



27.05.2015

Kokousaika 27.05.2015 16:06 - 17:54

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica
Koskinen, Kauko
Louekari, Turkka
Vierunen, Maarit

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

saapui 16:18, poissa: 81§, 82§, 83§

Muut

Marjamaa, Sisko
Mykkänen, Risto
Nyyssölä, Markku
Korhonen, Tapio
Sinnemäki, Anni
Tuuttila, Juhani
Åhlgren, Harry
Ahonen Veikko,

toimitusjohtaja
rakennuttamisjohtaja
yksikön johtaja
kansliapäällikkö
asiantuntija
osastopäällikkö
johtava kaupunginasiamies
arkkitehti
saapui 16:08, poistui 16:17, läsnä:
84§

Byman, Jan
Haikarainen, Marko
Koskinen, Keijo

arkkitehti
saapui 16:19, poistui 16:42, läsnä:
85§

Mieskonen, Erkki
Saarinen, Ulla

arkkitehti
saapui 16:42, poistui 17:08, läsnä:
86§ ja 87§

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiamies



27.05.2015

§	Asia	
81	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
82	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
83	Tj/3	Ilmoitusasiat
84	Tj/4	Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
85	Tj/5	Heka Alppiharju Aleksis Kiven katu 40 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
86	Tj/6	Heka Jätkäsaari Hampurinkuja 1 luonnospiirustusten hyväksyminen
87	Tj/7	Asunto Oy Helsingin Rion luonnospiirustusten hyväksyminen
88	Tj/8	Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen -nimisen yhtiön muuttaminen Asunto Oy Helsingin Bysa -nimiseksi yhtiöksi ja hallituksen nimeäminen
89	Tj/9	Asuntotuotantotoimikunnalle osoitettu tietopyyntö
90	Tj/12	Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen tekeminen
91	Tj/10	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
92	Tj/11	Seuraava kokous



27.05.2015

Tj/1

§ 81

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Kauko Koskisen ja varatarkastajaksi Turkka Louekarin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet ja sekä varatarkastajiksi jäsenet ja .

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/2

§ 82

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/3

§ 83

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 11.5.2015 päättänyt, ettei se käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 29.4.2015 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/4

§ 84

Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-005965 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtuuritoimisto Veikko Ahonen Oy:n laatimat Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjaukskustannusten jakautuminen
- 3 Energiatohokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1972 ja sijaitsee Maunulassa, tontilla 28219/3, osoitteessa Kuusikkotie 4. Kohteessa on tällä hetkellä viisi asuinrakennusta, yhteensä 148 vuokra-asuntoa + 443 m²:n ryhmäkoti eli yhteensä 9681,5 asm². Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Erkki Helamaa.

Toimitusjohtaja on 25.11.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtuuritoimisto Veikko Ahonen Oy:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt asuntotuotantotoimiston teettämän hankesuunnitelman 9.5.2014. Hyväksytty hankesuunnitelma on täydentynyt suunnitteluvaiheessa mm. ryhmäkodin muuttumisena tavallisiksi asunnoiksi (yht. 7 asuntoa) sosiaali- ja terveystoimiston irtisanoessa Kuusikkotien tilan.



Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi 2/2016. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjaus on linjasaneeraus -tyyppinen sisältäen rakennusten koneellisen poistoilmanvaihdon uusimisen lämmöntalteenotolla varustetuksi koneelliseksi tulo-poistoilmanvaihdoksi. Katoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet, lämmöneristävyyttä parannetaan ja vesikate uusitaan.

Sisäpuolisten tilojen osalta peruskorjaus sisältää täydellisen LVIS-tekniikan uusimisen ja nykyaikaistamisen. Korjauksessa vanhat kylpyhuoneet peruskorjataan ja oviaukkoa levennetään. Asuntojen pinnat, kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan. Yleistiloissa tehdään tilamuutoksia ja pinnat uusitaan. Lisäksi talojen porrashuoneisiin tulee yhteensä 10 hissiä.

