



08.02.2012

Kokousaika 8.2.2012 16:00 - 18:50

Kokouspaikka Kaupungintalo, aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Rantanen, Tuomas
Koskinen, Kauko
Laaksonen, Jarmo
Yrjänä, Laura

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Muut

Härkäpää, Markus
Korhonen, Tapio
Kotiranta, Elina
Liuska, Jarkko
Mykkänen, Risto
Peltola, Pekka
Penttilä, Hannu

kehittämispäällikkö
rahoitusjohtaja
talouspäällikkö
projektipäällikkö
rakennuttamisjohtaja
atk-suunnittelija
apulaiskaupunginjohtaja
saapui 16:05
apulaiskaupunginsihteeri
poistui 18:45, poissa: 24§, 25§, 26§,
27§

Ryöti, Miliza

toimistosihteeri
osastopäällikkö
saapui 16:03

Sekki, Sirpa
Tuuttila, Juhani

Veltheim, Olavi
Nyyssölä, Markku
Paukio, Ari

asemakaavapäällikkö
yksikön johtaja
asiantuntija
saapui 16:15, poistui 16:40
asiantuntija
saapui 16:45, poistui 17:10



08.02.2012

§	Asia	
14	Tj/1	Tämän kokouksen sihteerin valinta, kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
15	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
16	Tj/3	Heka Käpylä Korttelin 819 peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
17	Tj/4	Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan luonnospiirustusten hyväksyminen
18	Tj/5	Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen
19	Tj/6	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2011 talousarvion toteutuminen
20	Tj/7	Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja tuotanto-ohjelmien toteutuminen vuonna 2011
21	Tj/8	Asuntotuotantotoimiston tulosbudjetti vuodelle 2012
22	Tj/9	Vuoden 2012 tuotanto-ohjelmat ja alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2013 ja 2014
23	Tj/10	Selvitys Hitas-asuntojen arvontamenettelystä
24	Tj/11	Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistyksen avustusanomus
25	Tj/12	Helsingin kaupungin asunnot Oy/ Rastilantie 5:n peruskorjausurakan lisätyöt
26	Tj/13	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
27	Tj/14	Seuraava kokous



§ 14

Tämän kokouksen sihteerin valinta, kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti valita tämän kokouksen sihteeriksi Markku Nyssölän.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Jarmo Laaksonen (varsinainen) ja Laura Yrjänä (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet (varalla) ja (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 15

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

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen, 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



§ 16

Heka Käpylä Korttelin 819 peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2012-001219 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että kustannukset eivät oleellisesti poikkea kaupunginhallituksessa hyväksytyn korjausasteen mukaisista kustannuksista ja päätti hyväksyä Heka Käpylä Korttelin 819:n peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen
- 3 Energiatehokkuuden parantamiskustannukset

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen, että kustannukset eivät oleellisesti poikkea kaupunginhallituksessa hyväksytyn korjausasteen mukaisista kustannuksista ja päättäneen hyväksyä Heka Käpylä Korttelin 819:n peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Esittelijä

Rakennussuojeltu kohde on valmistunut vuosina 1920-1921 ja sijaitsee Käpylässä, tonteilla 25819/1 ja 25810/1 (talo 5, osoitteessa Osmontie 33). Kohteessa on 71 vuokra-asuntoa (3389 asm²). Kohteen alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Martti Välikangas.

Kaupunginhallitus päätti 19.12.2011 myöntää konsernin ennakkohyväksynnän kohteelle. Kaupunginhallituksen päätöksessä kohteen korjausasteeksi on arvioitu 61 %. Samalla kaupunginhallitus päätti, että jatkossa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n korjaushankkeisiin otetaan tarvittaessa kantaa normaalin konserniohjauksen puitteissa.

Edellinen peruskorjaus on tehty vuosina 1975-1977, jolloin ulkokäymälät purettiin ja rakennettiin uudet kylpyhuoneet. Ikkunat, ulko-



ovet ja vesikate uusittiin. Asuntojen pintarakenteet ja kalusteet uusittiin sekä rakennukset liitettiin kaukolämpöön.

