kiinteistöissä jatkuvassa seurannassa ja kiinteistön automaatiikka- ja säätölaitteita huolletaan puolivuositain. Lisäksi kiinteistön valaistuksessa ollaan siirtymässä vähitellen led-valaistukseen. Myös jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen on kiinnitetty huomiota.
Kiinteistö Oy Myllypuuron Kampus (100)	Yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan ja pyrkii edesauttamaan rakennuksen energiatehokkaan ja hiilineutraalin käytön kehittämistä. Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan sisältyy rakennuksen käyttöönoton seuranta ja kiinteistön käytön sekä ylläpidon onnistumisen edistäminen, jotka tukevat yhtiön edustajan mukaan energiatehokkuutta sekä ympäristövaikutuksia. Rakennuksen hankesuunnitelmassa asetettiin ympäristötavoitteita, joita yhtiö on toimitissaan pyrkinyt noudattamaan. Kyseisissä ympäristötavoitteissa kestävä kehitys on pyritty huomioimaan rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa sekä ylläpidossa. Ympäristöratkaisut ovat perustuneet ympäristön vähäiseen kuormitukseen sekä energiansäästöön. Rakennuksen käyttöikätaavoitteeksi asetettiin 70 vuotta. Myös jätehuollon suunnitteluun on kiinnitetty huomiota.
Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo (58,24)	Kiinteistöä ylläpidetään ennalta laaditun pitkän tähtäimen kuntoarviosuunnitelman avulla. Lisäksi energiakulutuksen seurantaan on kiinnitetty huomiota.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotia (66)	Yhtiö pyrkii kiinnittämään huomiota kaupungin ympäristötavoitteisiin, kuten vähähiilisyteen yhtiön toiminnassa ja päätöksenteossa. Esimerkkinä nostettiin esille kiinteistön pihavalaistuksen uusiminen sähköä vähemmän kuluttavaan ja ympäristöystävällisempään led-valaistukseen.
Kiinteistö Oy Suutari- lan Lampputie (100)	Yhtiön omistamat rakentamattomat teollisuustontit on vuokrattu tällä hetkellä väliaikaisesti Staralle maa-aineksen välivarastointia varten kaupungin rakentamisen avuksi. Rakentamattomien teollisuustonttien hyödyntäminen tukee siten yhtiön edustajan mukaan ympäristöystävällisyyttä, sillä maa-ainesta ei tarvitse siten ajaa pidempiä matkoja teollisuustonttien sopivan sijainnin kannalta.
Kiinteistö Oy Torpparimäen korttelitalo (100)	Yhtiössä on pyritty huomioimaan tehokas ja ympäristöä säästävä energiakäyttö. Kiinteistön purkamisessa pyritään yhtiön edustajan mukaan huomioimaan ympäristöasiat. Lisäksi tulevassa uudisrakennuksessa otettaisiin huomioon kaupungin ohjeistuksen mukaiset tavoitteet energiankäytöstä ja hiilineutraalisuudesta. Uudisrakennusta on pohdittu myös puurakenteisena. Myös nykyisen tontin uudelleenhyödyntäminen uudisrakennuksen muodossa arvioitiin hiilineutraalina ratkaisuna, koska olemassa olevaa infrastruktuuria voidaan siten hyödyntää.
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi (100)	Yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan ja pyrkii kehittämään rakennuksen energiatehokasta ja hiilineutraalia käyttöä. Ympäristöpoliittisena tavoitteena on laatia ympäristöjärjestelmä vuoden 2020 loppuun mennessä. Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan kuuluu kiinteistön huoltotoimenpiteitä sekä yhteistyötä rakennuksen käyttäjien ja kiinteistöasiantuntijoiden kanssa. Toimien on uskottu edistävän kiinteistön energiatehokkuutta. Myös kiinteistön kulutukseen on kiinnitetty huomiota tilojen käyttöasteen perusteella.
Kontulan Palvelutalo Oy (62,07)	Yhtiön mainittiin seuraavan energiankulutusta ja kiinteistössä hyödynnettävän kiinteistöautomaatiota. Yhtiössä pyritään myös ympäristöä säästävään energiankäyttöön. Samalla nostettiin esille tuleva kiinteistön peruskorjaus tai uudisrakentaminen, jonka myötä kiinnitettäisiin huomiota lämmöneristämiseen, tiiveyteen, uusiutuvan energian käytön hyödyntämiseen sekä hiilijalanjäljen pienentämiseen. Yhtiö on osa Kontulan ostoskeskusta, joka on ollut mukana arkkitehtuurikilpailussa, jonka avulla aluetta pyritään kehittämään tulevaisuudessa. Arkkitehtuurikilpailun ohjelmassa on huomioitu kustannustehokas hiilineutraalisuus yhtenä tavoitteena. Lisäksi ohjelmassa todetaan tavoitteeksi luoda aluetasolla edellytykset kestäväälle kehitykselle. Myös hankkeen suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa pyritään noudattamaan ympäristöystävällisiä, ekologisia sekä kestäväää kehitystä edistäviä keinoja.
Palvelukeskus Albatross Oy (77,9)	Yhtiössä on toteutettu edellisvuonna energiakatselmus, jonka perusteella ryhdyttiin energiatehokkuustoimenpiteisiin. Lisäksi yhtiössä seurataan energian kulutusta aktiivisesti. Kiinteistön yleisissä tiloissa on siirrytty led-valaistukseen viime vuosien aikana.
Ruskeasuon Varikko- kiinteistö Oy (100)	Uuden raitiovarikon toteuttamisessa tavoitellaan BREEAM-ympäristöluokituksen Excellent-tasoa. Tämä edellyttää esimerkiksi hiilineutraalien energiaratkaisujen, kuten maalämmön ja lämmön talteenoton hyödyntämisen, käyttöönottoa. Raitiovarikon toteutuksessa noudatetaan Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita. Varikon jatkosuunnittelussa pyritään huomioimaan myös mahdollisuus sähköbussien lataamiseen.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukosta 12 havaitaan, että lähes kaikissa 16 toimitilayhtiössä mainittiin, miten ympäristöasioita koskeva yhtiöjärjestyksen kirjaus käytännössä näkyy yhtiön tavoitteissa. Ainoastaan Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Villamontessa ei nostettu esille varsinaisia käytännön toimia, joissa yhtiöjärjestyksen ympäristölauseke näkyisi yhtiön tavoitteissa. Yhtiön edustajan mukaan yhtiössä kuitenkin huomioidaan kestävä kehitys. Lisäksi yhtiön toimimista ympäristöasioissa vastuullisesti korostettiin yhtiön toiminnan mittakaava huomioiden. Varsinaisten käytännön toimien puute voi selittyä sillä, että yhtiön edustajan mukaan kiinteistö on pääosin rakentamatonta maata, eli toiminta kiinteistöosaakeyhtiössä on nykyisessä tilanteessa hyvin pienimuotoista.

Taulukosta 12 voidaan havaita, että toimitilayhtiöissä ympäristöasioita koskeva yhtiöjärjestyksen kirjaus näkyy käytännössä yhtiöiden tavoitteissa monin eri tavoin. Esimerkiksi energiatehokkuuden parantamisesta kiinteistöissä todettiin kunnossapito- ja huoltotoimenpiteet, energiakatselmuksot, talotekniikkatarkastukset sekä automaatioparannukset. Energiatehokkuutta todettiin vastauksissa edistettävän myös esimerkiksi yhteistyöllä rakennuksen käyttäjien ja kiinteistöasiantuntijoiden kanssa. Lisäksi rakennusten kunnossapidon ja korjausten yhteydessä todettiin huomioitavan vastuullisuus, kestävä kehitys sekä ympäristöystävällisyys. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille on asetettu Helsingin kaupungin talousarviossa ympäristötavoitteita vuodelle 2020, jotka kohdistuvat kiinteistöjen ylläpitokustannusten ja kokonaisenergiakulutuksen hillitsemiseen. Lisäksi usean toimitilayhtiön tavoitteena mainittiin olevan ympäristöjärjestelmän laatiminen vuoden 2020 loppuun mennessä. Monissa yhtiöiden edustajien vastauksissa nostettiin esille myös kiinteistöjen valaistusten vaihtaminen ympäristöystävällisempään led-valaistukseen. Lisäksi jätehuollon järjestämiseen ja suunnitteluun havaittiin kiinnitettävän huomiota. Vastauksissa nostettiin esille myös energiakulutuksen jatkuva seuranta kiinteistöissä. Lisäksi yhtiöiden edustajien vastausten perusteella eri uudisrakennuksissa todettiin otettavan huomioon esimerkiksi lämmöneristäminen, uusiutuvan energian käytön hyödyntäminen, hiilijalanjäljen pienentäminen sekä kestävä kehitys.

