

S-Asunnot Oy

– hyvän arjen rakentaja



S-Asunnot Oy
Aidosti yleishyödyllinen



Hämeentiellä eli entisellä Itäisellä Viertotielä Sörnäisissä sijainnut Alli Tryggin johtama Kansankoti toimi erilaisten järjestöjen kokoontumispaikkana. Samoissa tiloissa toimi myös pesula ja kirjasto. Valokuva otettu vuonna 1931. Valokuvaaja Eino Heinonen. Helsingin Kaupunginmuseo.

Suomalainen setlementtitarina alkoi Helsingin Kalliossa...

Setlementtiliiton ja Kalliolan Setlementin omistama S-Asunnot Oy on osa pitkää setlementtitarinaa.

Tarina alkoi 1880-luvun Englannissa, jolloin jälkiteollisen yhteiskunnan kiihtyvän kaupungistumisen yhteydessä tarvittiin uusia innovaatioita ihmisten välisen yhteisöllisyyden rakentamiseksi. Perustettiin setlementtitaloja, joihin asumisen lisäksi sisältyi monenlaisia sosiaalista pääomaa kasvattavia toimintamuotoja. Tavoite on alusta asti ollut mahdollistaa erilaisten ihmisten välinen arvostava kohtaaminen. Tästä kertoo myös sana setlementti, to settle – asettua asumaan tai sovittaa.

Suomalaisen setlementtitarinan juuret ovat 1900-luvun alun Helsingissä; Alli Trygg perusti Sörnäisten Kansankodin, johon virike tuli setlementtiliikkeen toiminnasta Englannista ja Yhdysvalloista. Kansankodin tavoitteena oli olla alueellaan kulttuurin, päihdehaittojen ehkäisyn, yhteisötyön ja yhdenvertaisuustyön keskus. Onnistuneesta toiminta-ajatuksestaan huolimatta Kansankodin toiminta päättyi muutaman vuoden jälkeen rahoitusvaikeuksiin. Myöhemmin, vuonna 1918 perustettiin Suomen Setlementtiliitto itsenäisen Suomen toisena kansalaisjärjestönä. Sisällissodasta toipuvan kansakunnan haasteena oli



Alli Trygg oli 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun sosiaaliin epäkohtiin puuttuneen raittius- ja kristillis-yhteiskunnallisen työn kärkinimiä Suomessa. Kuva vuodelta 1913 Mustikkamaan köyhille äideille tarkoitetun kesäsiirtolan pihassa, Alli kuvan keskellä. Valokuvaaja H. Rosenberg. Helsingin Kaupunginmuseo.

rakentaa siltoja eri yhteiskuntaluokkien ja eri tavalla ajattelevien ihmisten välillä. Tähän haasteeseen Setlementtiliitto on toiminnallaan vastannut jo runsaat 90 vuotta.

Setlementtitoiminnan sydän alkoi sykkiä Kallion kaupunginosassa ja samoilla sijoilla toiminta jatkuu edelleen – mutta laajentuneena koko valtakuntaan.

Samaa tarinaa jatkaa S-Asunnot Oy:kin tytäryhtiöineen. Yleishyödyllisenä ja voittoa tavoittelemattomana yhtiönä sen olemassaolon ainoa peruste on toteuttaa yhteiskunnallista tehtäväänsä setlementtiliikkeen strategian mukaan. Hyvät asunnot, miellyttävä ympäristö, asukasisännöinti, yhteisöllinen elämänmeno ja asukkaiden osallisuuteen kannustaminen ovat välineitä sille, että setlementtiliikkeen tavoitteen mukaisesti yhtiömme laatii toivon käsikirjoitusta.

Pentti Lemmetyinen
Setlementtiliiton pääsihteeri

Aidosti yleishyödyllinen

S-Asunnot Oy perustettiin vuonna 2000. Olemme Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ARA:n hyväksymä, aidosti yleishyödyllinen asunnontuottaja. Senioriasumisoikeusasuntojen tuotanto aloitettiin vuonna 2008, jolloin perustettiin tytäryhtiö Senioriasumisoikeus Oy. Yhtiömme eivät jaa osakkailleen osinkoa vaan toiminnan tuotto käytetään kehittämistyöhön asukkaiden hyväksi. Yhtiömme eivät muuta omistamiaan vuokra-asuntoja eikä asumisoikeusasuntoja omistusasunnoiksi.



Esa Fagerlund, toimitusjohtaja

Omistajiamme ovat Suomen Setlementtiliitto ja Kalliolan Setlementti. Toiminnallaan ne kehittävät jo yli 90 vuotta Suomessa ja yli 120 vuotta maailmalla tehtyä setlementtityötä. Asumisen ja ihmisten hyvän elinympäristön kehittäminen on alusta lähtien ollut setlementtityössä keskeistä. Setlementtiliike on puoluepoliittisesti ja kirkollisesti sitoutumaton kansalaisjärjestö, jonka perusarvot ovat lähimmäisenrakkaus ja yhteisöllisyys.

Perustehtävämme on yhteisöllisten asumispalvelujen tuottaminen ja kehittäminen. Emme ole pelkkien seinien rakentaja. Haluamme parantaa erityisesti vuokra-asumisen mainetta sekä kehittää rauhallisia, viihtyisiä ja turvallisia asuinyhteisöjä.



S-Asunnot Oy ja tytäryhtiö Senioriasumisoikeus Oy saivat ensimmäisten joukossa Suomalaisen Työn Liiton myöntämän Yhteiskunnallinen yritys -merkin. Merkki myönnettiin ensimmäisen kerran vuonna 2012 ja sen sai 11 suomalaista yritystä. Yhteiskunnallinen yritys -merkki on suunnattu yrityksille, jotka pyrkivät liiketoimintansa avulla ratkaisemaan yhteiskunnallisia tai ekologisia ongelmia sekä edistämään yhteiskunnallisia tavoitteita. Yritykset käyttävät pääosan voitostaan tavoitteensa ja toiminta-ajatuksensa mukaisen yhteiskunnallisen hyvän tuottamiseen. Merkki viestii toimintamme yhteiskunnallisesta merkityksestä; yhtiö toteuttaa osaltaan yhteiskunnan asuntopoliittisia tavoitteita, eikä jaa osinkoja omistajille.

Asukasisännöitsijä luo yhteisöllisyyttä, tukea ja turvaa

Toteutamme asukaslähtöistä palvelunohjausta ja korostamme asukkaiden yhteistoimintaa ja turvallisuutta. Kaikissa taloissamme toimii osa- tai kokoaikaisesti asukasisännöitsijä, joka tukee ja neuvoo asukkaita kaikissa asumiseen liittyvissä asioissa. Asukasisännöitsijä kehittää eri tavoin asukastoimintaa ja organisoii asukkaiden tarpeisiin vastaavaa harastustoimintaa, neuvontaa ja tietoisuutta. Asukasisännöitsijämme ovat sosiaali- tai terveysalan tutkinnon suorittaneita ammattilaisia ja luovat parhaat edellytykset myös erilaisten ongelmien ennalta estämiseen ja niiden nopeille ratkaisuille. Kaikissa kohteissamme on asukastupa, jossa asukkaat voivat tavata toisiaan, lukea päivän lehden tai käyttää tietokonetta. Asukastuvissa järjestetään myös asukkaiden ideoimaa yhteistä toimintaa.

Taloissamme asukkaat voivat vaikuttaa

Asukasdemokratian toteuttaminen merkitsee asukkaiden vaikutusmahdollisuutta talon asioihin sekä vuokra- että senioriasumisoikeustaloissamme. Asukasedustus on molempien yhtiöittemme hallituksissa. Yhtiöissämme arvostetaan asukasyhteistyötä ja asukkaiden aloitteita palvelun kehittämisessä. Tukenamme on setlementtiasumisen toimiala, joka kehittää ja koordinoi asukasyhteistyötä valtakunnallisesti.



Asuntokanta kasvaa – myös uusilla paikkakunnilla

S-Asunnot Oy:llä on yhteensä lähes 1.000 valmista asuntoa vuoden 2012 keväällä. Suurin osa, lähes 80 % on vuokra-asuntoja ja senioriasumisoikeusasuntoja on reilut 20 %. Valmis asuntokantamme painottuu pääkaupunkiseudulle, Helsinkiin ja Espooseen, mutta myös Tampereella on vuokra- ja Kuopiossa senioriasumisoikeustalo. Talomme ovat vasta muutaman vuoden vanhoja, joten isot peruskorjaukset ovat ajankohtaisia vasta vuosien kuluttua. Senkin vuoksi painopisteemme on enemmän uudisrakentamisen kuin korjaustoiminnan puolella. Kiinteistöjen huollon ja kunnossapidon toki hoidamme jatkuvalla korjaustoiminnalla asianmukaisesti. Vuoden 2012 jälkipuoliskolta alkaen yhtiöllemme valmistuu useita uudishankkeita. S-Asunnot Oy:n ja tytäryhtiön yhteinen asuntokanta nousee yli 1.500 asuntoon loppuvuonna 2013.