Asuntotuotantotoimikunta on 4.5.2011 valinnut hankesuunnitteluvaiheen arkkitehdiksi Arkkitehtitoimisto C & Co Oy:n.

Hankesuunnitelma perustuu ympäristöselvitykseen, pihanparannus selvitykseen, ulkoseinien ja alapohjien rakenneselvitykseen, haitallisten aineiden kartoitukseen, hormien ja uunien kuntokartoitukseen, pohjatutkimukseen, putkistojen kuntotutkimukseen, viemäreiden kuvaukseen, energiaselvitykseen, lämpökamerakuvaukseen sekä ilmatiiveysmittaukseen.

Hankesuunnitelman mukaan asuntojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Ikkunat ja ulko-ovet kunnostetaan ja kellareiden tuuletusta ja palo-osastointia parannetaan. Rakennukset salaojitetaan, kellareiden humuspitoinen maa-aines vaihdetaan sepeliksi ja perustuksia vahvistetaan. Vesikatteet uusitaan kahdeksassa rakennuksessa ja ullakon lattiaan lisätään lämmöneristystä.

Rakennusten vesi-, viemäri- ja sähköverkostot uusitaan.

Täydennysrakentaminen ei ole selvitysten perusteella mahdollista tälle tontille.

Peruskorjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2013 alussa. Aukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Hankesuunnitelmasta laskettu kustannusarvio on 8.618.000 euroa (2.543 e/asm², kustannustaso 12/2011, R I = 118,9).

Korjausaste on 65 %. Korjausaste ei oleellisesti poikkea kaupunginhallituksen päätöksen korjausasteesta 61 %.

Peruskorjauskustannukset jaetaan käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuviin sekä teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuviin kustannuksiin seuraavasti:

- peruskorjaus 1.934 e/asm²
- laatutason parantaminen 609 e/asm² (mm. sadevesiviemäröinti, salaojitus, perustusten tukeminen, alapohjan lisäeristäminen, ääneneristämisen parantaminen, raitisilmaventtiilit, ullakon lisäeristäminen, palo- osastoinnit, puulattiat, kalusteiden ja varusteiden lisäys).

Energiatohokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 10 % (255 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv 23 %.



Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	1 724 000 e
- korkotukilaina	6 894 000 e
Yhteensä	8 618 000 e

Kohteella on korkotukivaraus.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 7,03 e/asm2/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 10,43 e/asm2/kk, josta hoitomenojen osuus 7,93 e/asm2/kk ja tontinvuokran osuus on 0,86 e/asm2/kk.

Heka-Kansanasunnot Oy (19.1.2012) ja Helsingin kaupungin asunnot Oy (25.1.2012) ovat hyväksyneet hankesuunnitelman.

Arkkitehti Ari Paukio esittelee hankesuunnitelman kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen
- 3 Energiatehokkuuden parantamiskustannukset



§ 17

Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2012-001562 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy / Pihlajanmarjan luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy / Pihlajanmarjan luonnospiirustukset.

Esittelijä

Helsingin Asumisoikeus Oy / Pihlajanmarja rakennetaan Pihlajamäkeen, tonteille 38029/3 ja 38031/4. Kohteessa on 36 asumisoikeusasuntoa (2500,5 as^m²). Asuntojen keskipinta-ala on 69,5 as^m².

Rakennus ylittää asemakaavan mukaisesti Johtokivenpolun. Johtokivenpolku jakaa rakennuksen kerrostalo- ja rivitalo-osuuksiin. Pysäköintiratkaisu poikkeaa asemakaavan vaatimuksesta sijoittaa autopaikat pihakannen alle rakennettavaan autohalliin tontille 38029/3.

Suunnitteluratkaisussa poiketaan asemakaavan vaatimuksista rakentamalla 16 autotallipaikkaa rakennuksen maantasokerrokseen tontille 38029/3 ja 8 autokatos paikkaa tontille 38031/4. Autopaikkojen määrä suunnitteluratkaisussa on asemakaavan mukainen. Poikkeaminen käsitellään kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 8.2.2012.

Toimikunta on 1.6.2011 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.



Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.214 e/asm2 ja alittavat tavoitehinnan 1,0 % (31 e/asm2, kustannustaso 12/2011, RI = 104,1). Hankkeen hankinta-arvo on 8.637.444 euroa (3.465 e/asm2).

Energiatehokkuusluokka on A.

Arkkitehti Kirsti Siven esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus



§ 18

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2012-001563 T 02 05 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

Tertiäärilaina

- Heka Kumpula/ Lontoonkuja	718.300 e
- Heka Pihlajisto/ Harjannetie 44	1.014.940 e
- Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	730.785 e
YHTEENSÄ	2.464.025 e

Primäärilaina

- Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	465.249 e
- Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4	227.621 e
YHTEENSÄ	692.870 e

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

Tertiäärilaina

- Heka Kumpula/ Lontookuja	718.300 e
- Heka Pihlajisto/ Harjannetie 44	1.014.940 e
- Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	730.785 e
YHTEENSÄ	2.464.025 e

Primäärilaina



- Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	465.249 e
- Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4	227.621 e
YHTEENSÄ	692.870 e

Esittelijä

Heka Kumpula/ Lontoonkuja on Arabianrantaan rakennettu 74 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on 14.364.300 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 12.536.000 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1.110.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 718.300 euroa.

Heka Pihlajisto/ Harjannetie 44 on Viikinmäkeen rakennettava 90 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on 20.298.800 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 18.383.860 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 900.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 1.014.940 euroa.

Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3 on Länsisatamaan rakennettava 62 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo 15.080.949 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 13.264.915 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 620.000 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 730.785 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 465.249 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4 on Jätkäsaareen rakennettava 44 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10.795.121 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8.542.375 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 440.000 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.585.125 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 227.621 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokraohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011 jälkeen myönnettylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista. Asumisoikeuskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 3,5 %. Asumisoikeuskohteen korkotukilainan määrä on 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10.000 euron ja vuonna 2010 15.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohti Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.



Helsingin kaupungin tertiäärilaina on kaupungin myöntämää kolmoissijaislainaa, jonka asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 % ja se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Helsingin kaupungin primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämää lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2,35 % ja joka lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteisiin sisältyviä liike- ym. tiloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi



§ 19

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2011 talousarvion toteutuminen

HEL 2012-001597 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä asuntotuotantotoimiston vuoden 2011 talousarvion toteutumisen tiedoksi.

Lisäksi toimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että toimiston toimintakatteen ylimenevä osa, 152.500 euroa, siirretään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioin toteutuma 31.12.2011
- 2 2011 jako hanke- ja yleiskulut
- 3 Sisäisen valvonnan selonteko 2011

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä asuntotuotantotoimiston vuoden 2011 talousarvion toteutumisen tiedoksi.

Lisäksi toimikunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että toimiston toimintakatteen ylimenevä osa, 152.500 euroa, siirretään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on nettobudjetoitu yksikkö, jolla on sitova toimintakatetavoite. Vuonna 2011 asuntotuotantotoimiston toimintakatetavoite oli 499.000 euroa. Vuoden 2011 toteutunut toimintakate oli 651.500 euroa, mikä oli 152.500 euroa enemmän kuin talousarviossa asetettu tavoite.



Asuntotuotantotoimiston tulot olivat 9,4 miljoonaa euroa, joista pääosa eli 9,1 miljoonaa euroa kertyi rakennuttajapalkkioista. Toimiston käyttömenot olivat 8,7 miljoonaa euroa. Toimiston tulot olivat 3,6 miljoonaa euroa ja menot 3,7 miljoonaa euroa pienemmät kuin talousarvio.

Suurin menosäästö kohdassa "Muut menot" syntyi rakennusaikaisista koroista, joiden määrä oli 2,6 miljoonaa euroa talousarvion 5,7 miljoonaan euroon verrattuna. Korkomenojen pienentyminen johtui alhaisena pysyneestä korkotasosta sekä käynnissä olevien hankkeiden määrän vähentymisestä kevään 2010 arvioihin verrattuna.

Toimiston palkkamenot toteutuivat 0,6 miljoonaa euroa pienempinä, sillä henkilömäärä jäi vuonna 2011 alle budjetoidun.

