



16.04.2014

Kokousaika 16.04.2014 16:00 - 17:07

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica puheenjohtaja
Koskinen, Kauko varapuheenjohtaja
Koskela, Antti
Louekari, Turkka
Vierunen, Maarit

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Korhonen, Tapio kansliapäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiamies
Byman, Jan
Hyvärinen Timo,

saapui 16:27, poistui 16:41, läsnä:
42§

Karlsson, Kristina

saapui 16:06, poistui 16:27, läsnä:
41§

Korhonen, Riku
Mieskonen, Erkki



16.04.2014

§	Asia	
38	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
39	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
40	Tj/3	Ilmoitusasiat
41	Tj/4	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Syökärinpuiston luonnospiirustusten hyväksyminen
42	Tj/5	Heka Pukinmäki Sunilantie 9 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
43	Tj/6	Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
44	Tj/7	Osallistuminen XXXVI valtakunnalliseen asunto- ja yhdyskuntapäivään
45	Tj/8	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 1. toteutumisenennuste
46	Tj/9	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
47	Tj/10	Seuraava kokous



16.04.2014

Tj/1

§ 38

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Maarit Vierusen (varsinainen) ja Antti Koskelan (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet (varalla) ja (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



16.04.2014

Tj/2

§ 39

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



16.04.2014

Tj/3

§ 40

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kvsto 12.3.2014 § 85:

Vuoden 2013 talousarvion toteutumattomat sitovat toiminnalliset tavoitteet

Oheismateriaali 1.

2. Khs 2.4.2014 § 34:

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi päätösesitysten valmistellussa -ohjeen uudistaminen

Oheismateriaali 2.

3. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 24.3.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen toimikunnan 19.3.2014 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Kvsto 12.3.2014 § 85
2 Kaj 2.4.2014 § 34



§ 41

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Syökärinpuiston luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-004938 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Kristina Karlssonin laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/ Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Syökärinpuiston luonnospiirustukset, merkiten tiedoksi, että rakennustyö on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2015 aikana, ei 2016, kuten alkuperäisen esityksen perustelussa on todettu.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Tuulaakipuisto
- 2 Hankeselostus, Syökärinpuisto

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää hyväksyä Arkkitehtitoimisto Kristina Karlssonin laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/ Tuulaakipuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Syökärinpuiston luonnospiirustukset.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy/Tuulaakipuisto

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Tuulaakipuisto rakennetaan Tapulikaupunkiin, tontille AR 40120/3. Kohteeseen tulee 25 asumisoikeusasuntoa (2148 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 85,9 asm².



Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.202 e/asm² ja hankinta-arvo 3.325 euroa/asm². Rakennusosa-arvio alittaa tavoitehinnan 5,0 % (3.369 e/asm², kustannustaso (2/14; 2010 = 100), RI = 107,5).

Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,26 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 5,25 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Syökärinpuisto

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Syökärinpuisto rakennetaan Tapulikaupunkiin, tontille AR 40123/4. Kohteeseen tulee 15 asumisoikeusasuntoa (1317 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 87,8 asm².

Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.291 e/asm² ja hankinta-arvo 3.444 e/asm². Rakennusosa-arvio alittaa tavoitehinnan 3,6 % (3.413 e/asm², kustannustaso (2/14; 2010 = 100), RI = 107,5).

Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,44 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 5,25 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Energiatsehokkuusluokka molempien hankkeiden osalta on C. (Energiatsehokkuusluokka ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten mukaan on A).

Hankkeille haetaan valtion korkotukilainavaraus.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2016 alussa.

Asuntotuotantotoimikunta on 8.5.2013 valinnut kohteiden arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Kristina Karlssonin.

Arkkitehti Kristina Karlsson esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Tuulaakipuisto
- 2 Hankeselostus, Syökärinpuisto



16.04.2014

Tj/4

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



16.04.2014

Tj/5

§ 42

Heka Pukinmäki Sunilantie 9 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-004637 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Pukinmäki Sunilantie 9 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1968 ja sijaitsee Pukinmäessä, tontilla 37008/3, osoitteessa Sunilantie 9. Kohteessa on 6 asuinrakennusta, yhteensä 156 vuokra-asuntoa (9.681,5 Asm²). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Osmo Lappo.