Vuokra-asuntohankkeista seuraavaksi valmistuvat talot Helsingin Alppikylään sekä Helsingin Kalasatamaan, johon asunnot on tarkoitettu ikääntyneille senioriasukaille. Taloon tulevat kaksi ryhmäkotia merkitsevät hyvän palvelukapasiteetin muodostumista kortteliin. Ryhmäkoteja ylläpitävä palveluoperaattori hoitaa myös ryhmäkotikerrok-

siin rakennettavien tukiasuntojen palvelut. Vantaan Havukoskelle rakennetaan 80 asunnon vuokratalokohde, jonka valmistuminen ajoittunee vuoden 2013 lopulle. Vuokratalohanke on vireillä myös Hyvinkäälle, jonne Martin kaupunginosaan valmistuu 35 vuokra-asuntoa kesällä 2013. Uutena kaupunkina Turkuun on S-Asunnot Oy:llä vireillä vanhusten vuokratalohanke. Hankkeen suunnitteluvaihe on käynnistymässä keväällä 2012.

Senioriasumisoikeustaloja valmistuu Vantaan Tikkurilaan ja Helsingin Jätkäsaareen, joihin tulee yhteensä 139 asuntoa. Seuraavat asumisoikeustalot nousevat Helsingin Kalasatamaan ja Hyvinkäälle keväällä ja kesällä 2013. Valmistuvat hankkeet nostavat senioriasumisoikeusasuntojen määrän yli 400:aan.

Vuokra-asuntoja eri elämäntilanteisiin

Yhtiömme tavoitteena on perustamisesta lähtien ollut tuottaa asuntojen lisäksi myös laadukasta, kohtuuhintaista ja kestävästä vuokra-asumisesta lähellä palveluita. Asumis-



Senioriasumisoikeusasuntoja 55 vuotta täyttäneille

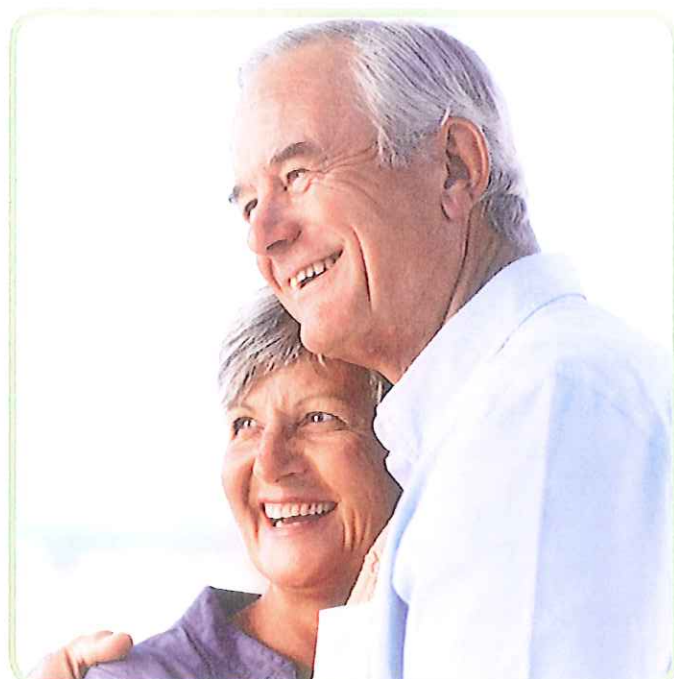
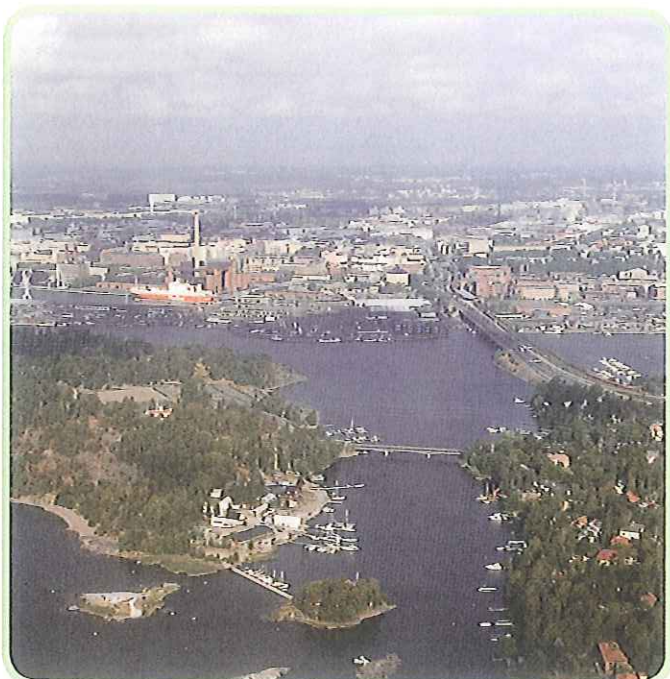
Mikä on senioriasumisoikeusasunto?

Asuntoja voi hakea kuka tahansa yli 55-vuotias, varallisuusrajoja ei ole. Asukasvalinnassa käytetään asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisia toimintatapoja. Asuntoja on mahdollisuus saada kaupungilta saadun asumisoikeusjärjestynumeron mukaisessa järjestyksessä, pienimmästä alkaen. Numeron saa sen kaupungin asuntotoimistosta, jonka alueelta asuntoa haetaan. Asunnot ovat pääsääntöisesti kaksioita tai kolmioita ja ne sijaitsevat lähellä palveluita ja julkisia liikenneyhteyksiä. Asumisoikeusasunto on vuokra- ja omistusasumisen väliin sijoittuva asumismuoto. Asumisoikeusasunto on riskitön ja se takaa elinikäisen asumisturvan. Oma sijoitus on vain 15 % asunnon hinnasta, joten ei tarvita suurta henkilökohtaista pankkilainaa. Asunnossa ei ole myöskään jälleenmyyntiriskiä, koska Senioriasumisoikeus Oy lunastaa asumisoikeusasunnon kolmen kuukauden kuluessa luopumisilmoituksesta. Asumisoikeusasuntoon sijoitetun asumisoikeusmaksun saa indeksikorotuksella tarkastettuna takaisin luopuessaan asumisoikeudesta.

Asuminen on kohtuuhintaista

Asumisoikeuslaki säätelee asumisoikeusjärjestelmää ja takaa, että asunnot pysyvät asumisoikeusasuntoina. Tämän vuoksi asumisoikeusasuntoa ei voi ostaa omistusasunnoksi. Asumisen aikana asunnon haltija maksaa kuukausittaista käyttövastiketta. Vastikkeella katetaan asumisoikeustalojen pääoma- ja ylläpitokulut. Käyttövastike perustuu omakustannusperiaatteeseen, eikä se saa ylittää vastaavan tasoisista huoneistoista paikkakunnalla perittävien vuokrien tasoa. Käyttövastikkeen maksamiseen voi saada Kelan asumistukea.

Huoneiston kunnossapidosta vastaa talon omistaja. Asukas voi tehdä itse asunnossaan muutos- ja korjaustöitä, kunhan ilmoittaa niistä talon omistajalle. Merkittäviin muutoksiin tarvitaan talon omistajan lupa. Luvalla tehdyistä töistä voi saada korvausta asunnosta luovuttaessa.



Asuminen on turvallista

Taloudellisesti asumisoikeusasunnossa asuminen vastaa monessa suhteessa omistusasunnossa asumista. Asumisoikeussopimus käy minkä tahansa lainan vakuudeksi pankkiin. Asumisoikeussopimuksen pääoma-arvoa voi käyttää myös asunnon rahoitukseen otetun lainan vakuutena. Asumisoikeusasuntoa vastaan otetun lainan korot ovat verotuksessa vähennyskelpoisia.

Jokaisessa senioriasumisoikeustalossamme on asukas-isännöitsijä, joka tukee ja neuvoa asukkaita kaikissa asumiseen liittyvissä asioissa. Yhdessä kehitetään yhteisöllisyyttä ja erilaista toimintaa.



Senioriasumisoikeustalojen valmistumisvuodet ja osoitteet

Valmistumisvuosi	Huoneistoja	Talon nimi	Osoite
Helsinki			
2010	38	Mamsellinkartano, Myllypuro	Kivensilmänkuja 10, 00920 Helsinki
2010	48	Ormuslinna, Malmi	Helatehtaankatu 2, 00700 Helsinki
2012	75	Merikartano, Jätkäsaari	Rionkatu 7, 00180 Helsinki
2013	45	Kalastajankartano, Kalasatama	Capellan puistotie 5, 00540 Helsinki
Espoo			
2011	50	Kiltakartano, Espoon keskus	Valakuja 4, 02770 Espoo
Vantaa			
2012	64	Pumpulilina, Tikkurila	Horsmakuja 2, 01300 Vantaa
Kuopio			
2011	57	Pilvilinna, Puijonlaakso	Sammakkolammentie 12, 70200 Kuopio
Hyvinkää			
2013	28	Martinkartano, Martti	Iltafantie 7, 05810 Hyvinkää

Kotikorttelin Kalastajankartano

Senioriasumisoikeusasuntoja

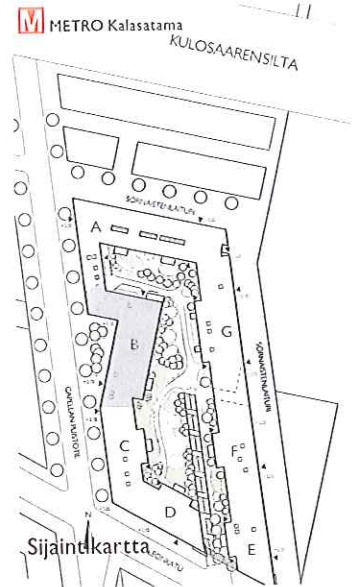
Helsingin Kalasatama
Capellan puistotie 5, 00540 Helsinki



Senioriasumisoikeus Oy
Aidosti yleishyödyllinen



Näkymä sisäpihalta



Muuttaisitko keskelle kaupunkia, Kalasatamaan?