Taulukossa 13 on yhteenvetotulkinta niiden yhdeksän toimitilayhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan vastauksista, joiden yhtiöjärjestykseen ei sisälly malliyhtiöjärjestyksen mukainen ympäristölauseke. Niistä yhdeksän on sellaisia kiinteistöyhtiöitä, joissa kaupunki ei ole ainoa omistaja ja joissa monessa on käyty keskustelua muiden omistajien kanssa kaupungin mallin mukaisten yhtiöjärjestysmääräysten sisällyttämisestä yhtiöjärjestykseen.¹⁵⁵

Sähköpostitiedustelun kolmannessa kysymyksessä yhtiöiltä kysyttiin: Vuonna 2018 kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymän uusitun malliyhtiöjärjestyksen mukaan ”Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.” Käytettävissä olevien tietojen perusteella yhtiönne yhtiöjärjestykseen ei sisälly kyseistä kohtaa. Onko yhtiöllä kuitenkin edellä mainitun kaltaisia tavoitteita tai ylipäättään ympäristötavoitteita? Osa vastaajista vastasi jo kahdessa aikaisemmassa sähköpostitiedustelun kysymyksessä tätä kysymyskohtaa koskevia vastauksia, jotka on myös otettu yhteenvedossa huomioon.

¹⁵⁵ Konserniohjauksen päällikön kommentit muistioluonnokseen 3.2.2021. Helsinki Stadion Oy:ssä on kymmeniä pienosakkaita.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukko 13. Yhteenveto siitä, onko yhtiöllä malliyhtiöjärjestyksen kaltaisia ympäristötavoitteita tai ylipäättään asetettuja ympäristötavoitteita yhtiön edustajien vastausten perusteella¹⁵⁶

Toimitilayhtiö (kaupungin omistusosuus)	Onko yhtiöllä malliyhtiöjärjestyksen kaltaisia ympäristötavoitteita tai ylipäättään asetettu ympäristötavoitteita?
Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 (55,4)	Yhtiö pyrkii vastuullisuuteen ympäristö- ja energia-asioissa. Yhtiössä on uudistettu lämmönjakelua energiakäytön säästämiseksi ja yhtiöllä on käytössä kattava jätteiden lajittelu.
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy (52,22)	Ympäristöasioihin kiinnitetään huomiota esimerkiksi seuraamalla kiinteistön kulutusta. Lisäksi valmistelu kiinteistön vuokralaisille tarjottavista sähköautojen la- tauspaikoista on käynnistetty.
Helsinki Stadion Oy (80)	Kiinteistön energiatehokkuutta on pyritty huomioimaan kiinteistön parannusten yhteydessä. Parannukset ovat kohdistuneet vuonna 2020 ilmanvaihtokoneiden vaihtoon, seuraavana vuonna on tarkoitus uusien rakennuksen automaatiojärjestelmä. Lisäksi kiinteistön oikea-aikaisten ja tarpeen vaatimien korjaus- ja muutostöiden sekä kaukolämmön ja veden kulutuksen seurannan myötä kaukolämmön ja veden kulutusta on saatu pienennettyä.
Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo (74,64)	Kiinteistö oli valmistuessaan Suomen energiatehokkaimpia taloja ja nykyisillä rakennusmääräyksillä lähes nollaenergiarakennuksen tasoa. Lisäksi rakennuksen talotekniikka, aurinkopaneelit sekä jäähdytyskaivot edesauttavat rakennuksen omavaraista energiankäyttöä. Yhtiö on myös päätöksenteollaan edistänyt rakennuksen käyttäjän toimia pyrkiessään kohti energiatehokkaampia ratkaisuja kiinteistössä. Rakennuksen käyttäjälle (Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala) on annettu esimerkiksi edellytyksiä sähkövaraston asentamiseen sekä älytermostaattien hankintaan. Lisäksi yhtiön edustajan mukaan yhtiö on asettanut kiinteistön sähkön, veden ja kaukolämmön kulutukselle tavoitearvot ja pyrkii seuraamaan tavoitteen toteutumista säännöllisesti.
Kiinteistö Oy Intiankatu 31 (75,61)	Yhtiön edustajan mukaan yhtiöllä ei ole kyseessä olevia tavoitteita.
Kiinteistö Oy Kaisanien Metrohelli (62,08)	Kiinteistössä on tehty korjauksia sekä säätötoimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Toimet ovat kohdistuneet pääosin tilojen lämmitystä edistäviin toimiin.
Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo (56,43)	Tarpeettoman energiankäytön välttämiseen kiinnitetään huomiota. Lisäksi todettiin, että talotekniikkaa ja komponentteja tulisi tarpeen mukaan päivittää. Myös led-valoihin siirtyminen sekä vesihanojen suuttimien vaihtaminen nähtiin ympäristöasioita edistäviksi keinoiksi.
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab (91,26)	Rakennus on liitetty kaukolämpöverkkoon. Lisäksi kiinteistön energiankulutusta seurataan ja mahdolliset poikkeamat pyritään selvittämään.
Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila (100)	Yhtiö pyrkii vastuullisuuteen ympäristöasioissa ja toimimaan energiatehokkaasti.

¹⁵⁶ Yhtiöiden edustajat ovat vastanneet sähköpostitse ajanjaksolla 29.10.–16.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Taulukosta 13 voidaan havaita, että kahdeksassa toimitilayhtiössä mainittiin toimitilayhtiöillä olevan malliyhtiöjärjestyksen kaltaisia ympäristötavoitteita tai ylipäättään asetettuja ympäristötavoitteita. Kiinteistö Oy Intiankatu 31:n yhtiön edustajan mukaan yhtiöllä ei ole vastaavanlaisia tavoitteita. Muiden edellä mainittujen kahdeksan toimitilayhtiön vastausten perusteella ympäristötavoitteet näkyivät toimitilayhtiöiden vastauksissa monin eri tavoin. Yhtiöiden edustajien vastauksissa nostettiin esimerkiksi esille pyrkimys energiatehokkuuteen sekä vastuullisuuteen ympäristöasioissa. Kiinteistön energiatehokkuutta on pyritty huomioimaan esimerkiksi kiinteistön parannusten, kuten ilmavaihtokoneiden, lämmönjakelun tai automaatiojärjestelmän uusimisen, yhteydessä. Myös kiinteistöihin tehdyt korjaukset ja säätötoimenpiteet todettiin energiatehokkuutta parantaviksi toimiksi. Vastauksissa nostettiin esille myös kiinteistöjen energiakulutuksen seuranta ja mahdollisten poikkeamien selvittäminen. Kiinteistön sähkön, veden ja kaukolämmön kulutuksille mainittiin asetettavan tavoittearvoja. Kiinteistön oikea-aikaisten ja tarpeen vaatimien korjaus- ja muutostöiden sekä seurannan mainittiin pienentäneen kiinteistön kulutuksia. Lisäksi yhtiön edustajien vastauksissa nostettiin esille kaukolämmön sekä led-valojen hyödyntäminen sekä kattava jätteidenlajittelu.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

3 JOHTOPÄÄTÖKSET

Arvioinnin pääkysymyksenä oli, onko toimitilayhtiöiden omistajaohjaus järjestetty tarkoituksenmukaisesti. Arvioinnin perusteella omistajaohjaus on järjestetty pääosin tarkoituksenmukaisesti. Tähän otettiin kantaa viiden osakysymyksen perusteella. Seuraavassa esitetään keskeisimmät havainnot, jotka vaikuttivat pääkysymykseen vastaamiseen.

