



12.11.2003

244 § HITAS-JÄRJESTELMÄN KEHITTÄMINEN

Khs 2002-397, 2003-400, 2003-1565
Esityslistan asia Kaj/7

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu seuraavat toivomusponnet:

Valtuutettu Kauko Koskinen on valtuutettu Reijo Kaunolan kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavat neljä toivomuspontta:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuuden muuttaa hitas-järjestelmää siten, että hitas-asunnon omistajana voi olla vain luonnollinen henkilö.
- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuuden muuttaa hitas-järjestelmää siten, että yhden omistajatahon omistuksessa olevien hitas-asuntojen enimmäislukumäärä määritellään.
- 3 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuuden muuttaa hitas-järjestelmää siten, että hitas-asuntojen vuokrauseriaatteet määritellään.
- 4 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että huoneistokohtaisista parannuksista tulee olla hyväksyttävä selvitys ennen kuin ne voidaan sisällyttää asunnon hintaan.

Valtuutettu Reijo Kaunola on valtuutettu Pekka Saarnion kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi näin kuuluvan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että hitas-asuntojen myynti ja välitys saatetaan kiinteistöviraston tehtäväksi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtajan ehdottama ja valtuuston hyväksymä äänestysjärjestys kuului seuraavasti: Toivomusponnista äänestetään jokaisesta erikseen.



12.11.2003

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä ensimmäinen äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 1, äänestää jaa; ken sitä vastustaa, äänestää ei.

Äänestyskoneella toimitetussa äänestyksessä todettiin annetun äänestyslistan mukaisesti 74 jaa-ääntä, minkä lisäksi 3 valtuutettua äänesti tyhjää ja 8 valtuutettua oli poissa äänestyksestä, joten valtuusto oli hyväksynyt valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 1.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä toinen äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 2, äänestää jaa; ken sitä vastustaa, äänestää ei.

Äänestyskoneella toimitetussa äänestyksessä todettiin annetun äänestyslistan mukaisesti 74 jaa-ääntä ja 1 ei-ääni, minkä lisäksi 2 valtuutettua äänesti tyhjää ja 8 valtuutettua oli poissa äänestyksestä, joten valtuusto oli hyväksynyt valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 2.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä kolmas äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 3, äänestää jaa; ken sitä vastustaa, äänestää ei.

Äänestyskoneella toimitetussa äänestyksessä todettiin annetun äänestyslistan mukaisesti 62 jaa-ääntä, minkä lisäksi 14 valtuutettua äänesti tyhjää ja 9 valtuutettua oli poissa äänestyksestä, joten valtuusto oli hyväksynyt valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 3.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä neljäs äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 4, äänestää jaa; ken sitä vastustaa, äänestää ei.

Äänestyskoneella toimitetussa äänestyksessä todettiin annetun äänestyslistan mukaisesti 70 jaa-ääntä, minkä lisäksi 7 valtuutettua äänesti tyhjää ja 8 valtuutettua oli poissa äänestyksestä, joten valtuusto oli hyväksynyt valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen 4.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä viides äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Reijo Kaunolan ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa; ken sitä vastustaa, äänestää ei.

Äänestyskoneella toimitetussa äänestyksessä todettiin annetun äänestyslistan mukaisesti 17 jaa-ääntä ja 31 ei-ääntä, minkä lisäksi 28 val-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kkansli/>

Puhelin

+358 9 1691

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



12.11.2003

tuutettua äänesti tyhjää ja 9 valtuutettua oli poissa äänestyksestä, joten valtuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Reijo Kaunolan ehdottamaa toivomuspontta.