Rakennutamme Helsingin uudelle merelliselle asuinalueelle Kalasataman Sörnäistenniemeen turvallisia ja esteettömiä senioriasumisoikeusasuntoja, jotka valmistuvat keväällä 2013. Kuten kaikissa taloissamme, täälläkin olemme panostaneet keskeiseen sijaintiin lähellä palveluja ja hyviä liikenneyhteyksiä.

Uusi koti meren äärellä?

Uudesta Kalasatamasta kehittyä vajaan parissakymmenessä vuodessa noin 20 000 helsinkiläisen oma kaupunginosa, jolle leimallisinta on meren ja Helsingin viehättävien ulkoilualueiden läheisyys. Täältä vain kivenheiton päässä ovat kesäparatiisi Mustikkamaa ja Korkeasaaren eläintarha, jossa riittää ihmeteltävää kesät ja talvet.

Kalasataman uusien talojen ja rantaviivan välillä kulkee kevyen liikenteen väylä. Sitä pitkin pääsee sujuvasti sekä etelään Merihaan suuntaan että pohjoiseen aina Vantaanjoen suulle. Uusi Kalastajankartano sijoittuu alueen koillis-kulmaan, lähelle Mustikkamaan puoleista rantaviivaa.

Alueelle on tulossa perinteisiä kaupunkimaisia umpikortteleja, joihin rakennetaan kerrostalojen lisäksi kaupunkipientaloja, terassitaloja, tornitaloja ja kelluvia asuntoja.

Kalasatamaan on suunnitteilla uusia raitiotie- ja bussiyhteyksiä, ja lähin metropysäkki on Kulosaaren sillalla lyhyen kävelymatkan päässä. Sillalla on itään ja länteen kulkevien bussien pysäkkejä.

Mikä on senioriasumisoikeusasunto?

Senioriasumisoikeusasuminen on omistus- ja vuokra-asumisen väliin sijoittuva asumismuoto, joka on riskitön ja takaa

elinikäisen asumisturvan. Oma sijoitus on vain 15 % asunnon hinnasta, joten suurta henkilökohtaista pankkilainaa ei tarvita. Asuntojen haussa ei ole tulo- eikä varallisuusrajoja yli 55-vuotiaille. Ennen hakemuksen jättämistä tulee hakea pääkaupunkiseudun asumisoikeusjärjestysnumero. Asunnot jaetaan toiveet huomioiden numerojärjestyksessä, joten pieni numero antaa paremmat mahdollisuudet asunnon saamiseen.

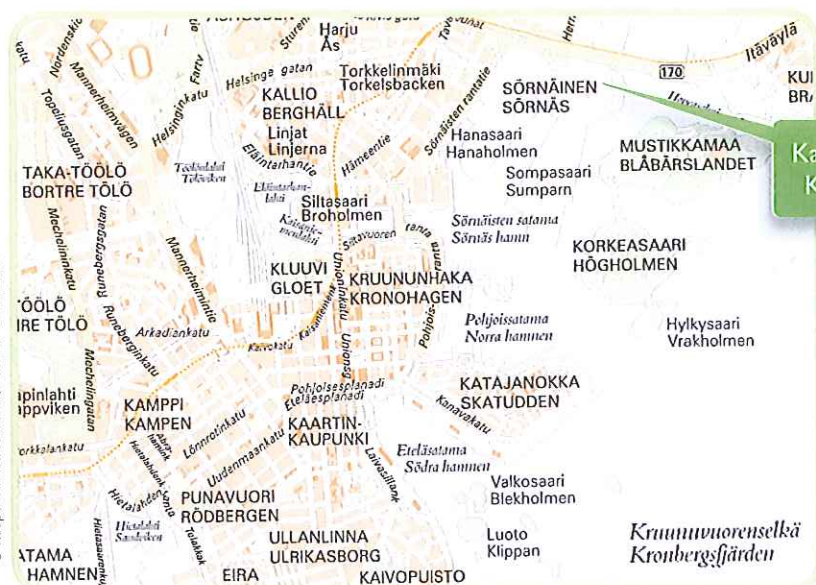
Asukasisännöitsijä auttaa ja neuvoo

Kalastajankartanossa toimii asukasisännöitsijä, jonka tehtävänä on auttaa ja neuvoa talon asukkaita asumiseen ja arkeen liittyvissä käytännön asioissa. Hän kehittää asukastoimintaa ja organisoii asukkaiden toiveiden mukaista toimintaa. Asukasisännöitsijän toimisto sijaitsee viereisessä Kotikorttelin A-talossa, joka valmistuu alkuvuodesta 2013.

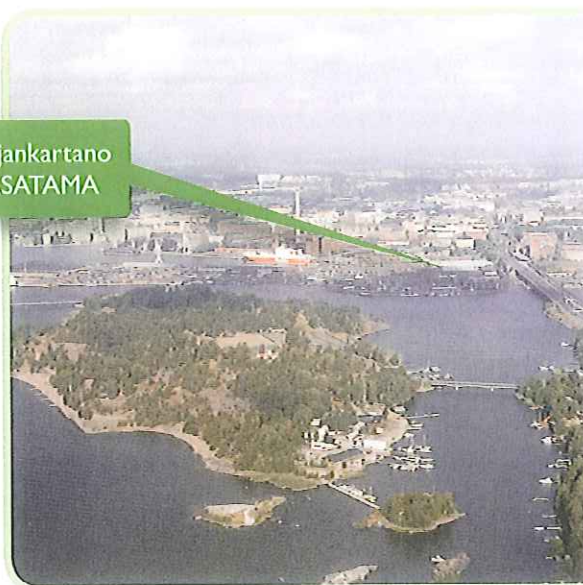
Edullista asumista Kalastajankartanossa

Kalastajankartanossa asumisoikeusmaksu on keskimäärin 555 €/m². Asuntojen hinnat löytyvät tämän esitteen liitteenä olevasta hinnastosta. Ennen sisään muuttamista maksetaan myös vakuus, joka on kahden kuukauden käyttövastikkeen suuruinen.

Mikäli haluat myöhemmin luopua asunnosta, lunastamme sen takaisin kolmen kuukauden kuluessa ilmoituksen saatuaamme ja palautamme asumisoikeusmaksun indeksillä korotettuna.



Kalastajankartano
KALASATAMA

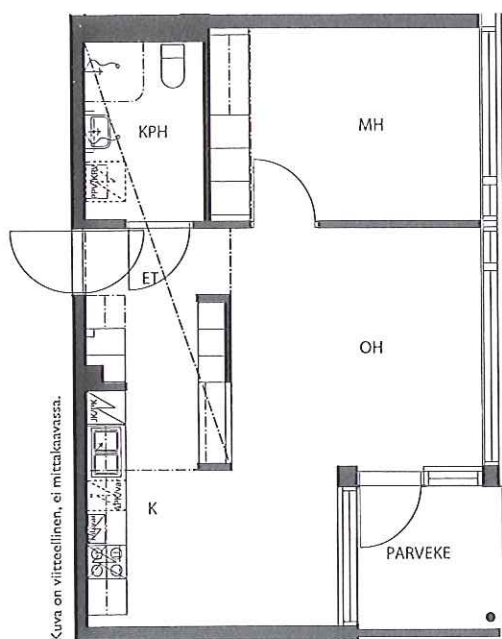


Kohtuulliset asumiskustannukset

Huoneistoista veloitetaan kohtuullinen kuukausittainen käyttövästike, joka kattaa kiinteistön pääomakulut ja ylläpidon. Kalastajankartanon arvioitu keskimääräinen käyttövästike on 15,50 €/m²/kk.

Mukava kerrostalo

Kalastajankartanossa on viisi asuinkerrosta, ja siinä on yksi B-rappu, jossa on kaikkiaan 45 asuntoa. Huoneistot ovat kaksioita ja kolmioita, asuinpinta-alat ovat 31 m² – 86 m². Kaikki huoneistot rakennetaan esteettömiksi, ja jokaisessa on lasitettu parveke. Talon on suunnitellut ja materiaalit valinnut Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman.



Esimerkki tilaratkaisusta: huoneisto B 81, 3. krs, asuinpinta-ala 48,5 m², 2 h + k + kph + parveke. Tämän asunnon asumisoikeusmaksu on 25.835 € ja käyttövästike kuukaudessa 719,20 €

Taloon tulee asuntojen lisäksi erilaisia asukkaiden yhteisessä käytössä olevia tiloja, kuten seurustelu-, sauna-, pesula- ja omat varastotilat. Yhteinen korttelipiha on kaikkien korttelin talojen käytössä. B-talon alakertaan tulee Kalliolan Settlementin ylläpitämä kansalaistoiminnan keskus ja kansalaisopistotoimintaa. A-taloon tulee vuokra-asuntoja senioreille, vanhusten ryhmäkoti sekä tukiasuntoja vanhuk- sille.