Kaupungin konserniohjeen mukaan kaupunkia tytäryhteisöjen toimielimissä edustavien henkilöiden on toimittava kaupungin strategian ja tavoitteiden sekä tytäryhteisölle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Kaupunginkanslian konserniohjausyksikkö painottaa seuraavia näkökulmia: yksittäiset hallituksen jäsenet eivät harjoita omistajaohjausta hallituksessa, hallituksen jäsenet ottavat huomioon yhtiön edun osakeyhtiölain mukaisesti ja konserniohje ei muuta hallitusten jäsenten oikeudellista vastuuta. Konserniohje ei kuitenkaan mainitse yhtiön etua, vaan painottaa sitä, että hallituksen jäsenet toimivat tytäryhteisöissä kaupungin tavoitteiden edistäjinä. Konserniohjeessa ei myöskään mainita omistajien yhdenvertaisuutta eli sitä, että kaupungin nimeämällä hallituksen jäsenellä on velvollisuus toimia yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien edun mukaisesti. Tämä näkökohta tuodaan kuitenkin esiin hyvän hallinto- ja johtamistavan ohjeistuksessa, ja haastattelujen perusteella hallituksen jäsenet toimivat käytännössä osakeyhtiölain mukaisesti. Olisi kuitenkin hyvä, että konserniohje huomioisi muutkin näkökulmat kuin kaupungin edun ajamisen yhtiöiden hallituksessa.

Omistajaohjauksen menettelyt ovat eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta konserniohjeen ja hyvän hallinto- ja johtamistavan ohjeen mukaisia. Isännöitsijäyhtiön kautta ostettujen toimitusjohtajien valintaa ei käsitellä kaupungin ennakkokantamenettelynä. Konserniohje ei tunnista tällaista mahdollisuutta poiketa ennakkokannan hankimisesta, vaikka se voisi olla perusteltua.

Hyvän hallinto- ja johtamistavan mukaisuutta tarkasteltiin hallituksen jäsenten valinnan osalta ja havaittiin, että yhdessä yhtiössä poikettiin väliaikaisesti ohjeesta siten, että sama henkilö toimi sekä toimitusjohtajana ja että hallituksen puheenjohtajana. Tilanne kuitenkin korjattiin syksyllä 2020. Kolmessa yhtiössä esiintyy hallituksen jäsenten välillä esihenkilö-alaissuhde, jonka ohje sallii vain perustellusta syystä. Lisäksi yhdessä yhtiössä yhtiön toimitusjohtaja on yhtiön hallituksen jäsenen esihenkilö heidän varsinaisessa työssään Palvelukeskus Helsinki -liikelaitoksessa. Tämä voi heikentää hallituksen harjoittaman toimitusjohtajan valvonnan uskottavuutta.

Kaupungin viran/toimenhaltijat toimivat runsaslukuisesti toimitilayhtiöiden hallituksissa. Viran/toimenhaltijoiden osallistuminen hallitustyöhön saattaa aiheuttaa esteellisyysvarsinaisessa viran/toimenhoidossa. Tällainen tilanne realisoitui HKL:ssä eli Helsingin kaupungin liikennelaitoksessa. HKL:n toimitusjohtaja toimii Ruskeasuon varikkokiinteistö Oy:n hallituksen puheenjohtajana ja hänen alaisensa yksikön päällikkö yhtiön toimitusjohtajana. Samat henkilöt ovat valmistelleet asioita liikelaitoksessa ja yhtiössä. Esteellisyystilanne syntyi HKL:n johtokunnassa kesäkuussa 2020, jolloin käsiteltiin yhtiön laatimaa hankesuunnitelmaa. Sittemmin päätös on tuotu uudestaan johtokunnan käsittelyyn, jolloin esteellisyys huomioitiin. Yhtiön ja liikelaitoksen tiivis yhteys edellyttääkin yhtiön edustajilta tavanomaista suurempaa huomiota esteellisyystilanteiden ennalta ehkäisemiseen.

Arvioinnin ajankohta oli yhtiökohtaisten omistajastrategioiden tarkastelun kannalta hankala. Arviointiajankohtana kaupunginkanslian konserniohjausyksikkö valmisteli

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

uusia omistajastrategioita. Arviointi tehtiin vanhojen, voimassa olevien omistajastrategioiden perusteella. Niiden perusteella voidaan sanoa, että omistajan tahto oli selkeä vuonna 2011, jolloin omistajastrategiat määriteltiin, mutta vuosien kuluessa on perustettu uusia yhtiöitä eikä omistajan tahto enää vuonna 2020 ilmennyt riittävän selkeästi asiakirjoista. Tämä puute toki korjaantuu heti, kun uudet omistajastrategiat hyväksytään.

Toimitilayhtiöistä suurin osa on pieniä keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä, tehtäväkentältään hyvin rajattuja eikä niillä ole omaa henkilöstöä. Kaupunki hallinnoi suoraan yhtiöiden tiloja osakeomistuksensa perusteella. Tämän vuoksi omistajaohjaus ei ole ollut pääsääntöisesti kovin aktiivista. Konserniohjausyksikön tulkinnan mukaan omistajaohjaus on normaalitilanteessa riittävällä tasolla, kun yhtiö noudattaa konserniohjetta ja omistaja valitsee hallituksen jäsenet. Lisäksi kaupunki antaa tarvittaessa ohjausta yksittäisissä tapauksissa kuten merkittävässä investoinneissa.

Suurimmalle osalle 25 toimitilayhtiöstä omistajan tahto oli välittynyt. Osalle yhtiöistä omistajan tahto oli välittynyt vain yleisellä tasolla eli konserniohjeistuksen tasolla, mutta ei yhtiökohtaisesti. Enemmistölle eli 14 yhtiölle omistajan tahto oli välittynyt yhtiökohtaisesti. Viiden yhtiön kohdalla arvioinnissa tulkittiin, että omistajan tahto ei ole välittynyt edes yleisellä tasolla. Niistä neljä yhtiötä kuului hallitusten palkkioluokkaan D, mikä kertoo yhtiöiden muita vähäisemmästä merkityksestä kaupungille. Kolmessa tapauksessa oli luonteva selitys sille, miksi omistajan tahto ei ole välittynyt.

Omistajaohjauksen toimenpiteet näkyivät suurimmassa osassa toimitilayhtiöitä. Yhtiöiden edustajien vastausten perusteella 18 yhtiössä tunnistettiin vähintään yksi omistajaohjauksen toimenpide, joilla kaupunki omistajana myötävaikuttaa yhtiön hallintoon ja toimintaan konserniohjeessa määriteltyjen omistajaohjaustoimenpiteiden kautta. Toisaalta seitsemässä toimitilayhtiössä yhtiöitä ei mainittu ohjattavan kaupungin toimesta millään omistajaohjauksen toimenpiteellä. Seitsemästä edellä mainitusta yhtiöstä neljä kuitenkin mainitsi noudattavansa konserniohjetta. Ne kolme yhtiötä, jotka eivät maininneet konserniohjetta eivätkä muutakaan ohjaustoimenpidettä, kuuluivat palkkioluokkaan D. Palkkioluokka D kertoo kyseisten yhtiöiden muita vähäisemmästä merkityksestä kaupungille.

Arvioinnin perusteella kaupunkistrategian tavoitteet ovat läsnä lähes kaikkien toimitilayhtiöiden toiminnassa. Kahdessa toimitilayhtiöstä ei havaittu lainkaan kaupunkistrategian mukaisiksi tunnistettavia toimenpiteitä. Molemmat yhtiöistä olivat D-palkkioluokkaan kuuluvia toimitilayhtiöitä, mikä kertoo yhtiöiden muita vähäisemmästä merkityksestä kaupungille.

