



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

217 §

Ensi- ja turvakotien liitto ry, liikehuoneiston vuokraus osoitteessa Palkkatilankatu 1-3

HEL 2013-014810 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata osoitteessa Palkkatilankatu 1-3 sijaitsevan n. 311m²:n suuruisen liiketilan nro. 5, toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella Ensi- ja Turvakotien liitto ry:lle 1.11.2012 lukien.

Vuokranmäärä on € 2 330,00/kk (€ 7,49/m² /kk).

Molemminpuolinen irtisanomisaika on 3kk.

Vuokrasopimus tehdään tilakeskuksen käyttämien tavanomaisin arava-liikehuoneistoa koskevin sopimusehdoin.

Päätöksen perustelut

Osoitteessa Palkkatilankatu 1-3, sijaitsee Heka-Kantakaupunki Oy:n isännöimä n. 311m²:n suuruisen liikehuoneisto nro 5, jossa vuokralaisena on ollut Lastensuojelun keskusliitto ry/ Neuvokeskusniminen yhdistys. Lastensuojelun keskusliitto ry on siirtänyt Neuvokeskuksen toiminnan Ensi- ja Turvakotien liitto ry:n hallinnointiin. Uusi järjestely on astunut voimaan vuoden 2012 alusta lukien.

Lastensuojelun keskusliitto ry:n sekä Ensi- ja Turvakotien liitto ry:n muutosten takia tulisi sopimus siirtää uudelle Neuvokeskuksen hallinnolle eli Ensi- ja Turvakotien liitto ry:n nimiin entisin sopimusehdoin.

Vuokranmäärä olisi € 2 330,00/kk (€ 7,49/m²/kk).

Esittelijän tiedossa ei ole estettä vuokrasopimuksen siirtämiselle eikä vuokratarjoituksen hyväksymiselle.

Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374
sari.o.turunen(a)hel.fi

Otteet

Ote
Asiakas

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

kiinteistölautakunta

Isännöitsijä
Tilakeskus



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

218 §

Satumainen Ravinto Oy, vapautuminen vuokranmaksusta osoitteessa Toinen linja 7

HEL 2013-015702 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti myöntää Satumainen Ravinto Oy:lle Toinen linja 7:ssä sijaitsevaa liiketilaa koskevan yhteensä 103 565,34 euron vuokrahyvityksen (vuokrasopimus nro 222016238).

Päätöksen perustelut

Tilakeskus on vuokrannut Satumainen Ravinto Oy:lle osoitteessa Toinen linja 7:ssä sijaitsevat n. 541 m²:n toimistotilat, joiden vuokra on € 6 802,56 /kk (€12,57 /m²/ kk) + alv 24 % eli yhteensä € 8 435,18/kk.

Satumainen Ravinto Oy on teettänyt toimistotilan muutoksen ravintolaksi 3/2012 -11/2013 välisenä aikana. Muutostyöt on tehty Satumainen Ravinto Oy:n sekä osittain Hgin Toimitilat Koy:n kustannuksella. Tarvittavien muutostöiden laajuus pidensi arvioitua remontointi aikaa huomattavasti ja näin myös tilojen käyttöön otto sekä toiminnan aloitus myöhästyivät vuokralaisesta johtumattomista syistä.

Muutostöistä johtuen sopimuksen laskutus tulisi alkaa vasta tilojen käyttöönoton yhteydessä eli 1.12.2013 alkaen ja vuokrahyvityksiä muutokseen kuluneelta ajalta tulisi korkoineen ja kuluineen yhteensä 103 565,34 euroa.

Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374
sari.o.turunen(a)hel.fi

Otteet

Ote

Asiakas

Tilakeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

219 §

Vuokranmaksusta vapautuminen putkivuodon takia osoitteessa Hernematalankatu 3

HEL 2013-015703 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti, että Ruoholahden Kiinteistöhuolto Oy:n vuokraamissa hallitiloissa osoitteessa Hernematalankatu 3, (hallinumerot 138 ja 146) todetun putkivuodon korjaamisesta sekä vuokralaisen omaisuudelle aiheutuneen haitan vuoksi vuokraa hyvitetään ajalta 1.10.2013 – 15.10.2013.

Hyvitettävä määrä on puolen kuukauden vuokra eli € 1 259,84 ja huomioidaan tammikuun 2014 vuokrassa.

Muilta osin sopimus jatkuu entisin ehdoin.

Päätöksen perustelut

Osoitteessa Hernematalankatu 3 sijaitsee Helsingin kaupungin tilakeskuksen omistama teollisuus- ja toimistokiinteistö, jonka katutasossa on Ruoholahden Kiinteistöhuolto Oy:n vuokraamat, yhteensä n. 254m² suuruiset hallitilat, hallit 138 ja 146. Kiinteistö on tulevaisuudessa purettava uudisrakentamisen tieltä ja kiinteistön kunto nykyisin heikohko.

Ruoholahden Kiinteistöhuolto Oy on omalla kustannuksellaan korjauttanut hallitiloissa sattuneen putkivuodon kuntoon ja yrityksen edustaja on esittänyt, että putkivuodon korjauskulut sekä omaisuudelle syntyneet haitat hyvittäisiin korjauksiin kuluneen hinnan, yritystoiminnan keskeytymisajan ja omaisuuteen kohdistuneen vahingon osalta.

Vuokralainen esittää korvattavaa summaa puolenkuun vuokran määränä.

Esittelijän mielestä hyvityspyyntö on kohtuullinen.

Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374
sari.o.turunen(a)hel.fi

Otteet



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

Ote

Asiakas

Isännöitsijä

Tilakeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

220 §

Vuokrasopimuksen päättäminen ja liiketilan vuokraaminen osoitteesta Palokellonkuja 5

HEL 2013-015771 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti merkitä Poikatyttö Oy:n vuokrasopimuksen no 00100696001 päättyneeksi 31.1.2014.

Edelleen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella T:mi Taina Vattulaiselle 1.2.2014 lukien osoitteesta Palokellonkuja 5, 00750 Helsinki, sijaitsevan 31 m² suuruisen liiketilan siten, että vuokra on 520,00 €/kk (16,77 €/m²/kk) + alv

Molemminpuolinen irtisanomisaika on 3 kuukautta.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että liikehuoneisto on ympäristökeskuksen hyväksymä ennen toiminnan aloittamista.

Merkittiin, että Poikatyttö Oy vapautuu vuokrasopimuksesta 31.1.2014 ehdolla, että kaikki velvollisuudet vuokranantajaa kohden on suoritettu ja että T:mi Taina Vattulainen on allekirjoittanut vuokrasopimuksen ja toimittanut kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut osoitteesta Palokellonkuja 5, 00750 Helsinki, sijaitsevan 31 m² suuruisen liiketilan Poikatyttö Oy:lle 1.1.1995 lukien kampaamotilaksi. Nykyinen vuokra on 520,16€/kk (16,78 €/m²/kk) + alv.

Tilan omistaa Heka Suutarila Oy.

Poikatyttö Oy ja T:mi Taina Vattulainen hakevat vuokrasopimuksen siirtoa jälkimmäisen nimiin liiketoiminnan myymisen johdosta 1.2.2014 lukien.

Esittelijän tiedossa ei ole estettä siirrolle.

Lisätiedot

Kirsi Salonen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40373
kirsi.salonen(a)hel.fi

Otteet



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

Ote
asiakas

tilakeskus

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

221 §

Annanpalo Antti, työtilan vuokraaminen, Rorokuja

HEL 2013-015769 T 10 01 03

Päätös

Tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata toimistotilan osoitteesta Rorokuja, 00560 Helsinki, työtilaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 15.12.2013 lukien ja vuokra on 168,50 €/kk (7,17 €/m²/kk).