Kalastajankartano on savuton, joten tupakointi ei ole sallittua huoneistoissa, parvekkeilla eikä yleisissä tiloissa. Kaikissa asunnoissa ja parvekkeilla on automaattinen sammutusjärjestelmä.

Huoneistojen sisustusmateriaalit

Huonetilojen lattiat ovat mattalakattua tammilautaparkettia, ja kylpyhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan. Huone- tilojen seinät maalataan vaaleilla, hillityillä sävyillä. Kylpyhuo- neiden seinät laatoitetaan kokonaan ja wc-tilojen osittain. Keittiön seinä on osittain laatoitettu. Tarkemmat tiedot materiaaleista löydät rakennustapaselosteesta.

Autopaikat paikoitushallista

Talon 12 autopaikkaa sijaitsee korttelin yhteisessä paikoitus- hallissa pihan alapuolella.

Pääkaupunkiseudun asumisoikeusjärjestysnumeron saa osoitteesta www.asumisoikeushakemus.net tai (09) 3101 3032.

Lisätiedot asunnoista ja hakumenettelystä:

Senioriasumisoikeus Oy:n toimisto
puh. 010 837 5300, 040 507 3448 tai 050 592 7490,
info@s-asunnot.fi sekä www.s-asunnot.fi

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Senioriasumisoikeus Oy

Senioriasumisoikeus Oy on S-Asunnot Oy:n tytäryhtiö, joka rakennuttaa ja tuottaa asumisoikeusasuntoja 55-vuotta täyttäneille senioreille ja heidän perheenjäsenilleen. Tytäryhtiön toimintaa ohjaavat samat periaatteet kuin emoyhtiötäkin.

S-Asunnot Oy

S-Asunnot Oy on vuonna 2000 toimintansa aloittanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hyväksymä yleishyödyllinen asunnontuottaja. Yhtiö ei tee voittoa eikä jaa osinkoa, vaan sen toiminnan tuotto käytetään kehitystyöhön ja asukkaiden hyväksi. Yhtiö ei muuta omistamiaan asumisoikeusasuntoja omistusasunnoiksi.

Suomen Setlementtiliitto ja setlementtityö

Suomen Setlementtiliitto ja Kalliolan setlementti omistavat S-Asunnot Oy:n. Setlementtiliitto on vuonna 1918 perustettu sitoutumaton ja voittoa tavoittelematon sivistys- ja sosiaalityötä tekevä järjestö, joka tekee muun muassa nuoriso- ja vanhustyötä sekä edistää ja kehittää hyvän elinympäristön ja asumisen ideaa ja yhteisöllisyyttä.



S-Asunnot Oy
Senioriasumisoikeus Oy
Läntinen Brahenkatu 2,
00510 Helsinki
vaihde 010 837 5300

Lisätietoja:
info@s-asunnot.fi
www.s-asunnot.fi
www.setlementti.fi

Alppikylän Ässäkodit®

Vuokra-asuntoja

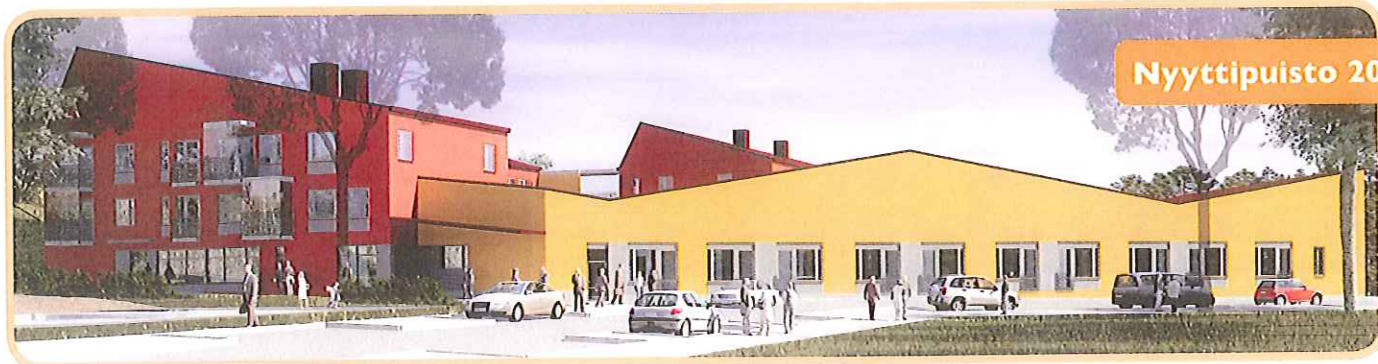
Hevosmies • Hevosmiehenkatu 1, 00770 Helsinki
Nyyttipuisto • Alppikylänkatu 22–24, 00770 Helsinki



S-Asunnot Oy
Aidosti yleishyödyllinen



Hevosmies 2012



Nyyttipuisto 2013

Värikkäitä kaupunkipientaloja ja vehreitä kaupunkipuistoja

Alppikylän ympäristö

Uusi asuinalue rakennetaan hyvien kulkuyhteyksien varrelle Puistolán, Heikinlaakson ja Jakomäen asuinalueiden sekä Tattarisuon teollisuusalueen väliin lähelle Malmin lentokenttää. Alueelle tulee kerrostaloja ja pientaloja noin 2000 asukkaalle. Alppikylään on suunnitteilla päiväkotia. Peruspalvelut löytyvät Jakomäestä: kauppaa, terveysasema ja apteekki, ala- ja yläasteen koulut, kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja, uimahalli, kirjasto ja ravintoloita.

Alppikylään tulee useita puistoja ja virkistysalueita, joten lähiympäristössä on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Lähistöllä

ovat myös Malmin lentokenttäalueen virkistysalueet ja Puistolán liikuntapuisto, jonne on vain reilun kilometrin matka. Alppikylä sijoittuu pitkittäiselle, lähes pohjois-eteläsuuntaiselle Tattariharjulle. Harjun maa-aines on pääasiassa hiekkaa. Geologisesti harju on kohtalaisen arvokas. Alppikylä sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

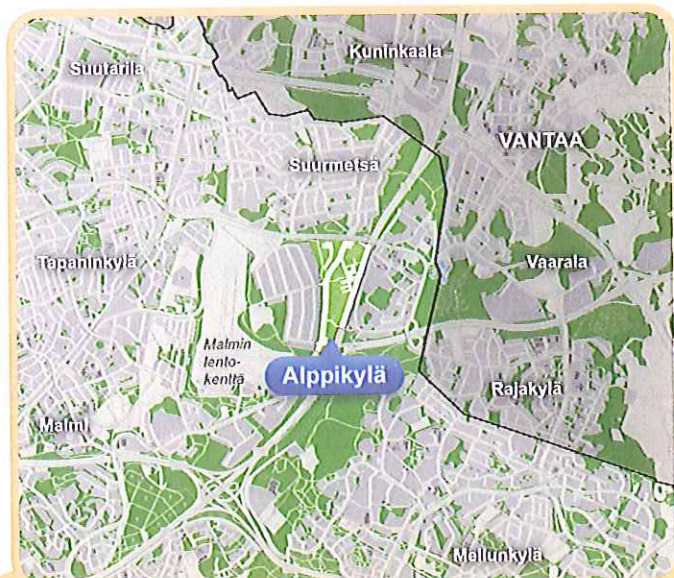
Kaksi uutta taloa Alppikylään

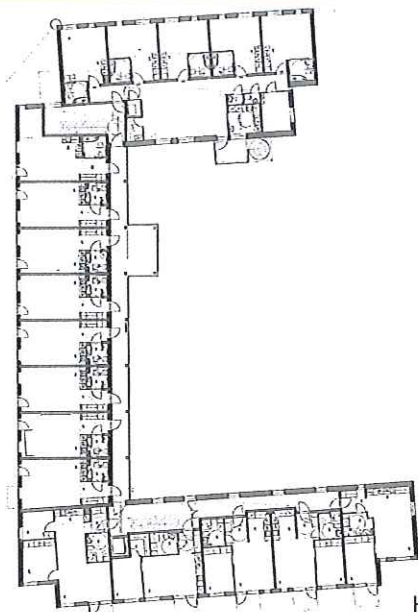
Alppikylään valmistuu kaksi Ässäkotien taloa: Hevosmies Hevosmiehenkadulle loka-marraskuussa 2012 ja Nyyttipuisto Alppikyläntähdelle keväällä 2013. Molemmat kohteet ovat savuttomia.