Myös ympäristötavoitteiden havaittiin olevan osana lähes kaikkien toimitilayhtiöiden toimintaa. Toimitilayhtiöt nostivat esille käytännön esimerkkejä siitä, miten yhtiöjärjestyksen mukainen ympäristölauseke näkyy yhtiöiden toiminnassa. Ainoastaan yhdessä toimitilayhtiössä ei nostettu esille varsinaisia käytännön toimia siitä, miten yhtiöjärjestyksen ympäristölauseke näkyy yhtiön tavoitteissa, vaikkakin ympäristöasioihin todettiin toimitilayhtiössä kiinnitettävän huomiota. Niistä toimitilayhtiöistä, joilla ei ole ympäristölauseketta yhtiöjärjestyksessään, ainoastaan yhdellä yhtiöllä ei mainittu myöskään olevan malliyhtiöjärjestyksen kaltaisia ympäristötavoitteita tai ylipäätään asetettuja ympäristötavoitteita.

Ennalta määriteltyjen osakysymysten lisäksi tarkastelussa nousi esiin kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian välinen yhteys. Kaupunkiympäristön toi-

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulKL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

mialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelussa hallinnoidaan keskinäisten kiinteistöyhtiöiden tiloja. Tämän vuoksi on tärkeää, että yksikön ja kaupunginkanslian konserniohjausyksikön välillä on riittävä keskusteluyhteys ja ettei tietokatkoksia synny. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan yhteistyö on viime aikoina parantunut ja tieto on alkanut kulkea paremmin. Myös kaupunginkanslian mukaan tiedonvaihtoon on viime aikoina kiinnitetty aikaisempaa enemmän huomiota. Tiedonkulussa on kuitenkin edelleen parannettavaa.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

LÄHTEET**Haastattelut**

Konserniohjauksen päällikkö ja konsernilakimies, kaupunginkanslia 2.10.2020.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö ja kahden yksikön päälliköt, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus 30.10.2020.

Sähköpostitiedustelut

Helsingin kaupungin oikeuspalvelut. Sähköpostivastaus lakimieheltä 23.2.2021.

Konserniohjauksen päällikön kommentit muokattuun muistiolunnokseen 5.2.2021.

HKL:n toimitusjohtaja, kommentit muistiolunnokseen 4.2.2021.

Konserniohjauksen päällikkö ja konsernilakimies, kaupunginkanslia 3.2.2021. Kommentit muistiolunnokseen.

Helsingin kaupungin oikeuspalvelut. Sähköpostivastaus lakimieheltä 28.1.2021 HKL:n asiassa.

Konserniohjauksen päällikkö, kaupunginkanslia 18.1.2021.

Toimitilayhtiöiden toimitusjohtajille ja hallituksen puheenjohtajille lähetettyyn sähköpostitiedusteluun saadut vastaukset 19.10.–23.11.2020.

Muut lähteet:

Asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009).

Hallintolaki (434/2003).

Helsingin kaupungin konserniohje. Kvsto 17.6.2017.

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2019 ja ympäristöraportin taustaraportti 2019.

Helsingin kaupunkikonsernin omistajapolitiikka. Khs 26.4.2011 § 431.

Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021. Maailman toimivin kaupunki. Kvsto 27.9.2017 § 321.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma. Khs 10.12.2018 § 809.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa. Khs koja 19.6.2019 § 69.

Kuntalaki (410/2015).

Osakeyhtiölaki (624/2006).

Ruohonen, J., Vahtera, V. & Penttilä, S. 2017. Kuntayhtiö. 1. painos. Alma Talent Oy.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulKL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2019. Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta.

Tarkastusviraston arviointimuistio 2019. Liikunta- ja kulttuuripalvelujen omistajaohjaus ja kokonaisuuden hallinta.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulKL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

LIITTEET

Liite 1 Arvioinnin toteuttamissuunnitelma

Arviointiaihe		
Toimitilayhtiöiden omistajaohjaus		
Suunnitelman laatija Minna Tiili ja Timo Valtanen		Pvm 20.8.2020
Arvioinnin ohjausryhmä Tarkastuslautakunnan 1. toimikunta		
Aloittamisaika 8/2020	Valmistumisaika 1/2021	Vastaava valmistelija, muut valmistelijat Minna Tiili, Timo Valtanen
Arviointiaiheen tausta		
Kaupunkistrategiassa todetaan yleisesti omistajapolitiikasta: ”Kaupunkikonsernin omistajapolitiikassa kaupungin omistamisen ja määräysvallan tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Kehitetään avoimuutta ja osallisuutta koko kaupunkikonsernissa. Omistajuudella ja määräysvallalla tulee saavuttaa taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Toimintaympäristön muuttuessa ja palvelutuotannon vaihtoehtojen lisääntyessä kaupungin oman organisaation ja kaupunkikonsernin rakennetta tarkastellaan avoimesti sen varmistamiseksi, että kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuus on järjestetty tarkoituksenmukaisesti.” Kuntalain (410/2015) 46 § mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimuksiin, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön. Helsingin kaupunginvaltuuston 7.5.2017 hyväksymän konserniohjeen mukaan toimenpiteet voivat edellä mainittujen lisäksi liittyä investointeihin. Kaupungilla on 66 tytäryhtiötä, joista 27 on toimitilayhtiöitä. Lisäksi kaksi toimitilayhtiötä, Kiinteistö Oy Kaapelitalo ja Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo luokitellaan markkinaehtoisesti toimiviksi yhtiöiksi, jotka jätetään tarkastelun ulkopuolelle. Toimitilayhtiöt ovat: • Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 • Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy • Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy • Helsinki Stadion Oy • Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte • Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 • Kiinteistö Oy Hansasilta • Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi • Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 • Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat • Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötal • Kiinteistö Oy Intiankatu 31 • Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli • Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo		

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

- Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo
- Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus
- Kiinteistö Oy Puistolankallion Pankkitalo
- Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkot
- Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie
- Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo
- Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20
- Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab
- Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi
- Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila
- Kontulan Palvelutalo Oy
- Palvelukeskus Albatross Oy
- Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy

Taloudelliselta asemaltaan merkittävimmät toimitilayhtiöt ovat Kiinteistö Oy Myllypuron kampus sekä Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat, joista Helsingin kaupungilla on 100 prosentin omistusosuus. Helsingin kaupungin vuoden 2019 yhteisöraportissa ilmoitettujen tietojen perusteella edellä mainitut yhtiöt kattoivat 47,7 prosenttia kaikkien toimitilayhtiöiden yhteenlasketusta tasearvosta.

Helsingin kaupungin konserniohjeen mukaan muiden kuin markkinaehtoisesti toimivien tytäryhteisöjen osalta kaupungilla on ensisijaisesti palvelutuotantoon liittyviä tavoitteita, vaikka yleistavoitteena on myös yhteisöjen toiminnan kannattavuus. Näiden tytäryhteisöjen osalta kaupungin omistajastrategia sekä tytäryhteisökohtaiset linjaukset ja tavoitteet perustuvat mahdollisimman hyvään kokonaistulokseen, jota arvioidaan ensisijaisesti sen perusteella, miten ja minkälaisilla kustannuksilla tytäryhteisö täyttää palvelutehtävänsä.

Helsingin kaupungin vuoden 2020 talousarviossa tavoitteita on asetettu vain yhdelle 27 toimitilayhtiöstä eli Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle¹⁵⁷. Kiinteistö Oy Myllypuron Kampusta ohjattiin talousarviotavoitteilla rakennushankkeen aikana (2017–2019). Helsinki Stadion Oy:lle varattiin määrärahoja liikunnan laitosavustukseen vuoden 2020 talousarviossa.

Tuloksellisuusnäkökulmat

Kyseessä ei ole tuloksellisuusarviointi.

Arviointi koko kunnan toiminnan laajuudessa

Arviointi koskee tytäryhtiötä ja niiden omistajaohjausta.