Piha-alueilla tehdään tarvittavat toimenpiteet.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 17.240.000 euroa (1.780 e/asm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 6,6 % (111 e/asm², kustannustaso 3/2015, RI = 108,3).

Korjausaste on 53,1 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (1.185 e/asm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (606 e/asm²).

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 4,8 % (86 e/asm²). Energialuokka ennen korjausta on E 178 kWh/brm²/vuosi ja korjausten jälkeen D 136 kWh/brm²/vuosi.

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- hissiavustukset (ARA/Kaupunki)	1.163.400 e
- yhtiön hankkima rahoitus	3.060.200 e
- korkotukilaina	13.016.400 e
Yhteensä	17.240.000 e



Kohteella on vireillä korkotukivaraus ARA:ssa ja kohteelle haetaan ARA:n ja Helsingin kaupungin myöntämää hissiavustusta.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 2,33 e/asm2/kk. Omavastuukorolla 2,35 % laskien vuokraikutus olisi 4,39 e/asm2/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,60 e/asm2/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 10,26 e/asm2/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,50 e/asm2/kk ja tontinvuokra 0,64 e/asm2/kk.

Arkkitehti Veikko Ahonen 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
- 3 Energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/5

§ 85

Heka Alppiharju Aleksis Kiven katu 40 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-005579 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy:n laatimat Heka Alppiharju Aleksis Kiven katu 40 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1909 ja sijaitsee Alppiharjussa, tontilla 12362/40, osoitteessa Aleksis Kiven katu 40. Kohteessa on 45 vuokra-asuntoa (1702 asm2) ja liiketilaa 156,5 htm2. Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Vilho Penttilä.

Toimitusjohtaja on 4.7.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt päivitetyn hankesuunnitelman 28.4.2015. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyh hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2016. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.



Peruskorjauksessa asuntojen, saunaosaston ja pesulan pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Julkisivujen rappaukset uusitaan ja piha kunnostetaan. Vesi- ja viemäriverkostot kalusteineen uusitaan. Asuntojen painovoimainen ilmanvaihto säilytetään ja yhteistiloihin tulee tulo-poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Sähkö- ja teletekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 6.762.000 euroa (3.638 e/htm²). Kustannukset ovat hyväksytyin hankesuunnitelman mukaiset (kustannustaso 2/2015, RI = 108,3).

Korjausaste on 84,6 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (2.857 e/htm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (782 e/htm²).

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 2,7 % (100 e/htm²).

Ennen korjauksia kohteen energialuokka on G ja laskennallinen energialuku 298 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on myös G, mutta laskennallinen energialuku 255 kwh/m²a.

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	878.980 e
- korkotukilaina	5.883.020 e
YHTEENSÄ	6.762.000 e

Kohteella on korkotukivaraus.

Peruskorjauksen vuokra vaikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 4,94 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 13,40 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 11,97 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,21 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Keijo Koskinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä



27.05.2015

Tj/5

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/6

§ 86

Heka Jätkäsaari Hampurinkuja 1 luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-005995 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Turtiainen Oy:n laatimat Heka Jätkäsaari Hampurinkuja 1 luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Jätkäsaari Hampurinkuja 1 rakennetaan Jätkäsaareen, tontille 20810/4, osoitteeseen Hampurinkuja 1. Kohteeseen tulee 70 vuokra-asuntoa (3734 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 53,3 asm². Lisäksi kohteeseen tulee kehitysvammaisten asuntoryhmä, jossa on 20 vuokra-asuntoa (747,5 asm²) ja asuntoryhmän yhteistilat (307,5 asm²) sekä 67 htm²:n liiketila.

Asuntotuotantotoimikunta on 25.6.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n.