Ässäkodit Hevosmies: 36 vuokra-asuntoa

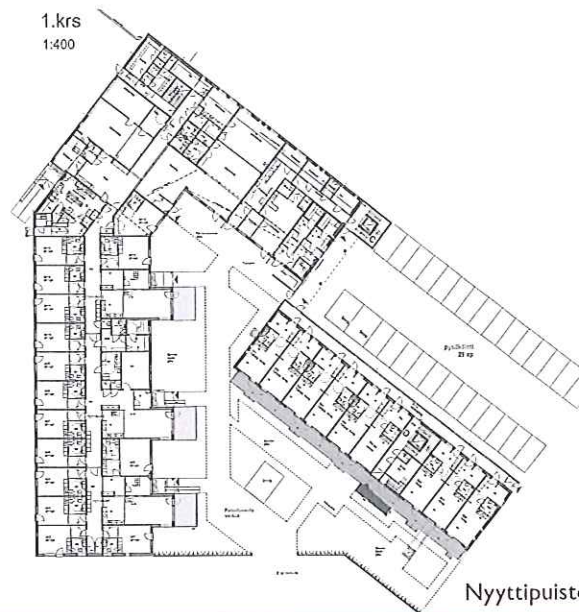
Ässäkodit Nyyttipuisto: 46 vuokra-asuntoa

Suurin osa on yksiöitä ja kaksioita, mutta kohteissa on myös muutama kolmen huoneen asunto. Kohteissa on sauna, pesutupa, kuivaushuone sekä asukastupa. Jokaisessa asunnossa on parveke tai ranskalainen parveke ja kaikkiin asuntoihin kuuluu lämmin varastokomero. Lisäksi talossa on yhteisiä varastotiloja ulkoiluvälineitä varten. Pysäköintipaikat ovat ulkopaikkoja kiinteistön tontilla.





Hevosmies



Nyyttipuisto

Kustannukset

Asuntojen keskivuokra on 12 €/m². Pienien asuntojen neliövuokra on suurempi kuin keskivuokra ja isompien asuntojen vastaavasti pienempi. Vuokrat on jyvitetty kerroksen mukaan ja ne noudattavat omakustannusperiaatetta eli S-Asunnot Oy ei tavoittele toiminnallaan voittoa.

Turvallista ja viihtyisää asumista

Taloissa on yhteinen asukastupa, jossa voi tavata muita asukkaita, lukea päivän lehden ja käyttää tietokonetta. Asukastuvassa on myös mahdollista järjestää erilaista toimintaa asukkaiden innostuksen ja aktiivisuuden mukaan.

Kaikissa vuokrataloissamme turvallisuudesta ja viihtyisyydestä huolehtii asukasisännöitsijä, jolla on toimisto asukastuvan yhteydessä. Asukasisännöitsijä auttaa ja neuvoa talon asukkaita asumiseen ja arkeen liittyvissä käytännön asioissa. Hän myös järjestää talon yhteistä toimintaa ja tapahtumia asukkaiden kanssa. Asuminen on yhteisöllistä, mutta toisaalta halutessaan voi valita oman kodin rauhan.

Materiaalit ja kodinkoneet

Huoneistojen seinät ja kaapistot ovat vaaleita ja lattia on Hevosmiehessä tammilaminaatti, Nyyttipuistossa muovimatto. Pesuhuoneen seinät ja lattiat on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiökalusteiden ovet ovat melamiinia ja työtaso laminaattia. Keittiössä on jääkaappipakastin ja liesi sekä varaus astianpesukoneelle ja paikka mikroaaltouunille. Asunnot ovat rakennusmääräysten mukaisesti esteettömiä.

Asunnon hakeminen

Asukkaaksi voi hakea kuka tahansa asunnon tarpeessa oleva henkilö tai perhe. Asukasvalinnoissa noudatetaan valtion korkotukilainoittamille asunnoille asettamia ehtoja hakijoiden varallisuudesta ja asunnon tarpeen kiireellisyydestä. Asuntoa voi hakea täyttämällä sähköisen vuokra-asuntohakemuksen osoitteessa www.s-asunnot.fi tai tilaamalla hakemuslomakkeen toimistostamme puh. 010 837 5300 tai sähköpostilla info@s-asunnot.fi. Haku aika ilmoitetaan kotisivuillamme ja paikallislehdessä.

Alppikylän asunnot

Kaikkien asuntojen pohjakuvat löytyvät osoitteesta www.s-asunnot.fi

Hevosmies

1h	34,5 m ²	23 kpl	alk. 410 €
2h	45,5 m ²	9 kpl	alk. 545 €
3h	60,0 m ²	4 kpl	alk. 635 €

Nyyttipuisto

1h	35,0 m ²	34 kpl	alk. 440 €
2h	46,5 m ²	10 kpl	alk. 560 €
3h	61,5 m ²	2 kpl	alk. 710 €

S-Asunnot Oy

S-Asunnot Oy on vuonna 2000 toimintansa aloittanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n hyväksymä yleishyödyllinen asunnontuottaja. Omistajiamme ovat Suomen Setlementtiliitto ry ja Kalliolan Setlementti. Suomessa jo yli 90 vuotta toimineen setlementtiliikkeen toiminnassa keskeisiä arvoja ovat yhteisöllisyys, arjen keskellä toteutuva lähimmäisenrakkaus ja erilaisten ihmisten välinen yhteistyö. Setlementtiliike on poliittisesti ja kirkkollisesti sitoutumaton.

Yhtiö ei jaa osakkailleen osinkoa vaan toiminnan tuotto käytetään kehitystyöhön ja asukkaiden hyväksi. Yhtiö ei myöskään muuta omistamiaan vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistusasunnoiksi.

S-Asunnot on vuosina 2003-2012 rakennuttanut seitsemän korttuetua vuora-asuntokohdetta: Espoon Muuralaan ja Saunalahteen, Helsingin Malmille, Pohjois-Haagaan, Viikkiin ja Alppikylään sekä Tampereen Hervantaan. Valtaosa asunnoista on pientaloita. Asunnot on tarkoitettu kaikille asunnon tarvisijoille, jotka täyttävät valtioneuvoston vahvistamat tulo- ja varallisuusehdot. Taloissamme asuu kaiken ikäisiä, eri elämäntilanteissa olevia asukkaita.

S-Asunnot Oy:n tavoitteena on perustamisestaan lähtien ollut tuottaa asuntojen lisäksi myös laadukasta, kohtuuhintaista ja kestävästä vuokra-asumisesta. Asumispalveluiden kehittämisessä on hyödynnetty aiempia kokemuksia vuokra-asumisesta sekä sosiaalisesta isännöinnistä ja asumisneuvonnasta. Asuminen on normaalia, itsenäistä vuokra-asumista, joka tarjoaa mahdollisuuden yhteisöllisyyteen. Kaikissa taloissamme työskentelee asukas-isännöitsijä, joka auttaa ja neuvoo talon asukkaita asumiseen liittyvissä asioissa.

Lisätiedot ja hakemukset

S-Asunnot Oy, Läntinen Brahenkatu 2, 00510 Helsinki.
Puh. 010 837 5300, info@s-asunnot.fi, www.s-asunnot.fi



S-Asunnot Oy
Aidosti yleishyödyllinen

Alppikylän Ässäkodit®

Vuokra-asuntoja

Hevosmies • Hevosmiehenkatu I, 00770 Helsinki

● Huoneistopohjat



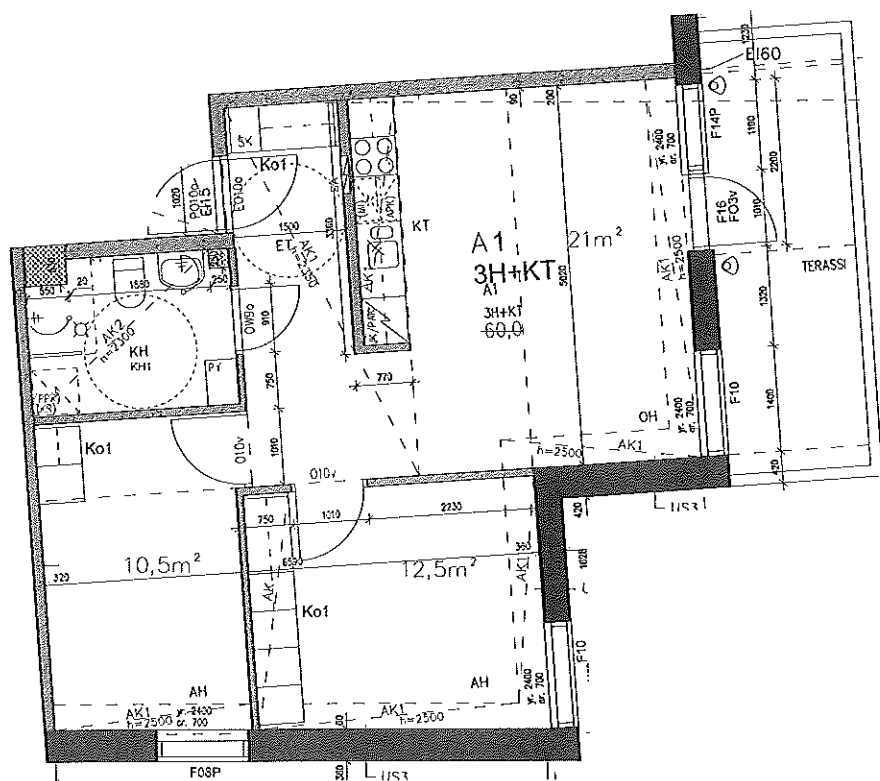
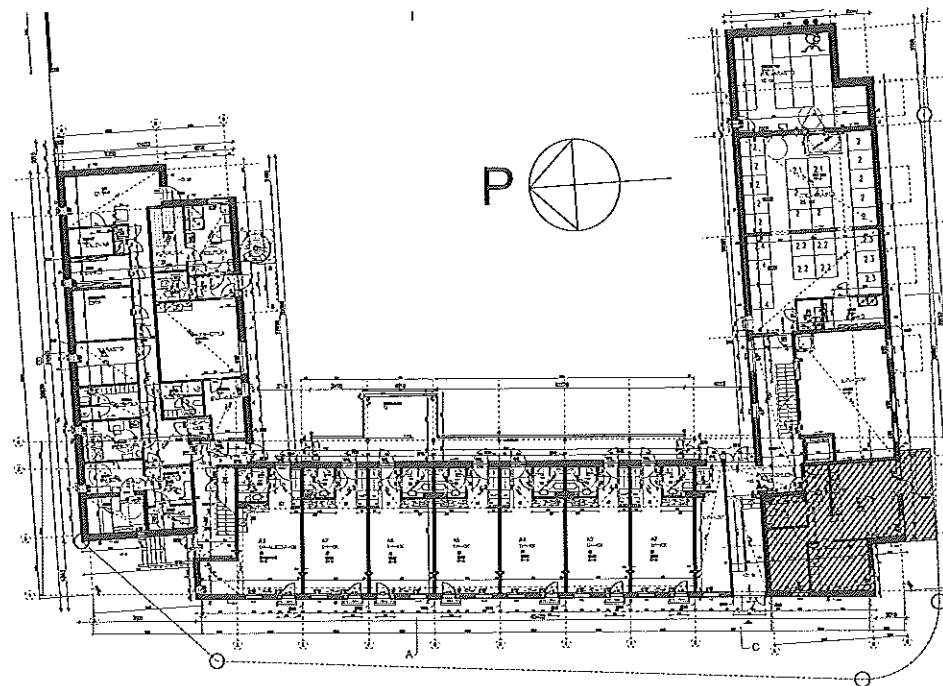
S-Asunnot Oy
Aidosti yleishyödyllinen