Aiheeseen liittyvien suositusten jälkiseuranta

¹⁵⁷ Valtuustolle raportoitava tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m²) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi). Konsernijaostolle raportoitava tavoite: 1. Vuoden 2020 säästötavoite 5 % vuoden 2015 kiinteistöjen kokonaisenergian kulutuksesta lämmitystarve huomioon ottaen.; 2. Yhtiö osallistuu kartoitukseen mahdollisuuksista keskittää Helsingin kaupungin osittain tai kokonaan omistamien toimitilakiinteistöyhtiöiden hallinnon ja kiinteistöjen ylläpidon tehtävien hoitoa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille.; 3. Ympäristöohjelman käyttöönotto vuoden 2020 loppuun mennessä.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Toimitilayhtiöihin liittyviä suosituksia ei ole annettu viime vuosina. Arvioinnin yhteydessä huomioidaan vuoden 2017 arviointikertomuksessa esitetty ja vuoden 2019 arviointikertomuksessa toistettu suositus siitä, että ”omistajaohjauksen selkeyden kannalta olisi parempi, että konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallituksen tai sen konsernijaoston jäsenet, pormestaristo ja viranhaltijat eivät toimisi tytäryhteisöjen johdossa.”

Arviointikysymykset ja -aineisto

Arvioinnin pääkysymyksenä on, onko toimitilayhtiöiden omistajaohjaus järjestetty tarkoituksenmukaisesti. Omistajaohjaus on tarkoituksenmukaista silloin, kun omistajaohjauksen menettelyt ovat kuntalain, kaupungin hallintosäännön ja konserniohjeen mukaisia, omistajan tahto on selkeä ja se välittyy yhtiölle ja kun omistaja ohjaa yhtiöitä toimimaan kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian linjausten suuntaisesti.

Osakysymyksiä ovat:

1. Ovatko omistajaohjauksen menettelyt kuntalain, kaupungin hallintosäännön ja konserniohjeen mukaisia?
2. Onko omistajan tahto selkeä?
3. Onko omistajan tahto välittynyt yhtiöille?
4. Ohjaako omistaja yhtiöitä toimimaan kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian linjausten suuntaisesti?
5. Ohjataanko toimitilayhtiöitä kaupungin ympäristötavoitteiden mukaisesti?

Kriteerit osakysymyksittäin ovat:

Osakysymys 1: Verrataan kuntalaista, kaupungin hallintosäännöstä ja konserniohjeesta poimittuja omistajaohjauksen menettelyitä haastatteluissa (omistaja) kuvattaviin käytettyihin menettelyihin. Lisäksi tämän osakysymyksen osana tarkastellaan luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden tai muiden kaupungin työntekijöiden rooleja yhtiöiden hallituksissa.

Osakysymys 2: Omistajan tahto on selkeä, jos kaupungin asettamista asiakirjoista ilmenee omistajan tahtotila kunkin yhtiön osalta.

Osakysymys 3: Omistajan tahto on välittynyt tytäryhtiölle, jos yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan käsitys omistajan tahdosta vastaa kaupungin asettamista asiakirjoista havaittavaa tahtoa. Jos omistajan tahtoa ei ole esitetty kirjallisesti, verrataan haastatteluissa (omistaja) saatuihin tietoihin.

Osakysymys 4: Omistaja asettaa yhteisöille tavoitteita, jotka ovat kaupunkistrategian ja/tai omistajastrategian suuntaisia tai ohjaa muulla tavoin toimimaan edellä mainittujen strategioiden suuntaisesti.

Osakysymys 5: Vuonna 2018 uusitun malliyhtiöjärjestyksen mukaan ”Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön”. Tämä kirjaus on 17 toimitilayhtiön yhtiöjärjestyksessä. Osakysymykseen vastaamiseksi selvitetään, miten yhtiöjärjestyksen kirjaus käytännössä näkyy yhtiön tavoitteissa. Niiden 10 yhtiön osalta, joissa tätä kirjausta ei ole, selvitetään, asetetaanko näille yhtiöille ympäristötavoitteita.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Arvioinnissa tehdään haastattelu kaupunginkanslian konserniohjausyksikössä ja haastattelu tai sähköpostitiedustelu kaupunkiympäristön toimialalla. Tytäryhteisöjen toimitusjohtajille ja hallituksen puheenjohtajille tehdään sähköpostitiedustelu. Lisäksi arvioinnissa tarkastellaan asiakirja-aineistoa.

Rajaukset

Arviointi kohdistuu kaupungin tytäryhtiöinä toimiviin toimitilayhtiöihin. Markkinaehtoisesti toimivat toimitilayhtiöt on rajattu pois, koska kyseisten yhtiöiden kaupungin omistajastrategia ja toiminnan tavoitteet poikkeavat muiden kuin markkinaehtoisten toimitilayhtiöiden omistajastrategiasta ja toiminnan tavoitteista.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Liite 2. Erittely havaituista kaupunkistrategian tavoitteista, jotka on tulkittu yhtiöiden edustajien vastausten perusteella.

Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12

Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12 pyrkii yhtiön edustajan mukaan ottamaan toiminnassaan huomioon vastuulliset menettelyt energiankäytön ja ympäristön osalta. Yhtiöllä on käytössään esimerkiksi laaja jätelajittelu, ja yhtiö on myös uudistanut lämmönjakeluaan tarkoituksenaan vähentää energiankäyttöä. Tämä tukee kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta.¹⁵⁸

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy

Helsingin kaupunkistrategian mukaan Helsingin on tarkoitus olla kiehtova sijaintipaikka uutta luovalle startup-toiminnalle sekä houkutteleva osaamiskeskittymä yrityksille. Lisäksi kaupunkistrategian mukaan urbaani ympäristö tarjoaa hyvän kasvualustan yritysten innovaatio-toiminnalle. Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n kiinteistöt on tarkoitettu yrityksen nimen mukaisesti yrityshautomotoimintaa varten, ja yhtiön tavoitteena onkin yhtiön edustajan mukaan tarjota laboratorio- ja toimistotiloja alkuvaiheessa olevien yritysten tarpeisiin. Yhtiön tavoitteet mukailevat siten Helsingin kaupunkistrategian tavoitteita. Lisäksi kiinteistössä on pyritty kiinnittämään huomiota myös energiatehokkuuteen, ja kiinteistöissä seurataan jatkuvasti energian kulutusta. Toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta.¹⁵⁹

Helsinki Stadion Oy

Helsingin kaupunkistrategian tavoitteissa mainitaan kulttuuriin panostaminen ja urheilun suur tapahtumien houkuttelevuus ja luominen. Lisäksi tavoitteeksi on asetettu, että helposti saavutettava kulttuuri ja urheilutapahtumat toisivat ihmisiä yhteen. Yhtiön edustaja nosti esille, että stadionille on luotu puitteet erilaisen toiminnan ja palvelujen järjestämiselle kaikkien ikäryhmien saataville harrastustoiminnan kautta sekä mahdollistettu myös puitteet suurille yleisötapahtumille. Nämä tukevat edellä mainittuja kaupunkistrategian tavoitteita. Lisäksi kaupunkistrategiassa mainitaan tavoite tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, mikä mukailee yhtiön ilmaisemia toimia.¹⁶⁰

Lisäksi yhtiön edustaja nosti esille, että kiinteistön korjauksissa pyritään kiinnittämään huomioita oikea-aikaisuuteen, oikeaan mitoittamiseen sekä korjausten tarkoituksenmukaisuuteen. Yhtiön edustaja piti myös talouden ja investointien pitkäaikaista suunnittelua olennaisena. Myös rakennuksen rakenteita pyritään suojaamaan rakennuksen käyttöänsä pidentämiseksi. Yhtiö on tehnyt vuonna 2016 pitkäaikaisen sopimuksen Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa aina vuoteen 2030 asti. Sopimuksella Helsinki Stadion Oy on ulkoistanut toiminnan kyseiselle yhtiölle. Edellä luetellut toimet tukevat kaupunkistrategian linjauksia kiinteistöstrategiassa todetun kiinteistökannan laadun parantamisen näkökulmasta. Toimet edistävät myös taloudellisen ja toiminnallisen hyödyn saavuttamista pitkällä aikavälillä, joten toimet ovatkin yhteneviä kaupunkistrategian omistajaohjauksen linjausten kanssa. Lisäksi kiinteistössä on pyritty kiinnittämään huomiota myös energiatehokkuuteen. Vuoden 2020

¹⁵⁸ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 6.11.2020

¹⁵⁹ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaukset 13.11.2020 ja 23.11.2020.