Asuntotuotantotoimikunta on 20.11.2013 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot on hyväksynyt asuntotuotantotoimiston teettämän hankesuunnitelman 30.8.2013. Hyväksytty hankesuunnitelma on täydentynyt suunnitteluvaiheessa parvekkeiden vedenpoiston parantamisella ja maantasoparvekkeiden (16 kpl) rakentamisella.



Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi 12/2014. Aasukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjaus sisältää hissien lisäämisen talojen 1, 2 ja 3 porrashuoneisiin, yhteensä 10 hissiä. Hissien lisääminen edellyttää porrashuoneiden laajentamista rungon ulkopuolelle. Porrashuoneiden ja asuntojen ikkunat uusitaan lukuun ottamatta parveke-taustaseinän ikkunoita. Kellarikerroksen asunnot varustetaan maantasoparvekkein.

Rakennusten koneellinen poistoilmanvaihto uusitaan lämmöntalteenotolla varustetuksi koneelliseksi tulo-poistoilmanvaihdoksi. Katoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet.

Sisäpuolisten tilojen osalta peruskorjaus sisältää täydellisen LVIS-tekniikan uusimisen ja nykyaikaistamisen. Korjauksessa vanhat kylpyhuoneet peruskorjataan, oviaukkoa levennetään ja niihin lisätään vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen pinnat, kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan.

Saunaosastojen ja talopesulan pinnat ja koneet uusitaan. Talouskellarit puretaan ja tilalle rakennetaan askartelutiloja ja varastoja.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 18 511 000 euroa (1 912 e/asm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 2,0 % (38 e/asm², kustannustaso 2/2014, RI = 107,5).

Korjausaste on 53,6 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (1 398 e/asm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (514 e/asm²).

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 14,6 % (278 e/asm²). Energialuokka ennen korjausta on E (talo 1 = 177, talo 2 = 175, talo 3 = 182, talo 4 = 180, talo 5 = 179, talo 6 = 183 kWh/brm²/vuosi) ja korjausten jälkeen D (talo 1 = 140, talo 2 = 137, talo 3 = 141, talo 4 = 139, talo 5 = 137, talo 6 = 141 kWh/brm²/vuosi).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:



- hissiavustukset (Ara/ kaupunki)	2.100.000 e
- yhtiön hankkima rahoitus	1.501.100 e
- käynnistysavustus	1.501.100 e
- korkotukilaina	13.408.800 e
YHTEENSÄ	18.511.000 e

Kohteella on korkotukivaraus ja kohteelle haetaan peruskorjauksen 10 %:n käynnistysavustusta sekä Aran ja Helsingin kaupungin myöntämää hissiavustusta.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 2,98 e/asm2/kk. Omavastuukorolla 2,35 % laskien vuokraikutus olisi 4,32 e/asm2/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,40 e/asm2/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 10,43 e/asm2/kk, johon sisältyvät hoitomenot 5,63 e/asm2/kk ja tontinvuokra 0,81 e/asm2/kk.

Arkkitehti Timo Hyvärinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 43

Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-003929 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Malmi Markkinatie 16 peruskorjauksen urakkasopimuksen kokonaisurakasta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen YIT Rakennus Oy:n kanssa, urakkahinta 8.366.280 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1982 ja sijaitsee Malmilla, osoitteessa Markkinatie 16, tontilla 38202/2.

Peruskorjauksessa rakennusten salaojitus ja routasuojaukset uusitaan. Pihojen sadevesiviemärointiä täydennetään ja piha-alueiden



pintarakenteet kunnostetaan. Julkisivut, vesikatto ja parvekerakenteet uusitaan. Porrashuoneiden ikkunat ja ovet uusitaan. Yhteistilojen sauna-, kerho- ja varastotilat kunnostetaan.

Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan lämmön talteenottolaitteistolla varustetuksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi. Tuloilmakanavisto johdetaan uuden julkisivurakenteen lämmöneristyskerroksessa.

Sähköjärjestelmiin tehdään osittaisia suunniteltuja toimenpiteitä.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Erat Arkkitehdit Oy:n luonnospiirustukset 27.11.2013.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty kokonaisurakkatarjoukset on avattu 14.3.2014.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- NHK Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjoukset saatiin Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:ltä, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä, Consti Julkisivut Oy:ltä ja YIT Rakennus Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi YIT Rakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 9.490.151 euroa (1.662 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 11,7 % (220 e/asm², kustannustaso 2/2014, RI = 107,5). Alitus johtuu rakentamisen suhdanteista.

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.374 e/asm² ja



- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 288 e/asm².