S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

3H+ KT 60,0 m²

A1 1. KRS



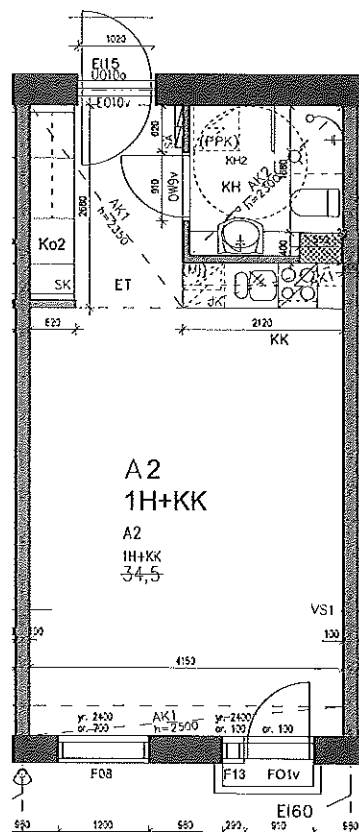
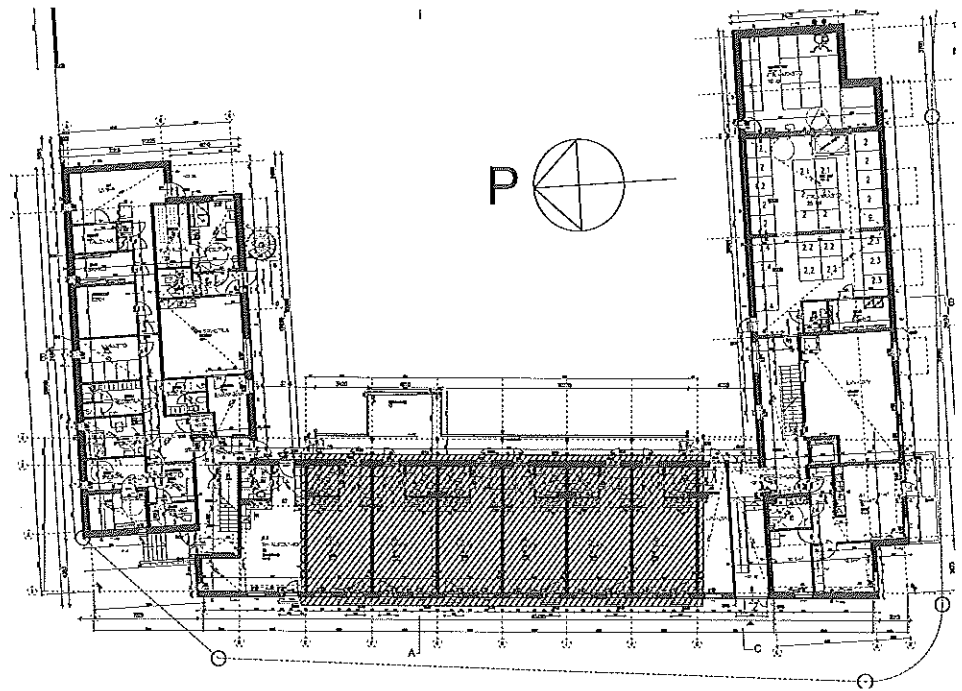
= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!

S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

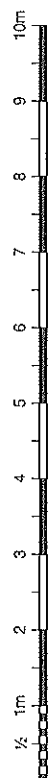
HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

1H+ KK 34,5 m²

- A2 1. KRS
- A3 1. KRS peilikuvana
- A4 1. KRS
- A5 1. KRS peilikuvana
- A6 1. KRS
- A7 1. KRS peilikuvana



= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!

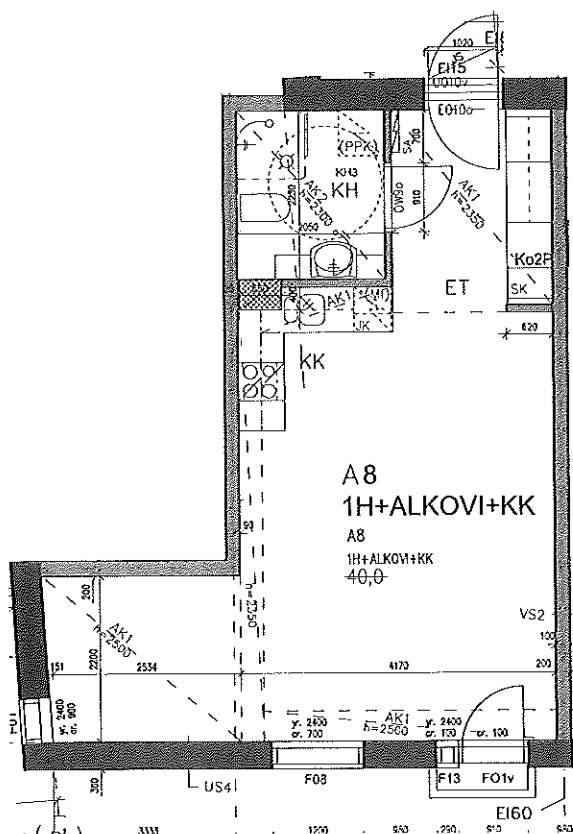
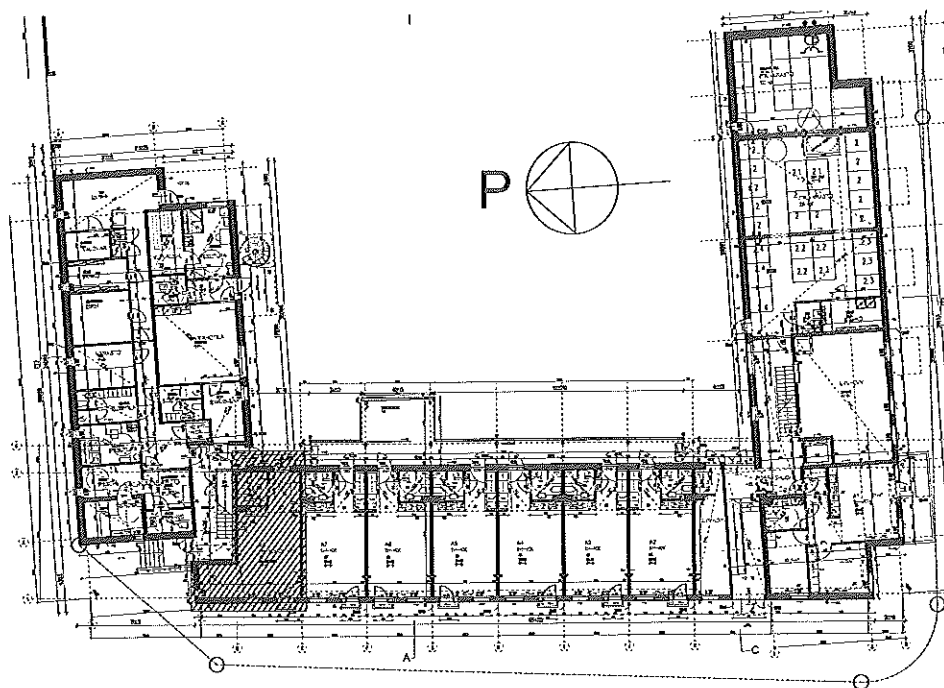


S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

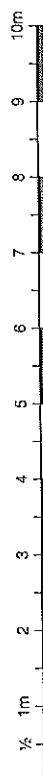
HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

1H+ ALKOVI+KK 40,0 m²

A8 1. KRS



= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!