¹⁶⁰ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020 ja 30.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

aikana kiinteistön ilmanvaihtokoneet uusitaan, ja tulevaisuudessa on tarkoitus myös uudistaa kiinteistön automaatiojärjestelmää. Toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta.¹⁶¹

Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy

Yhtiön edustaja nosti esille yhtiön kiinnittävän huomiota ympäristöseikkoihin huolehtimalla kiinteistön rakennusautomaatiosta, energiasta ja hiilijalanjäljestä. Toimet mukailevat kaupunkistrategian tavoitteita rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen.¹⁶²

Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonte

Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonten yhtiön edustaja ei nostanut esille toimia, jotka olisivat kaupunkistrategian suuntaisia. Yhtiön edustajan mukaan yhtiön kiinteistö on pääosin rakentamatonta maata, eli toiminta kiinteistösaakeyhtiössä on nykyisessä tilanteessa hyvin pienimuotoista.¹⁶³

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin edustaja tunnisti omistajan tavoitteeksi huolehtia kiinteistön arvon kehittämisestä ja säilyttämisestä sekä rakennuksen asianmukaisesta kunnosta. Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan kuuluu rakennuksen kuntoa ja turvallisuutta kehittäviä korjauksia, kuten hissien ja viemäreiden kunnostuksia. Yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelman mukaan tavoitteena on myös kehittää rakennuksen sisäilmaolosuhteita. Edellä mainitut toimet ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen, tilojen turvallisuuden huomioimisen sekä sisäilma-ongelmien vähentämisen osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Lisäksi yhtiön edustaja tunnisti omistajan tavoitteeksi edistää rakennuksen hiilineutraalia ja energiatehokasta käyttöä. Edellä mainitut toimet palvelevat kaupunkistrategian tavoitteita rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen.¹⁶⁴

Kiinteistösaakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila

Kiinteistösaakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan edustajan mukaan yhtiö pyrkii kiinnittämään huomiota tehokkaaseen energiakäyttöön rakennuksessa. Toiminta tukee siis kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa.¹⁶⁵

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30

Yhtiön tavoitteena on rakennusten korjauksien tai muutosten yhteydessä kiinnittää huomiota esimerkiksi Helsingin kaupungin omistajuuden ajalliseen pituuteen, energiatehokkuuteen

¹⁶¹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020 ja 30.10.2020.

¹⁶² Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 14.11.2020.

¹⁶³ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 19.10.2020 ja 2.11.2020.

¹⁶⁴ Toimitusjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020.

¹⁶⁵ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 16.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

sekä kokonaistaloudellisuuteen. Yhtiön edustajan toteamat tavoitteet ovat myös kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisia rakennusten energiatehokkuuden parantamisen ja kiinteistökannan laadun parantamisen näkökulmasta. Lisäksi kaupunkistrategian tavoite taloudellisen ja toiminnallisen hyödyn saavuttaminen pitkällä aikavälillä voidaan yhtiön tavoitteen kannalta todeta yhdenmukaiseksi.¹⁶⁶

Kiinteistö Oy Hansasilta

Kiinteistö Oy Hansasillan edustaja tunnisti omistajan tavoitteeksi huolehtia kiinteistön arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä. Samoin tavoitteina tunnistettiin rakennuksen käyttötarkoituksen asianmukainen kunnossapitäminen sekä tilojen käyttöturvallisuuden huomioiminen. Lisäksi yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmassa on tarkoitus kehittää rakennuksen sisäilmaolosuhteita. Edellä mainitut tekijät ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen, tilojen turvallisuuden huomioimisen sekä sisäilmaongelmien vähentämisen osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Yhtiön edustaja korosti myös, että kaupungin toimintaa tulee toimitilayhtiöissä hoitaa tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti kaupungin etu huomioiden. Tämä näkemys linkittyy kaupunkistrategian asettamaan tavoitteeseen kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuuden järjestämisestä tarkoituksenmukaisesti. Yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan sisältyy myös tavoite energiatehokkuuden edistämisestä. Lisäksi yhtiön edustaja tunnisti omistajan tavoitteena myös kiinteistön hiilineutraalisuuden edistämisen. Toimet palvelevat siten myös kaupunkistrategian tavoitteita rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen.¹⁶⁷

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiön edustaja tunnisti omistajan tavoitteeksi huolehtia kiinteistön arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä. Samoin tavoitteina tunnistettiin rakennuksen käyttötarkoituksen asianmukainen kunnossapitäminen sekä tilojen käyttöturvallisuuden huomioiminen. Myös yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan sisältyy tavoite kehittää rakennuksen sisäilmaolosuhteita. Edellä mainitut tekijät ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen, tilojen turvallisuuden huomioimisen sekä sisäilmaongelmien vähentämisen osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.¹⁶⁸

Yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan sisältyvät lisäksi kohdat energiatehokkuuden edistämisestä sekä Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelma. Energiatehokkuutta pyritään yhtiön edustajan mukaan parantamaan rakennusautomaatioparannuksin sekä etävalvontaa hyödyntämällä. Edellä mainitut toimet palvelevat myös kaupunkistrategian tavoitteita rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen. Kaupunkistrategiassa on nostettu tavoitteeksi myös toimintarajoitteisten huomioon ottamisesta rakentamisessa. Tätä koskien vastauksissa nostettiin esille Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset, jotka tullaan ottamaan tulevaisuuden uudis- ja peruskorjaushankkeiden suunnittelussa huomioon.¹⁶⁹

¹⁶⁶ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020 ja 30.10.2020.

¹⁶⁷ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020 ja 6.11.2020.

¹⁶⁸ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020 ja 13.11.2020.

¹⁶⁹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020 ja 13.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

Kiinteistö Oy Intiankatu 31:n yhtiön edustaja ei nostanut esille toimia, jotka olisivat kaupunkistrategian suuntaisia.¹⁷⁰

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 -yhtiön edustaja tunnisti omistajan tavoitteeksi huolehtia kiinteistön arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä. Samoin tavoitteiksi tunnistettiin rakennuksen käyttötarkoituksen asianmukainen kunnossapitäminen sekä tilojen käyttöturvallisuuden huomioiminen. Myös yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelman perusteella on tarkoitus kehittää rakennuksen sisäilmaolosuhteita ja turvallisuutta. Toimintasuunnitelman mukaan tarkoituksena on esimerkiksi toteuttaa ulkorakenteiden peruskorjaushanke sekä hissien kunnostuksia. Edellä mainitut tekijät ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen, tilojen turvallisuuden huomioimisen sekä sisäilmaongelmien vähentämisen osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.¹⁷¹

Lisäksi yhtiön edustaja mainitsi yhtiön ottavan huomioon rakennuksen hiilineutraalisuuden ja energiatehokkuuden edistämisen. Energiatehokkuutta pyritään edistämään säännöllisesti toteutettavien talotekniikkatarkastusten ja huoltojen avulla. Lisäksi kiinteistöhuoltosopimuksen mukainen toiminta sisältää energiatehokkuuteen kohdistuvia toimenpiteitä. Edellä mainitut seikat kohdistuvat myös kaupunkistrategian tavoitteisiin rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen. Lisäksi kaupunkistrategiassa on nostettu tavoitteeksi toimintarajoitteisten huomioon ottamisen rakentamisessa. Tätä koskien vastauksissa nostettiin esille esteettömyyden huomioon ottaminen yhtiön vuoden 2020 toimintasuunnitelman mukaisessa hissien kunnostusten ja seurannan yhteydessä.¹⁷²

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalon edustaja tunnisti omistajan odotukseksi tuottaa laadukkaita ja edullisia palveluita. Tähän omistajan odotukseen kiinnitetään huomiota yhtiön sekä operatiivisessa että taloudellisessa toiminnassa. Edellä luetellut seikat tukevat kaupunkistrategian linjausta tukea ja palvella palvelujen järjestämistä.¹⁷³

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo oli valmistuessaan vuonna 2011 energiatehokkaimpia toimistorakennuksia, ja energiatehokkuus onkin yhtiön edustajan mukaan yhtiön toiminnassa läsnä. Yhtiössä on hyödynnetty energiakulutuksessa aurinkopaneeleita sekä jäähdytyskaivoja. Lisäksi eri energiakulutuksen lähteitä seurataan, ja niille on asetettu omat tavoitearvonsa. Edellä mainitut toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä uusiutuvan energian hyödyntämisestä rakennuksissa.¹⁷⁴

¹⁷⁰ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 2.11.2020.

