



19.12.2011

Kaj/3

§ 1165

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n suuret peruskorjaushankkeet vuonna 2012

HEL 2011-008630 T 10 06 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää konsernin ennakkohyväksynnän seuraaville Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuonna 2012 alkaville peruskorjaushankkeille:

Jakomäen Kiinteistöt Oy (jatkossa Heka Jakomäki), Kankaretie 9 a, b.

Vallilan Kiinteistöt Oy (jatkossa Heka Vallila), Mäkelänkatu 37-43.

Helsingin Kansanasunnot Oy (jatkossa Heka Kansanasunnot), Pohjolankatu 9-15.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että jatkossa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n korjaushankkeisiin otetaan tarvittaessa kantaa normaalin konserniohjauksen puitteissa.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet vahvistetaan jatkossa yhtiökokousohjeiden yhteydessä sekä normaalin konserniohjauksen puitteissa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Outi Ojala: Poistetaan päätösehdotuksen kohta 5.

Kannattajat: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Poistetaan päätöksen viimeinen kappale (6):

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen, että asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet vahvistetaan jatkossa yhtiökokousohjeiden yhteydessä sekä normaalin konserniohjauksen puitteissa.

Perustelut:

Kaupungin asunto-omaisuuden hallintaa pohtivan työryhmän raporttia ja esityksiä ei ole vielä käytössä. Khs palautti asian viime keväänä uudelleen valmisteluun ja asia tulee uudelleen Khseen alkuvuodesta.

Kannattajat: Outi Ojala

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Poistetaan päätösehdotuksen kohta 5.

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho,
Kauko Koskinen, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Kimmo Helistö, Tarja Kantola, Elina Moisio, Outi Ojala, Jan D Oker-
Blom, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

2. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Poistetaan päätöksen viimeinen kappale (6):
Lisäksi kaupunginhallitus päättäne, että asuinkiinteistöyhtiöiden
toimintatavoitteet vahvistetaan jatkossa yhtiökokousohjeiden
yhteydessä sekä normaalin konserniohjauksen puitteissa.
Perustelut:
Kaupungin asunto-omaisuuden hallintaa pohtivan työryhmän raporttia
ja esityksiä ei ole vielä käytössä. Khs palautti asian viime keväänä
uudelleen valmisteluun ja asia tulee uudelleen Khseen alkuvuodesta.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho,
Tarja Kantola, Kauko Koskinen, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki,
Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Johanna
Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Esittelijä



19.12.2011

Kaj/3

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Otteet

Ote Helsingin kaupungin asunnot Oy
Otteen liitteet Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää konsernin ennakkohyväksynnän seuraaville Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuonna 2012 alkaville peruskorjaushankkeille:

Jakomäen Kiinteistöt Oy (jatkossa Heka Jakomäki), Kankaretie 9 a, b.

Vallilan Kiinteistöt Oy (jatkossa Heka Vallila), Mäkelänkatu 37-43.

Helsingin Kansanasunnot Oy (jatkossa Heka Kansanasunnot),
Pohjolankatu 9-15.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen, että jatkossa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n korjaushankkeisiin otetaan tarvittaessa kantaa normaalin konserniohjauksen puitteissa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen, että asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet vahvistetaan jatkossa yhtiökokousohjeiden yhteydessä sekä normaalin konserniohjauksen puitteissa.

Esittelijä

Helsingin kaupunkikonsernin johtamisen ja hallinnon periaatteiden sekä kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteiden mukaisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) on kaupungin tytäryhteisönä haettava konsernijohtoon ennakkosuostumus peruskorjaushankkeisiin, joiden korjausasteen laajuus ylittää kaupunginhallituksen vahvistaman 50 % rajan.

Hekan hallitus käsitteli kokouksessaan 25.10.2011 vuonna 2012 käynnistyviä peruskorjauksia ja päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se myöntäisi konsernin ennakkohyväksynnän seuraaville kolmelle kaupunginhallituksen vahvistaman rajan ylittävälle hankkeelle:

Jakomäen Kiinteistöt Oy (jatkossa Heka Jakomäki), Kankaretie 9 a, b.

Vallilan Kiinteistöt Oy (jatkossa Heka Vallila), Mäkelänkatu 37-43.



Helsingin Kansanasunnot Oy (jatkossa Heka Kansanasunnot),
Pohjolankatu 9-15.

Jakomäessä osoitteessa Kankaretie 9 a ja b sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1967 ja niissä on yhteensä 120 asuntoa. Peruskorjaus sisältää molempien rakennusten linjasaneerauksen sekä sisä- ja ulkopuolisen peruskorjauksen. Hankkeen kustannusarvio on 15 500 000 euroa. Huoneistoneliömetriä kohti laskettu kustannus on 1 937 euroa, mikä on noin 62 % vastaavan kohteen laskennallisesta uushankintahinnasta.

Vallilassa osoitteessa Mäkelänkatu 37-43 sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1925 ja niissä on yhteensä 86 asuntoa. Kyseessä on suojelukohde. Asunnot peruskorjataan sisältä, lisäksi uusitaan julkisivut ja talotekniikka. Hankkeen kustannusarvio on 9 900 000 euroa. Huoneistoneliömetriä kohti laskettuna kustannus on 2 609 euroa, mikä on noin 59 % vastaavan kohteen laskennallisesta uushankintahinnasta.

Käpylässä osoitteessa Pohjolankatu 9-15 sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1921 ja niissä on yhteensä 68 asuntoa. Kyseessä on suojelukohde. Asunnot peruskorjataan sisältä, lisäksi uusitaan talotekniikka. Hankkeen kustannusarvio on 7 456 000 euroa. Huoneistoneliömetriä kohti laskettuna kustannus on 2 339 euroa, mikä on noin 61 % vastaavan kohteen laskennallisesta uushankintahinnasta.

Mainittujen kolmen suuren peruskorjaushankkeen kustannusarvioista lasketut kustannukset ovat yhteensä 32 856 000 euroa. Niiden lisäksi vuonna 2012 käynnistyy viiden muun kohteen peruskorjaus (yhteensä 523 asuntoa), joiden kustannusarvioista lasketut kustannukset ovat yhteensä 34 054 000 euroa.

Heka on käynnistänyt peruskorjaussuunnitelman laatimisen vuosille 2013-2016. Suunnittelu perustuu alueyhtiöiden peruskorjaussuunnitelmiin. Tällä hetkellä on tiedossa 16 kohdetta, joille alueyhtiöissä on kaavailtu peruskorjauksen aloitusta seuraavien viiden vuoden aikana.

Esittelijä toteaa vielä, että kaupunginhallitus on vuonna 2008 vahvistanut asuinkiinteistöyhtiöiden toimintatavoitteet vuosille 2008-2011. Toimintatavoitteet valmisteltiin kiinteistöjen kehittämissyksikössä osana asuinkiinteistöyhtiöiden toiminnan koordinoitua. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n aloittaessa toimintansa tarvetta tällaisten tavoitteiden erillisvalmistelulle ei enää ole, sillä alueyhtiöiden toiminnan koordinointi siirtyy Hekan vastuulle. Esittelijä katsoo, että Hekan ja muiden kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden toimintaa



19.12.2011

Kaj/3

koskevat tavoitteet tulee jatkossa käsitellä osana normaalia konserniohjausta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Otteet

Ote

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö
Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2011 § 1136

Pöydälle 12.12.2011

HEL 2011-008630 T 10 06 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566