Molemminpuolinen irtisanomisaika on 2 kuukausi.

Vuokralainen on tietoinen rakennuksen purkupäätöksestä, sekä on velvollinen sopimaan hyvässä yhteistyössä muiden vuokralaisten kanssa yhteisien tilojen käytöstä. Sopimukseen sisältyy vesi ja sähkö.

Muilta osin vuokrasopimus solmitaan tilakeskuksen käyttämin tavanomaisin liikehuoneiston vuokrasopimusehdoin.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöviraston Tilakeskus omistaa osoitteessa Rorokuja, 00560 Helsinki, varastorakennuksen S1, joka tullaan purkamaan uudisrakentamisen vuoksi viimeistään 2016. Rakennuksessa suurin osa tiloista on varastotilaa, pieni osa toimistotilaa.

Vapaana olevasta 23,5 m² toimistotilan on kiinnostunut vuokraamaan yksityinen henkilö toimisto/työtilaksi.

Esittelijän mielestä tila tulisi vuokrata siten, että toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus alkaisi 15.12.2013 ja vuokra olisi 168,50 €/kk (7,17 €/m²/kk).

Molemminpuolinen irtisanomisaika olisi 2 kuukautta.

Lisätiedot

Kirsi Salonen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40373
kirsi.salonen(a)hel.fi

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 2213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tilakeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
http://www.tilakeskus.fi

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 40380

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

asiakas

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

tilakeskus



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

222 §

Toimistotilan vuokraaminen työtilaksi Rorokuja, 00560 Helsinki

HEL 2013-014101 T 10 01 03

Päätös

Tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti muuttaa päätöksellä 198 §, 14.11.2013 vuokratun tilan osoitteesta Rorokuja, 00560 Helsinki, vuokralaistietoja sekä vuokranmaksun alkamispäivää.

Hallinta tilaan alkaa 15.11.2013 ja vuokranmaksu 1.1.2014 toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksille siten, että vuokra on 189,30 €/kk (7,17 €/m²/kk).

Muilta osin edellinen päätös pysyy ennallaan.

Muilta osin vuokrasopimus solmitaan tilakeskuksen käyttämin tavanomaisin liikehuoneiston vuokrasopimusehdoin.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöviraston Tilakeskus omistaa osoitteessa Rorokuja, 00560 Helsinki, varastorakennuksen S1, joka tullaan purkamaan uudisrakentamisen vuoksi viimeistään 2016. Rakennuksessa suurin osa tiloista on varastotilaa, pieni osa toimistotilaa.

Päätöksellä 198 §, 14.11.2013, on kyseisestä rakennuksesta vuokrattu tilaa kolmelle henkilölle, jotka ovat Teatterikorkeakoulussa ja Kuvataideakatemiassa opiskelevia henkilöitä. Tilat on vuokrattu henkilökohtaisella nimellä.

Yksi vuokraajista haluaa peruuttaa vuokrauksen muuttuneen elämäntilanteen vuoksi. Vuokrattava noin 53 m² tila, tullaan jakamaan kahden vuokralaisen kesken. Tilakeskus on samanaikaisesti muuttamassa rakennukseen lukitusjärjestelmää. Vuokralaiset eivät ole pystyneet käyttämään tilaa kuin ainoastaan varastotilana.

Hallinta vuokrattavaan tilaa alkaa 15.11.2013 ja vuokran maksu 1.1.2014 siten, että vuokra olisi 189,30 €/kk (7,17 €/m²/kk).

Lisätiedot

Kirsi Salonen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40373
kirsi.salonen(a)hel.fi



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

Otteet

Ote
asiakas

tilakeskus

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

Risto Heikkinen
vuokrauspäällikkö

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 20.12.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



19.12.2013

Vuokrauspäällikkö/ulkoisen vuokraus

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 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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