Vuokra-asuntojen hankinta-arvoon on sisällytetty asemakaavamääräyksiin verrattuna kymmenen ylimääräistä autopaikkaa, hankintakustannuksiltaan yhteensä 554.000 euroa (148 e/asm², sis. alv).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2016 maaliskuussa.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainavarausta.



Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta, on korkotukilainoitettuna 12,75 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 7,00 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Kehitysvammaisille rakennettavien asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta, on korkotukilainoitettuna 13,95 e/m²/kk, jos investointiavustusta saadaan 40 % arvonlisäverottomasta hinnasta ja hoitokuluina käytetään 7,57 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Arkkitehti Ulla Saarinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/7

§ 87

Asunto Oy Helsingin Rion luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-005987 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päättää hyväksyä Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Rion luonnospiirustukset.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti kehottaa Asuntotuotantotoimistoa tulevassa kokouksessa esittämään selvityksen siitä, miten tontinluovutuksen yhteydessä asetettu perheasuntojen osuutta koskeva ehto on otettu huomioon kohteen suunnittelussa ja miten se on toteutunut.

Käsittely

Turkka Louekari: Olen esittänyt Asunto Oy Helsingin Rion luonnospiirustusten palauttamista valmisteluun siten, että kohteen pinta-alasta noin 70 % olisi perheasuntoja. Esityksessä perheasuntoja on yli 83 % pinta-alasta. Toivon toimikunnalle parempia mahdollisuuksia vaikuttaa kohteiden keskeisiin ominaisuuksiin jo prosessien aikaisemmissa vaiheissa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää hyväksyä Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Rion luonnospiirustukset.

Esittelijän perustelut



27.05.2015

Tj/7

Asunto Oy Helsingin Rio rakennetaan Jätkäsaareen, tontille 20810/1, osoitteeseen Rionkatu 14. Kohteeseen tulee 53 hitas-omistusasuntoa (3697 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 69,8 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 25.6.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2016.

Arkkitehti Ulla Saarinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/8

§ 88

Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen -nimisen yhtiön muuttaminen Asunto Oy Helsingin Bysa -nimiseksi yhtiöksi ja hallituksen nimeäminen

HEL 2015-006195 T 00 01 06

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti muuttaa Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpunen –nimisen asunto-osakeyhtiön Asunto Oy Helsingin Bysa -nimiseksi yhtiöksi ja oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättää nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Markku Nyysölä, Risto Mykkänen, Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
HELSINGIN KAUPUNKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32320

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Asuntotuotantotoimikunta on oikeuttanut toimiston hakemaan Asunto Oy Helsingin Pikkuvarpusen osalta hallintamuodon muutosta 5.2.2014. Perustettu asunto-osakeyhtiö voidaan näin ollen käyttää toiseen projektiin tekemällä yhtiöjärjestykseen tarvittavat muutokset.

Asunto Oy Helsingin Bysa rakennetaan Länsisatamaan tontille 20820/3, osoitteeseen Livornonkatu 12. Kohteessa on 67 hitasomistusasuntoa (4720 asm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 89

Asuntotuotantotoimikunnalle osoitettu tietopyyntö

HEL 2015-005580 T 07 01 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa seuraavan vastauksen *****
tietopyyntöön:

Olette tiedustelleet sitä, mikä on asuntotuotantotoimiston linjaus rakentamisen aikaisista palkkioista asuntotuotantotoimiston henkilökunnalle heidän toimiessaan rakentamisen aikaisen yhtiön hallituksessa, ja mikä on palkkion suuruus.