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 29,3 % (486 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 49 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	7.592.121 e
- korjausavustus	949.015 e
- omarahoitusosuus	949.015 e
Rahoitus yhteensä	9.490.151 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee peruskorjauskustannukset kokouksessaan 22.4.2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



16.04.2014

Tj/7

§ 44

Osallistuminen XXXVI valtakunnalliseen asunto- ja yhdyskuntapäivään

HEL 2014-004424 T 01 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että toimikunnan jäsenet, tai varsinaisen jäsenen estyneenä ollessa hänen varajäsenensä, voivat osallistua XXXVI valtakunnalliseen asunto- ja yhdyskuntapäivään 5.6.2014 Helsingissä, ja että päivästä aiheutuvat kustannukset maksetaan asuntotuotantotoimiston koulutukseen varatuista määrärahoista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ohjelma 5.6.2014

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

SFHP ry järjestää XXXV valtakunnallisen asunto- ja yhdyskuntapäivän torstaina 5.6.2014 Helsingin yliopiston pienessä juhlasalissa.

Osallistumismaksu on 295 euroa, joka sisältää alv:n, ohjelman ja tarjoilut.

Ilmoittautuminen 16.5.2014 mennessä: Ulla Kauppinen 310 32316 tai sähköpostilla ulla.kauppinen@att.hel.fi. Ilmoittautuneille ei lähetetä erillistä vahvistuskutsua.

Esittelijä

toimitusjohtaja



16.04.2014

Tj/7

Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyysölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ohjelma 5.6.2014

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 45

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 1. toteutumisennuste

HEL 2014-004928 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 ensimmäisen toteutumisennusteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 1 2014

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2014 ennustetut kokonaiskulut ovat 10,9 milj. euroa, mikä on 2,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,9 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä niiden hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä, joiden toteutus ajoittuu pääasiassa vuodelle 2014.



Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2014 tämän hetken arvion mukaan 11,6 milj. euroa, mikä on 2,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Vaikeasta taloustilanteesta johtuvan asuntokaupan hidastumisen ja asuntojen myyntiaikojen pidentymisen arvioidaan aiheuttavan vastikekuluja talousarvioon.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,4 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2014 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2014 on 892 asuntoa.

2. Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Asuntotuotantotoimikunnan 5.2.2014 hyväksymään vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan sisältyy 886 asuntoa. Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2014 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 1022 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan talousarvion tavoite tullaan ylittämään.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2014 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 584 asuntoa.

Selonteko riskeistä

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston (57 as.) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan (113 as.) urakkalaskenta on käyty ja kohteet on yhteisen pihakannen ja autohallin takia rakennettava samanaikaisesti. Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston asuntojen ennakkomarkkinointi on huhti-toukokuussa. Kohteiden rakentaminen käynnistetään, mikäli asunnoille on riittävästi kysyntää.

Heka Kontula Kontulankaari 13 (14 as.) ei ole voitu käynnistää kustannusten kalleuden takia. Kohteen käynnistämiseen sisältyy tältä osin edelleen riski.



Myytävien hankkeiden (Asunto Oy Helsingin Polaris, Asunto Oy Helsingin Parrulaituri, Asunto Oy Helsingin Sinikuusama, Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto, yht. 198 as.) käynnistäminen edellyttää, että asunnoille on riittävästi kysyntää.

Käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden myyntiriskejä voidaan pitää vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta johtuen merkittävinä.

Peruskorjausten määrät perustuvat tilaajien (mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auroranlinna) laatimiin pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmiin. Suunnitelmien mukaan peruskorjausten määrän on mahdollista lisääntyä tulevina vuosina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 1 2014

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



16.04.2014

Tj/9

§ 46

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



16.04.2014

Tj/10

§ 47

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 30.4.2014 klo 8.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



16.04.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maarit Vierunen

Antti Koskela

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 24.04.2014.



16.04.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintoaikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintoaikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



16.04.2014

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankinto-oikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinto-oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja



16.04.2014

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite PL 2000 00099 HELSINGIN KAUPUNKI asiakaspalvelu.att@att.hel.fi	Käyntiosoite Junailijankuja 3 Helsinki 52 www.hel.fi/att	Puhelin +358 9 310 1672 Faksi +358 9 310 32337	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro 800012-62637 Alvno F102012566
--	--	---	------------------------------	--



16.04.2014

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)



16.04.2014

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.