Kaupunginvaltuusto oli näin ollen päättänyt kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa hitas-asuntojen jälleenmyynnissä sovellettavien enimmäishintojen laskentaperusteita seuraavasti:

- 1 Hitas-asuntojen enimmäishinnat lasketaan kahdella tavalla. Yhtiöjärjestyksen mukainen hinta lasketaan aina. Toinen laskentatapa perustuu myös yhtiöjärjestyksen mukaiseen laskentatapaan, mutta rakennuskustannusindeksin sijasta rakennuksen arvontarkistus suoritetaan käyttämällä kertoimena Helsingin alueen asuntojen markkinahintaindeksiä. Tässä laskentatavassa kirjanpidossa aktivoitujen peruserustusten ja -korjausten arvo saadaan lisätä rakennuksen arvoon siltä osin, minkä toimenpiteen hankinta-arvo ylittää 150 euroa asuinneliömetriä kohden. Toimenpiteen arvoa korottava vaikutus poistetaan hinnasta tasapoistoin 15 vuodessa. Myös muu kuin kirjanpitoon merkitty toimenpide voidaan ottaa talon arvoa korottavana huomioon, jos kustannuksista ja suoritusajasta voidaan esittää hyväksyttävä selvitys. Huoneistokohtaiset parannukset voidaan sisällyttää hintaan siltä osin, minkä yhtenä toimenpidekokonaisuutena suoritettujen toimenpiteiden kokonaiskustannus ylittää 100 euroa asuinhuoneiston pinta-alaneliömetriä kohden. Huoneistokohtaisen parannuksen aiheuttama arvon korotus poistetaan enimmäishinnasta 10 vuoden tasapoistoin.
- 2 Kohdassa 1 mainittuja laskentasääntöjä sovelletaan uusiin hitas-taloihin, jotka valmistuvat uusien hintaperusteiden voimaantulon jälkeen.
- 3 Aiemmin valmistuneisiin taloihin sovelletaan hintoja koskevan päätöksen jälkeen kolmen vuoden ajan kaikkia aiemmin voimassa olleita hintalaskentaperusteita sekä kohdassa 1 mainittua asuntojen markkinahintaindeksiin perustuva laskentatapa. Tämän siirtymäkauden jälkeen sovelletaan kaikkien hitas-asuntojen enimmäishintojen laskennassa ainoastaan kohdassa 1 mainittuja laskentasääntöjä.
- 4 Siirtymäkauden aikana vaihtoehtoisista hitas-enimmäishinnan laskentaperusteista käytetään kulloinkin sitä, joka johtaa korkeimpaan hintaan.



12.11.2003

- 5 Asuntolautakunnan tulee antaa päätös uusien hintaperusteiden voimaantulosta, kun tarvittavat muutokset hitas-enimmäishintojen laskentaa suorittaviin atk-järjestelmiin on tehty ja antaa tarkemmat ohjeet uudistusten voimaantulosta ja soveltamisesta hitas-yhtiöille kehotuksin huolehtia niiden tiedottamisesta asukkaille.
- 6 Kiinteistöviraston tulee hitas-asuntoja lunastaessaan käyttää edellä mainittujen laskentasääntöjen mukaista enimmäishintaa lunastushintana.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt seuraavat neljä toivomuspontta:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuuden muuttaa hitas-järjestelmää siten, että hitas-asunnon omistajana voi olla vain luonnollinen henkilö. (Kauko Koskinen)
- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuuden muuttaa hitas-järjestelmää siten, että yhden omistajatahon omistuksessa olevien hitas-asuntojen enimmäislukumäärä määritellään. (Kauko Koskinen)
- 3 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuuden muuttaa hitas-järjestelmää siten, että hitas-asuntojen vuokrausperiaatteet määritellään. (Kauko Koskinen)
- 4 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että huoneistokohtaisista parannuksista tulee olla hyväksyttävä selvitys ennen kuin ne voidaan sisällyttää asunnon hintaan. (Kauko Koskinen)

Merkittiin, etteivät kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Minerva Krohn ja valtuutetut Irina Krohn, Tarja Tenkula, Otto Lehtipuu, Anna-Maria Soininvaara, Osmo Soininvaara, Veikko Vermilä, Suvi Hautanen, Paavo Arhinmäki ja Pauli Leppä-aho esteellisinä ottaneet osaa asian käsittelyyn eivätkä päätöksentekoon.

Lisäksi merkittiin, etteivät kansliapäällikkö Pertti Vanne ja kaupunginsihteeri Kristiina Matikainen esteellisinä ottaneet osaa asian käsittelyyn.