¹⁷¹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020 ja 2.11.2020.

¹⁷² Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 26.10.2020 ja 2.11.2020.

¹⁷³ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 16.11.2020.

¹⁷⁴ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 16.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkisen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (JulkL 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli

Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohallin kiinteistössä on pyritty yhtiön edustajan mukaan kiinnittämään huomiota energiatehokkuuden edistämiseen, ja kiinteistössä on toteutettu energiakulutuksen vähentämiseen kohdistuneita korjauksia ja säästötoimenpiteitä. Toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta.¹⁷⁵

Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo

Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalon edustajan mukaan kiinteistön energiankäyttöä seurataan sekä automatiikka- että säätölaitteita huolletaan puolivuositain. Lisäksi kiinteistössä ollaan siirtymässä vähitellen led-valaistukseen. Edellä mainitut toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta.¹⁷⁶

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon edustaja nosti esille, että rakennusta tulee ylläpitää pitkän tähtäimen suunnitelman perusteella. Tämä on linjassa kaupunkistrategian tavoitteen ”kiinteistökannan laadun parantaminen” kanssa. Lisäksi yhtiön edustaja mainitsi yhtiön ottavan huomioon rakennuksen energiatehokkaan käytön edistämisen. Energiatehokkuutta pyritään edistämään ylläpitotoimin uusimalla komponentteja sekä talotekniikkaa. Tämä mukailee kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta.¹⁷⁷

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus toimi rakennuttajana kahdessa osassa vuosina 2019–2020 valmistuneelle Myllypuron kampukselle. Myllypuron kampus on yksi osa Metropolian ammattikorkeakoulua¹⁷⁸. Kiinteistö Oy Myllypuron kampus on vuokrannut kampusrakennuksen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen edustaja tunnisti omistajan tavoitteeksi huolehtia kiinteistön arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä. Lisäksi yhtiön valmistumisen jälkeen rakennusvaiheen vastaanotossa todettujen puutteiden ja virheiden korjaamista on seurattu sekä rakennuksen käyttöönoton ja ylläpidon asianmukaisuuteen on kiinnitetty huomiota. Lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksen asianmukaiseen kuntoon ja tilojen käyttöturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota. Edellä mainitut toimet ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen ja tilojen turvallisuuden huomioimisen osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Lisäksi uuden kampuksen rakentamisella on kaupunkistrategian mukaisesti tuettu ja palveltu palvelujen järjestämistä.¹⁷⁹

Yhtiön edustaja mainitsi yhtiön huomioivan rakennuksen hiilineutraalisuuden ja energiatehokkuuden edistämisen. Energiatehokkuutta pyritään edistämään ylläpitotoiminnan sekä seurannan avulla. Edellä mainitut toimet kohdistuvat myös kaupunkistrategian tavoitteisiin rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta sekä pyrkimyksestä hiilineutraalisuuteen.

¹⁷⁵ Toimitusjohtajan sähköpostivastaus 4.11.2020.

¹⁷⁶ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 19.10.2020 ja 29.10.2020.

¹⁷⁷ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 2.11.2020.

¹⁷⁸ <https://www.metropolia.fi/fi/metropoliaasta/kampukset/myllypuro> /Luettu 18.11.2020.

¹⁷⁹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 28.10.2020 ja 9.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kaupunkistrategiassa on nostettu tavoitteeksi myös toimintarajoitteisten huomioon ottaminen rakentamisessa. Yhtiö oli rakennuksen hankesuunnitelmassa asettanut tavoitteeksi kiinnittää esteettömyyteen erityistä huomiota, mikä siten mukailee edellä mainittua kaupunkistrategian tavoitetta.¹⁸⁰

Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo

Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalon kiinteistön tiloissa toimii sosiaali- ja terveystoimialan terveysasema, ja yhtiön yhtenä tavoitteena on yhtiön edustajan mukaan ylläpitää kiinteistöä terveyspalveluiden toimintoja varten. Tämä tavoite on yhtenevä kaupunkistrategian tavoitteen ”tukea ja palvella palveluiden järjestämistä” kanssa. Lisäksi yhtiön edustajan mukaan kiinteistöä ylläpidetään pitkän tähtäimen kuntoarviosuunnitelman perusteella. Kiinteistöä on myös saneerattu viime vuosikymmenen aikana merkittävästi, ja korjauksissa on esimerkiksi keskitytty sisäilman laadun parantamiseen. Kiinteistön hoidossa on pyritty ohjeistusten ja energianseurannan avulla kiinnittämään huomiota kiinteistöhoidon taloudelliseen näkökulmaan. Edellä mainitut toimet palvelevat kaupunkistrategian tavoitteita kiinteistökannan laadun parantamisessa, sisäilmaongelmien vähentämisessä sekä rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa. Yhtiön kuvaamilla toimilla on myös taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä, mikä kuuluu myös kaupunkistrategian tavoitteisiin.¹⁸¹

Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkot

Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkodin edustaja totesi yhtiön yleistavoitteena olevan huolehtia kiinteistön arvon säilyttämisestä ja kunnossapidosta sekä huomion kiinnittämisestä kiinteistön turvallisuuteen. Lisäksi kiinteistöä korjataan pitkäaikaisen korjaussuunnitelman mukaisesti. Edellä mainitut toimet ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen ja tilojen turvallisuuden huomioimisesta osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Kiinteistöstä huolehtiminen ja sen ylläpitäminen käyttötarkoitustaan varten päiväkotitoimintana toteuttaa kaupunkistrategian tavoitetta tukea ja palvella palvelujen järjestämistä. Lisäksi yhtiössä pyritään yhtiön edustajan mukaan ottamaan huomioon ympäristöseikat vähähiilisyttä tavoittelemalla. Myös sähkönkulutukseen on kiinnitetty huomiota esimerkiksi parhaillaan suunnitteilla olevan päiväkodin pihavalaistuksen siirtyessä led-valaistukseen. Edellä mainitut toimet edistävät kaupunkistrategian tavoitteita rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen.¹⁸²

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie tuli kaupungin omistukseen, kun kaupunki yritti järjestää Helsingissä toimivalle yritykselle tonttia uusille tuotantotiloille. Yritys kuitenkin perui suunnitelmat, ja kaupungin on ollut vaikea löytää tonteille uutta omistajaa. Yhtiön omistamia tontteja tarjotaan yritystoimintaan. Yhtiö toimii siis kaupunkistrategian yritysmuotoisuutta korostavan linjauksen mukaisesti.¹⁸³

¹⁸⁰ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 28.10.2020 ja 9.11.2020.

¹⁸¹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020 ja 3.11.2020.

¹⁸² Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 19.10.2020.

