

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Ratapihantie 9
00520 HELSINKI
Puhelin 010 36 42000, Faksi 010 36 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

LÄHETE

10912/09

10.7.2009

04558/09/2299

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2008 - 1122/560
Stn dnr	
Saap./Anl.	15 -07- 2009
KY	

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon oheisen valituksen johdosta. Samalla kaupunginhallitukselle varataan kaupungin puhevallan käyttäjänä tilaisuus antaa selityksensä asiassa.

Asiakirjoihin pyydetään liittämään valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään ~~10.08.2009.~~

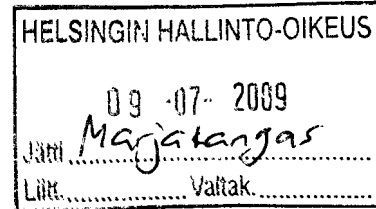
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Simo Vainio-Kaila
toimistos sihteeri
010 36 42018

LIITTEET

Asunto Oy Askaistenpolku 2:n alkuperäiset valitusasiakirjat

Helsingissä 7.7.2009

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

VALITUS KOSKIEN HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖSTÄ
3.6.2009 136§ HITAS-JÄRJESTELMÄN KEHITTÄMINEN (Khs 2008-1122, esityslistan asia Kaj/6)

Valitusoikeus: Katsomme, että päätös kohdistuu As.Oy Askaistenpolku 2:n etuun ja teemme valituksen myös kunnan jäsenenä. Mielestämme valtuusto on ylittänyt toimivaltansa ja kohtelee eriarvoisesti Hitas-asunnon omistajia. Päätös annettu 12.6.2009 nähtäväksi.

Valituksen aihe: Haemme muutosta yllämainittuun Helsingin kaupunginvaltuuston päätökseen, pöytäkirja 11/2009 sivu 7, kohta 1:

”Hitas-sääntelystä vapautuminen on mahdollista yhtiön hakemuksesta 30 vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta.”

”Sääntelystä vapautumisen yhteydessä yhtiön hallitseman tontin maanvuokra korotetaan 0-30 prosentilla sen mukaan kuinka suuri alueen kaikkien asuntojen keskimääräisen tilastollisen neliöhinnan (markkinahinnan) ja yhtiön keskimääräisen laskennallisen enimmäishinnan erotus on rajoituksista vapautumisen hetkellä.”

Muutosvaatimus:

Katsomme, että Helsingin kaupunginvaltuuston päätös loukkaa hintakuopassa olevan taloyhtiömme osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta ei-hintakuopassa olevien yhtiöitten osakkeenomistajiin verrattuna ja oikeudenmukaisuuden periaatetta.

Pidämme tontinvuokran korotusta kohtuuttomana hintakuopassa olevan yhtiön osalta, tältä osin päätös tulisi kumota. Myös sääntelyn purkaminen 30-vuotta valmistumisesta tulisi olla automaattinen ilman hakemusta ja tapahtua Helsingin kaupungin ilmoituksella ilman tontinvuokran korotusta kuten markkina-hintaisissa Hitas-yhtiöissä.



As Oy Korppaanmäentie 11		As Oy Askaistenpolku 2	
Hitas-päätös	9/1990	Hitas-päätös	8/1988
Kaupanteko Ostohinta per neliö Jälkikäteen määritelty markkinahintaindeksin pistemäärä 215,8 käyttöön 1.3.2004 alkaen	10/1990 9293 mk =1563 €	Kaupanteko Ostohinta per neliö Jälkikäteen määritelty markkinahintaindeksin pistemäärä 182,7 käyttöön 1.3.2004 alkaen	10/1988 7526 mk =1266 €
Valmistuminen Markkinahintaindeksi 174,4	9/1991	Valmistuminen Markkinahintaindeksi 237,7	9/1989
Markkinahintaindeksillä korjattu hinta todellisena ostopäivänä (215,8/174,4*1563€) Tästä hinnasta lähdetään laskemaan Hitas-enimmäishintaa	1934 €	Markkinahintaindeksillä korjattu hinta todellisena ostopäivänä (182,7/237,7*1266 €) Tästä hinnasta lähdetään laskemaan Hitas-enimmäishintaa	973 €
VTT:n tutkimus 2007 Markkinahinta	3153 €	VTT:n tutkimus 2007 Markkinahinta	2097 €
Tontinvuokra 2008 per rakennusoikeus-m2 Rakennusoikeus 2000+liiketilaa 150 m2	1,17 €	Tontinvuokra 2008 per rakennusoikeus-m2 Rakennusoikeus 2500+liiketilaa 150 m2	1,12 €
Tontinvuokran korotus 2021	0%	Tontinvuokran korotus 2019	30%

As.Oy Askaistenpolku 2:n hallituksen osakkeenomistajajäsenet:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sirkka Marjakangas /
hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX U

Asiaa koskevat ilmoitukset pyydämme lähettämään

Sirkka Marjakangas
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX Helsinki
puhelin 0400XXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX @welho.com

Liitteet:

Helsingin kaupunginvaltuuston pöytäkirja 11/2009, 136§
sekä valitusoikeus päätöksentekoon

Vertailu hintakehityksestä sekä tontinvuokrasta As.Oy Askaistenpolku 2 ja
As.Oy Korppaanmäentie 11 (perustelut)