Vastauksena kysymykseenne asuntotuotantotoimikunta toteaa, että asuntotuotantotoimiston perustamat asunto-osakeyhtiöt ovat rakennusaikana kaupungin omistamia osakeyhtiöitä ja hallituksen puheenjohtajan ja jäsenen kokouspalkkio määräytyy kaupungin kokouspalkkioperiaatteiden mukaisesti. Helsingin kaupungin tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajan ja jäsenen kokouspalkkio määräytyy Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön 5.5.2010 § 2 tarkoitetun johtosääntöön perustuvan jaoston puheenjohtajan kokouspalkkion mukaan, ja se on tällä hetkellä 200 euroa kokoukselta. Palkkioiden määräytymisen on päättänyt Helsingin kaupunginhallitus 13.9.2004 § 1119. Palkkioiden määrän päättää lopullisesti yhtiön yhtiökokous eli tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiön yhtiökokous. Yhtiökokous noudattaa kaupungin sanottuja päätöksiä. Palkkion määräytyminen perustuu siis kaupunginhallituksen ja kyseisen yhtiön yhtiökokouksen päätöksiin. Asuntotuotantotoimisto ei osallistu päätöksentekoon eikä määritä palkkiota. Hallituksen kokousten tyypillinen määrä rakennusaikaisessa asunto-osakeyhtiössä on 1-2 kokousta vuodessa.

Kaupungin tytäryhteisön hallituksessa toimiminen ei lähtökohtaisesti kuulu kaupungin viranhaltijan eikä työntekijän tehtäviin. Toiminta perustuu vapaaehtoisuuteen, eivätkä kokoukset ole työaikaa. Tavanomaista on, että kaupungin viranhaltijat ja työntekijät osallistuvat hallinnonalansa tytäryhtiöiden hallitustyöskentelyyn. Näiltä osin asuntotuotantotoimisto noudattaa henkilöstönsä osalta kaupungin määrittelemiä periaatteita ja käytäntöjä.

Otteen liitteenä Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntö 5.5.2010 ja kaupunginhallituksen päätös 13.9.2004 § 1119.



Palkkioiden kierrättäminen

Olette tiedustelleet sitä, ”miksi palkkioita kierrätetään asunto-osakeyhtiöiden kautta”.

Mikäli tarkoitatte sitä, että miksi kaupungin tytäryhteisön hallitustyöskentely ei kuulu kaupungin henkilöstön varsinaisiin virka- tai työtehtäviin ja miksi siitä siten maksetaan erillinen palkkio, asuntotuotantotoimikunta toteaa, että yhtiö on kaupunkiorganisaatiosta erillinen ja itsenäinen yhteisö, jonka toiminnasta vastuu kuuluu sen orgaaneille, kuten hallitukselle. Yhtiön hallituksen jäsenet vastaavat henkilökohtaisesti toiminnastaan yhtiön osakkaille ja yhtiölle. Kaupungin tytäryhteisön toimintaan osallistuminen perustuu vapaaehtoisuuteen. Asuntotuotantotoimikunnan käsityksen mukaan vastaavaa periaatetta noudatetaan kansallisesti niin kuntasektorilla kuin myös ”valtion yhtiöissä”. Näin ollen kyseessä ei ole ”palkkion kierrättämisestä”, vaan tavanomaisesta ja yleisestä käytännöstä maksaa korvaus hallitustyöskentelystä kaupunkikonserniin kuuluvassa yhteisössä. Rakennusaikaiset asunto-osakeyhtiöiden kokouspalkkiot maksetaan siinä vaiheessa, kun asunto-osakeyhtiö valmistuu. Asuntotuotantotoimisto pyytää yhtiötä laskuttamaan palkkiot asuntotuotantotoimistolta, jotta ne eivät rasita yhtiötä.

Asunto Oy Helsingin Myllypoika

Olette pyytäneet Asunto Oy Helsingin Myllypojan yhtiökokouksen päätöksen, jossa palkkiosta on päätetty ja selvityksen siitä, kenelle palkkioita on maksettu eli ketkä on valittu yhtiön hallitukseen.