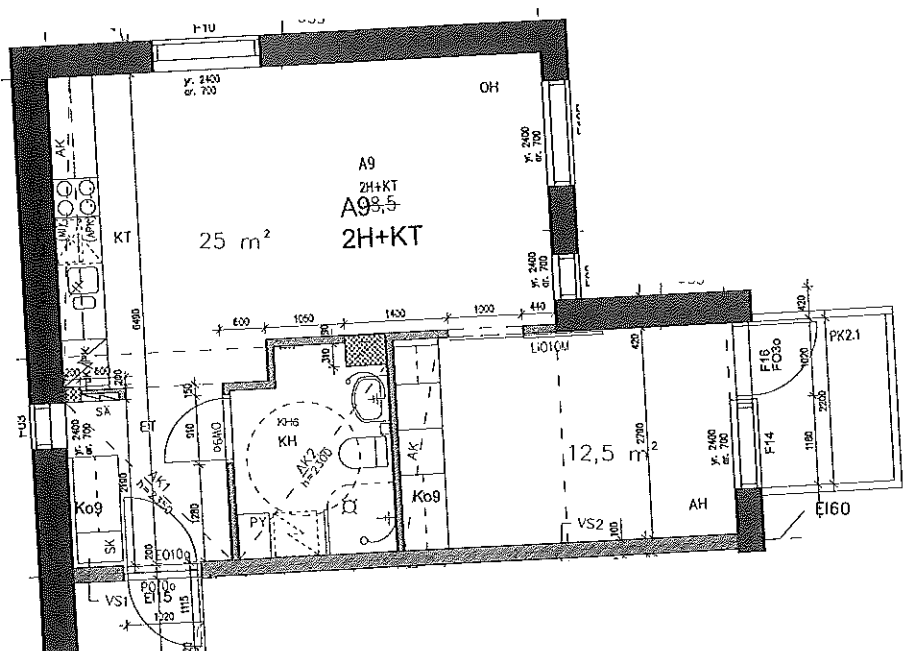
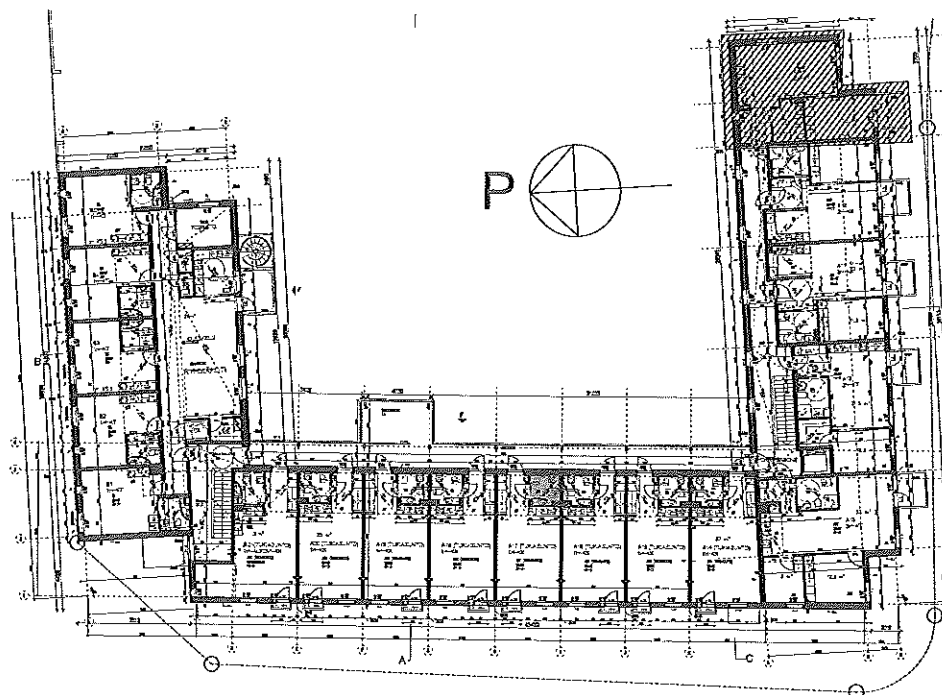


S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

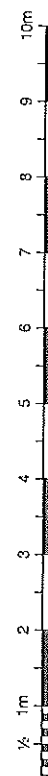
HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

2H+ KT 48,5 m²

A9 2. KRS



= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!



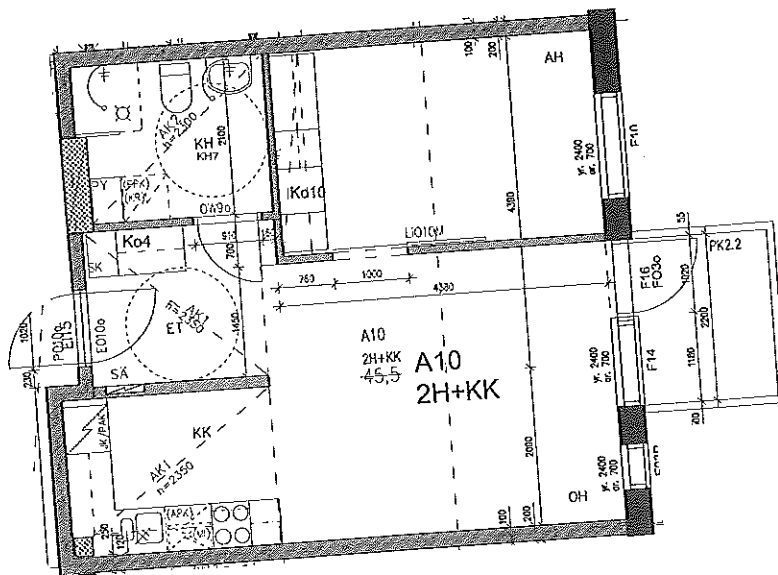
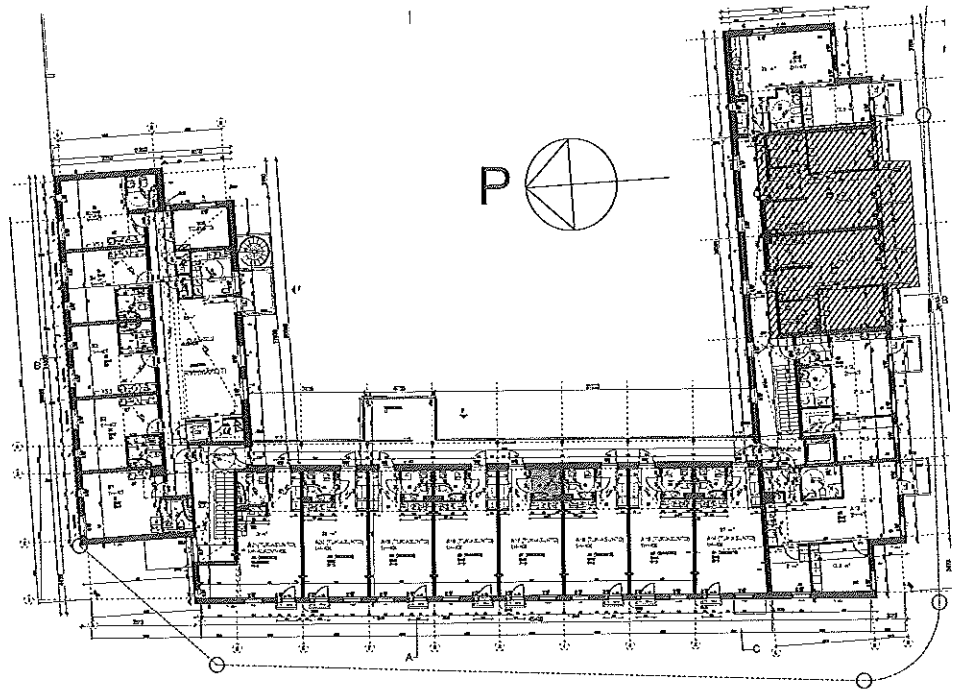
S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