¹⁸³ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 23.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo

Kiinteistöstrategia on osa kaupunkistrategiaa, johon kuuluu suunnitelma sisäilmaongelmista kärsivien päiväkotien korjaamisesta tai korvaamisesta uusilla rakennuksilla. Tätä strategiaa toteutettiin Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalossa, jossa päädyttiin korvaavaan uudisrakennukseen päiväkodin sisäilmaongelmien vuoksi. Uudisrakennus palvelee myös kaupunkistrategian tavoitetta tukea ja palvella palvelujen järjestämisestä.¹⁸⁴

Lisäksi yhtiön edustaja nosti esille yhtiön ottavan huomioon hiilineutraalisuuden ja energiatehokkuuden edistämisen. Lisäksi uudisrakennuksen toteuttamisessa asetetaan tavoitteet energiankäytön ja hiilineutraalisuuden näkökulmasta. Edellä mainitut toimet kohdistuvat myös kaupunkistrategian tavoitteisiin rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta sekä pyrkimyksestä hiilineutraalisuuteen.¹⁸⁵

Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab

Kiinteistön arvon säilyttäminen nähdään yhtiön edustajan mukaan yhtiössä tärkeänä. Kiinteistön ylläpitoon on kiinnitetty huomiota, ja tarvittavia korjaustoimenpiteitä on myös tehty. Edellä mainitut toimenpiteet tukevat kaupunkistrategian linjauksia kiinteistöstrategiassa todetun kiinteistökannan laadun parantamisesta. Toimet edistävät myös taloudellisen ja toiminnallisen hyödyn saavuttamista pitkällä aikavälillä, mikä on kaupunkistrategian tavoitteen mukaisessa omistajaohjauksen linjauksessa nostettu esiin.¹⁸⁶

Yhtiössä tunnistettiin myös energiatehokkuuden merkitys. Rakennus on yhtiön edustajan mukaan liitetty kaukolämpöverkkoon ja lisäksi kiinteistön energiakulutusta seurataan. Toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa.¹⁸⁷

Kontulan Palvelutalo Oy

Kontulan Palvelutalo Oy on osa Kontulan ostoskeskusta, ja ostoskeskusta on aloitettu yhteisesti kehittämään arkkitehtuurikilpailun avulla, jonka lopputulos julkistettiin syksyllä 2020. Kilpailu alueen rakennusten ja kaupunkikuvan kehittämistä käynnistyi vuoden 2020 alussa, ja sen tarkoituksena oli löytää alueelle toimiva kokonaissuunnitelma, jonka ideoiden pohjalta voitaisiin valmistella asemakaavan muutosta. Kilpailun avulla saatiin selvyyttä alueen kehittämisen mahdollisuuksista sekä uudistumisen laajuudesta. Helsingin kaupunki pyrkii vakiinnuttamaan Kontulalle voimakkaampaa asemaa kaupunginosakeskustana. Yleiskaavoituksen tavoitteena on kehittää aluetta monipuolisesti sekä palveluilla että asuntotarjonnalla¹⁸⁸. Kaupunkistrategian mukaan Helsinki pyrkii toimimaan segregaatien ehkäisyssä esimerkkikaupunkina ja mahdollistamaan kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin. Yhtiön edustaja nosti esille Kontulan ostoskeskuksen olleen segregaatien näkökulmasta

¹⁸⁴ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 15.11.2020

¹⁸⁵ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 15.11.2020

¹⁸⁶ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020.

¹⁸⁷ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 29.10.2020.

¹⁸⁸ <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/mellunkyla/kontulanakeskus/> Luettu 20.11.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

myös esillä, joten Kontulan ostoskeskuksen kehittämisen voidaan tulkita mukailevan kaupunkistrategiassakin todettua kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin edistämistä.¹⁸⁹

Kontulan palvelutalo Oy:n edustajan mukaan rakennusta tullaan tulevaisuudessa peruskorjaamaan tai korvaamaan uudisrakennuksella. Edellä mainitut toimet ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen osalta. Toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Yhtiö pyrkii myös seuraamaan kiinteistön energiankulutusta ja tavoittelee tehokasta energiakäyttöä. Yhtiön edustaja nosti esille myös, että kiinteistön peruskorjauksen tai korvaavan uudisrakennuksen tapauksessa uusiutuvan energian sekä hiilijalanjäljen huomioiminen tulee ottaa tarkasteluun yhtiön toiminnassa. Edellä mainitut huomiot tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta ja uusiutuvan energian hyödyntämisestä rakennuksissa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen.¹⁹⁰

Palvelukeskus Albatross Oy

Palvelukeskus Albatross Oy:n edustaja totesi, että kiinteistöä pidetään kunnossa ja toimivana myös pidemmällä aikavälillä oikein ajoitetuilla korjaustoimenpiteillä. Kiinteistössä tehdyn energiaselvityksen ja kuntotutkimuksen perusteella kiinteistössä päätettiin suorittaa myös sisäilman laatua edistäviä parannuksia. Edellä mainitut toimet ovat linjassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa kiinteistökannan laadun parantamisen sekä sisäilmaongelmien vähentämisen osalta, jotka ovat osa kiinteistöstrategiaa. Näillä toimilla saavutetaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Yhtiö on suorittanut lisäksi yhtiön edustajan mukaan vuonna 2019 energiakatselmuksen, jonka perusteella yhtiö on ryhtynyt tarvittaviin energiatehokkuustoimiin. Yhtiö on energiasäästötoimenpiteenä vaihtanut kiinteistön yleisten tilojen valaistuksen led-lamppuihin sekä säätänyt tuloilman lämpötilaa optimaalisemmaksi. Lisäksi yhtiö on harkinnut maalämpöön siirtymistä lähitulevaisuudessa. Edellä mainitut toimet tukevat kaupunkistrategian tavoitetta rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta ja uusiutuvan energian hyödyntämisestä rakennuksissa.¹⁹¹

Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy

Helsingin kaupunkistrategiassa tavoitteena on todettu, että liikenneinvestoinneilla huolehditaan koko liikennejärjestelmän toimivuudesta. Yhtiön tavoitteena on yhtiön edustajan mukaan linja-autovarikon korvaaminen tai täydentäminen Helsingin raitioliikenteen merkittäväksi uudeksi raitiovarikoksi. Raitiovarikon toteuttaminen on liikennejärjestelmän toimivuuden kannalta olennainen, joten se mukailee kaupunkistrategian tavoitetta. Kyseistä hanketta tullaan yhtiön edustajan mukaan toteuttamaan ottamalla huomioon kaupungin taloudenpidon tavoitteet sekä vastuullisuustavoitteet. Näillä tulevilla toimilla tuetaan ja palvellaan palvelujen järjestämistä kaupunkistrategian mukaisesti. Lisäksi edellä mainituilla toimilla tavoitellaan myös kaupunkistrategian linjan mukaista taloudellista ja toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.¹⁹²

¹⁸⁹ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 14.11.2020.

¹⁹⁰ Hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 14.11.2020.

¹⁹¹ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 21.10.2020 ja 9.11.2020.

¹⁹² Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 19.10.2020 ja 23.10.2020.

ARVIOINTIMUISTIO 23.2.2021

Julkinen tarkastuslautakunnan annettua arviointikertomuksen vuodelta 2020 (Julkl. 6 § 1 mom 6 ja 8 kohdat)

Yhtiön edustajan mukaan yhtiössä toteutettavassa raitiovarikon kehittämishankkeessa yhdeksi tavoitteeksi nostettiin pyrkimys hiilineutraalisuuteen. Raitiovarikon rakentamisessa huomioidaan Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteita. Lisäksi energiaratkaisuissa pyritään huomioimaan maalämmön ja muutoinkin energian hyödyntäminen. Edellä mainitut toimet palvelevat siten myös kaupunkistrategian tavoitteita rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa ja uusiutuvan energian hyödyntämisessä rakennuksissa sekä pyrkimyksessä hiilineutraalisuuteen. Lisäksi kaupunkistrategian mukaan Helsingissä suunnitellaan liikenneinvestoinnit ja maankäyttö aina yhdessä ja raideyhteyksien kannattavuutta varmistetaan maankäytön tehokkuudella. Yhtiön edustaja viittasi myös edellä mainittuihin kaupunkistrategian linjauksiin toteamalla yhtiön ottavan huomioon tehokkaan maankäytön.¹⁹³

¹⁹³ Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sähköpostivastaus 19.10.2020 ja 23.10.2020.