Otteen liitteenä Asunto Oy Helsingin Myllypojan yhtiökokouspöytäkirjat ja asuntotuotantotoimikunnan päätös, jossa yhtiön hallituksen jäsenet on nimetty.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



27.05.2015

Tj/9

Asuntotuotantotoimisto

täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

***** on toimittanut asuntotuotantotoimikunnalle tietopyynnön, joka koskee rakennusaikaisten asunto-osakeyhtiöiden hallitusten kokouspalkkioita. Kysymykset liittyvät palkkioiden määräytymiseen ja niitä koskeviin linjauksiin, laskutukseen ja niiden kustannusvaikutuksiin kohteiden hinnassa. Lisäksi hän on pyytänyt toimittamaan Asunto Oy Helsingin Myllypojan asiakirjat, joissa palkkioista on päätetty.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Tietopyyntö
- 2 Khs 13.9.2004 § 1119
- 3 Palkkiosääntö, 5.5.2010 § 2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Asianosainen

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/12

§ 90

Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-001063 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen Rakennusliike Reponen Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 7.992.420 euroa.

Käsittely

Sisko Marjamaa: Esittelijä poisti asian listalta syystä, että hanke tullaan kilpailuttamaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimisto käynnisti kohteen urakkahankinnan 2014, mutta keskeytti hankinnan, koska kilpailuun ilmoittautui vain yksi urakoitsija, Uudenmaan Mestarirakentajat Oy. Asuntotuotantotoimisto kävi vuoden 2014 lopulla neuvotteluja kohteen toteutuksesta Uudenmaan Mestarirakentajat Oy:n kanssa ja neuvottelujen pohjalta urakoitsija antoi tarjouksen, jonka perusteella Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on tehnyt osapäätöksen pvm. 19.12.2014. Tarjouksen mukaan suunnitelmia tuli kehittää vakioratkaisuja käyttämällä. Asuntotuotantotoimikunta päätti urakoitsijavalinnasta 4.2.2015.

Uudenmaan Mestarirakentajat Oy on tarjouksen antamisen jälkeen ilmoittanut, että tarjoushinnassa on jäänyt huomioimatta osa projektipankissa olleista suunnitelmista. Asuntotuotantotoimisto on



neuvotellut Uudenmaan Mestarirakentajat Oy:n kanssa muutoksista, joiden avulla olisi mahdollista päästä osapäätöksen mukaiseen hintaan. Osapäätöksen mukaiseen hintaan ei kuitenkaan ole päästy ja neuvottelut Uudenmaan Mestarirakentajat Oy:n kanssa ovat päättyneet.

Asuntotuotantotoimisto on neuvotellut kohteen toteuttamisesta Rakennusliike Reponen Oy:n kanssa ja neuvottelujen perusteella Rakennusliike Reponen Oy on antanut määrältään samanhintaisen tarjouksen, kun alkuperäisen urakoitsijan tarjous oli.

Rakennusliike Reponen Oy:n tarjouksen mukaan ARA:n osapäätöksen mukaiseen hintaan pääsemiseksi tulee mm. ulkoseinät muuttaa puuverhotuiksi sandwich-elementeiksi. Muutoksista aiheutuvat suunnittelukustannukset esitetään hyväksyttäväksi loppuhinnan yhteydessä.

Rakentaminen käynnistyy vuoden 2016 alussa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 04.02.2015 § 12

HEL 2015-001063 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa käydyin neuvottelun perusteella arvonlisäverolliseen hintaan 7.992.420 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



27.05.2015

Tj/12

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi



27.05.2015

Tj/10

§ 91

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin osallistumisesta Vantaan asuntomessuille.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

Tj/11

§ 92

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perua kokouksensa 10.6.2015 ja pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 24.6.2015 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankinto-oikaisua 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 hankinto-oikaisua.

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 lähettämisenä, 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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
HELSINGIN KAUPUNKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32320

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



27.05.2015

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua 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

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus 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

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



27.05.2015

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 lähettämistä, 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

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



27.05.2015

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)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)



27.05.2015

(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.



27.05.2015

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 04.06.2015.