2H+ KK 45,5 m²

A10 2. KRS

A11 2. KRS peilikuvana



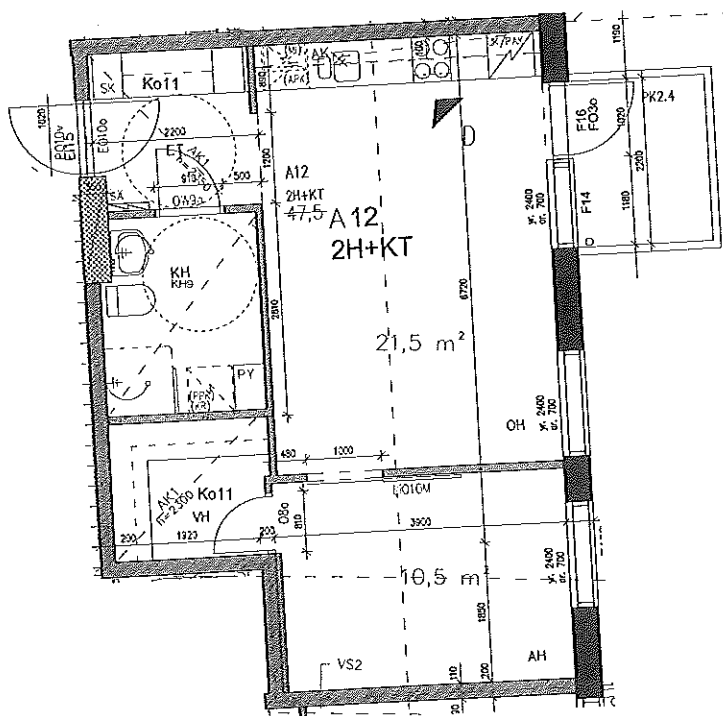
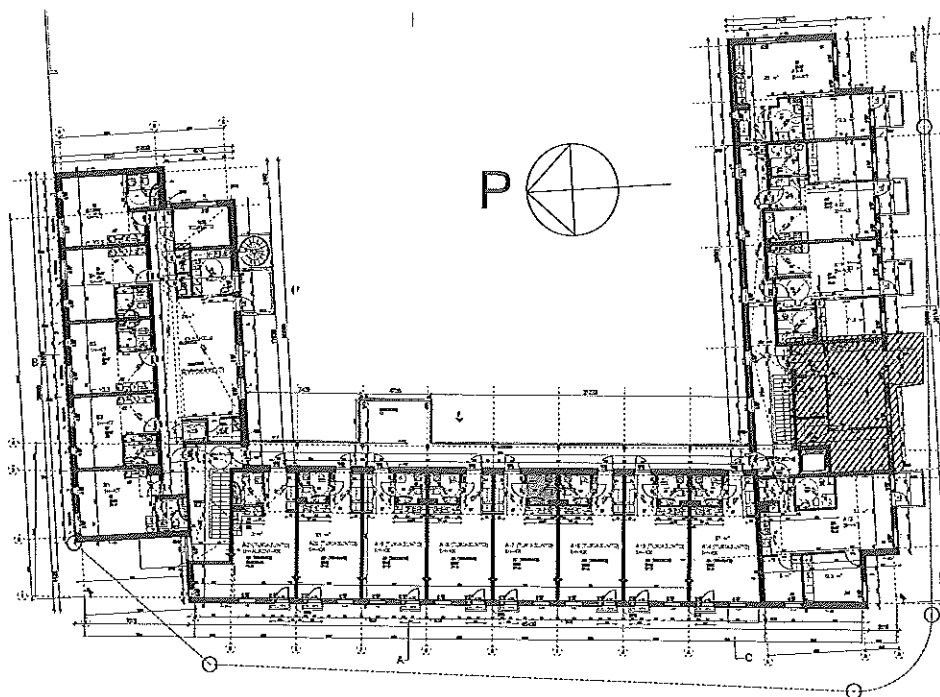
= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!

S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

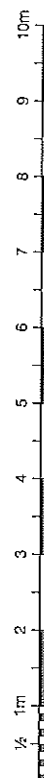
HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

2H+ KT 47,5 m²

A12 2. KRS



= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!

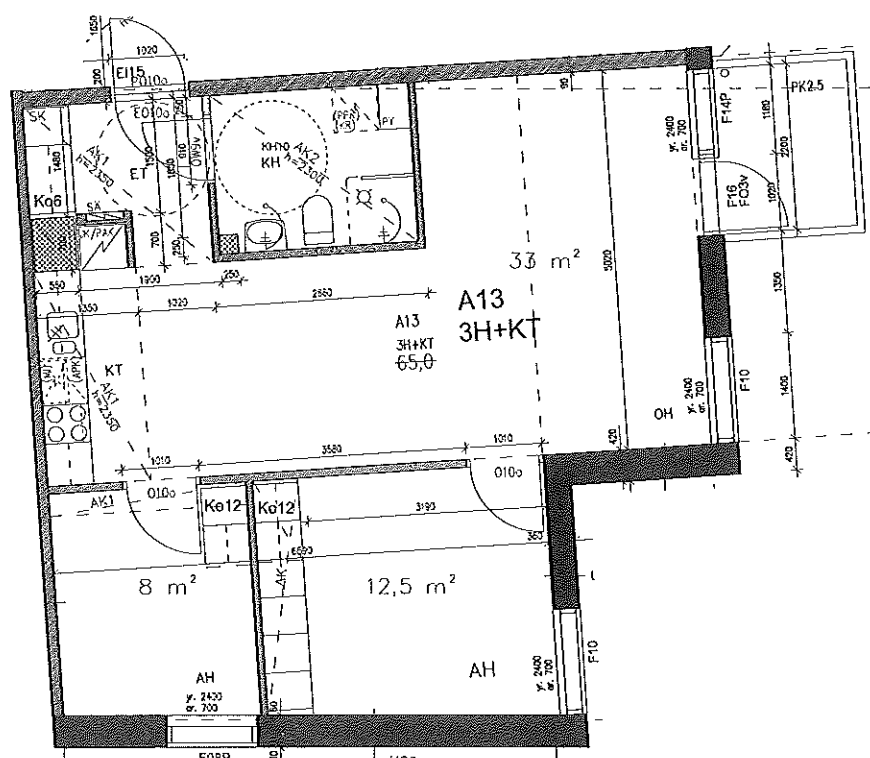
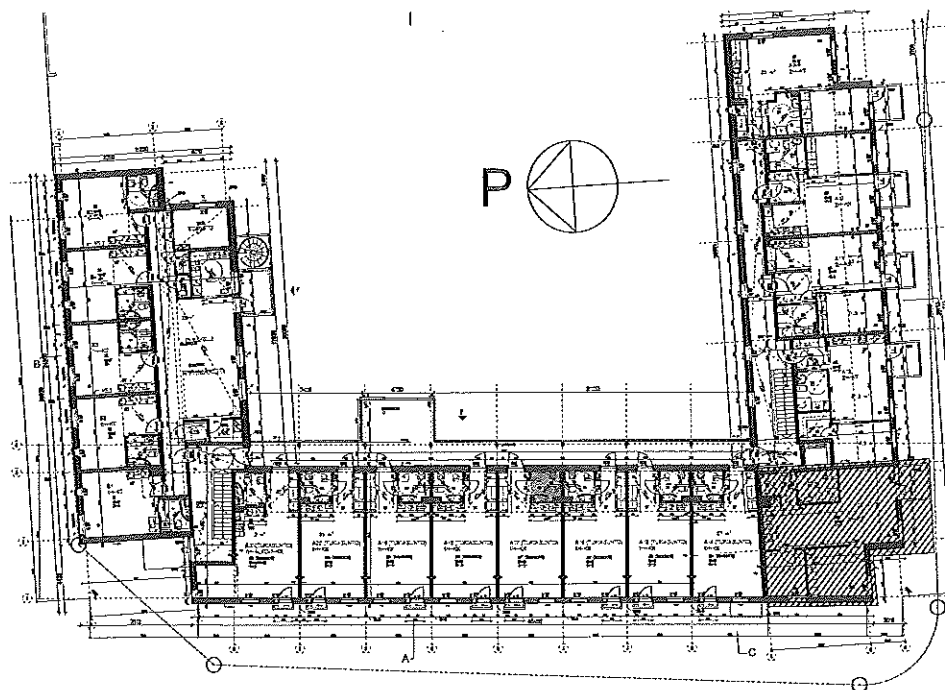


S-ASUNNOT ALPPIKYLÄ

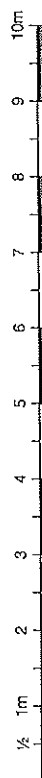
HUONEISTOPOHJA 1/100
1.6.2012

3H+ KT 65,0 m²

A13 2. KRS
A26 3. KRS



= ELPO-HORMI, ÄLÄ PORAA NÄIHIN KOHTIIN MITÄÄN!





S-Asunnot Oy
Aidosti yleishyödyllinen

HINNASTO

kesäkuu 2012

Alppikylä Hevosmies

Hevosmiehenkatu 1, 00770 Helsinki

huoneisto	kerros	tyyppi	m2	vuokra/kk
A 1	1	3h+kt	60,0	632,28
A 2	1	1h+kk	34,5	406,08
A 3	1	1h+kk	34,5	406,08
A 4	1	1h+kk	34,5	406,08
A 5	1	1h+kk	34,5	406,08
A 6	1	1h+kk	34,5	406,08
A 7	1	1h+kk	34,5	406,08
A 8	1	1h+alkovi+kk	40,0	470,88
A 9	2	2h+kt	48,5	577,92
A 10	2	2h+kk	45,5	542,16
A 11	2	2h+kk	45,5	542,16
A 12	2	2h+kt	47,5	566,04
A 13	2	3h+kt	65,0	711,36
A 22	3	2h+kt	48,5	606,84
A 23	3	2h+kk	45,5	569,28
A 24	3	2h+kk	45,5	569,28
A 25	3	2h+kt	47,5	594,36
A 26	3	3h+kt	65,0	746,88
A 27	3	1h+kk	36,5	474,84
A 28	3	1h+kk	34,5	448,80
A 29	3	1h+kk	34,5	448,80
A 30	3	1h+kk	34,5	448,80
A 31	3	1h+kk	34,5	448,80
A 32	3	1h+kk	34,5	448,80
A 33	3	1h+kk	34,5	448,80
A 34	3	1h+alkovi+kk	40,0	515,52
A 35	4	2h+kt	47,5	611,28
A 36	4	3h+kt	64,5	762,24

Arvio vuokran lisäksi perittävistä käyttökorvauksista:

vesimaksu 20 €/hlö/kk

autopaikan, pesutuvan ja saunan hinta ilmoitetaan myöhemmin