Toimiston irtaimen käyttöomaisuuden hankintoja tehtiin investointeihin varatun määrärahan puitteissa 24.000 eurolla.

Rakentamisen riskien rahoittamiseen käytettiin asuntotuotantorahastosta vuonna 2011 1,3 miljoonaa euroa. Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa tavanomaista suuremman vastuun, joka pitää sisällään myös suunnittelijoiden tai urakoitsijoiden toiminnasta aiheutuneet virhekustannukset kymmenen vuoden ajalta. Asuntotuotantorahastoa kartutetaan asuntotuotantotoimiston toimintakatteen ylittävällä tuloksella.

Jotta asuntotuotantotoimiston kymmenen vuoden vastuut voitaisiin jatkossakin kattaa rahaston varoista, tulisi toimiston toimintakatteen ylittävä osuus siirtää asuntotuotantorahastoon asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi asuntotuotannon riskien rahoittamiseen. Tilinpäätöksen toimintakatteen ylimenevä osa on 152.500 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioin toteutuma 31.12.2011
- 2 2011 jako hanke- ja yleiskulut
- 3 Sisäisen valvonnan selonteko 2011

Otteet



08.02.2012

Tj/6

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet



§ 20

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja tuotanto-ohjelmien toteutuminen vuonna 2011

HEL 2012-001808 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja asunto-tuotanto-ohjelmien toteutumisen vuonna 2011.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Käynnistyneet uudiskohteet 2011
- 2 Käynnistyneet peruskorjauskohteet 2011
- 3 Valmistuneet uudis- ja peruskorjauskohteet 2011

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä tiedoksi sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja asunto-tuotanto-ohjelmien toteutumisen vuonna 2011.

Esittelijä

Vuoden 2011 talousarviossa asuntotuotantotoimiston sitovat toiminnalliset tavoitteet määriteltiin seuraavasti:

”Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon.”

”Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.”

”Toimisto säästää toimitilojensa energiankulutuksesta 2 % henkeä kohden vuoden 2010 tasoon verrattuna.”

Toimitilojen energiakulutussäästöä koskeva talousarvion sitova tavoite saavutettaneen. Vuoden 2011 joulukuun kulutusluvut eivät ole tiedossa vielä 3.2.2012.



Sitovat tavoitteet sisälsivät 1276 uudisasunnon rakentamisen käynnistämisen.

Toimikunta hyväksyi 9.2.2011 asuntotuotantotoimiston tuotanto-ohjelmat vuodelle 2011. Hyväksytyssä tuotanto-ohjelmassa uudistuotannon määrä on 1213 asuntoa ja peruskorjauksen määrä on 406 asuntoa.

Käynnistynyt uudistuotanto

Tavoitteeksi asetetun ja toteutuneen vuoden 2011 tuotanto-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuotojakauma on seuraava:

	Tavoite 9.2.11	Toteutunut	Erotus
ARA-vuokra-asunnot	649	581	-68
Välimuodot: Asumisoik.	230	187	-43
Välimuodot: Hitas-omist.	296	287	-9
Välimuodon asunnot yhteensä	526	474	-52
Sääntelemättömät omistusasunnot	38	20	-18
YHTEENSÄ	1213	1075	-138

Tuotanto-ohjelmaan sisältyvistä kohteista seuraavia hankkeita ei voitu käynnistää vuonna 2011:

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy / Mörssäriaukion kehitysvammaisten ryhmäkoti (9 as.)

Kohdetta ei voitu käynnistää, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei hyväksynyt kohteen kustannuksia niiden kalleuden takia.

Suutarilan Kiinteistöt Oy / Böstaksentie (28 as)

Kohdetta ei voitu käynnistää, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei hyväksynyt kohteen kustannuksia niiden kalleuden takia eikä kaupunki myöntänyt riittävää määrää esirakentamisrahaa rakennuspaikasta aiheutuvien normaalista tasosta poikkeavien kustannusten kompensoimiseksi.

Tilakeskus / Siltamäen palvelutalon uudisrakennus (20 as)

Kohdetta ei käynnistetty loppuvuodesta järjestetyn epäonnistuneen urakkakilpailun takia. Urakkatarjoukset jouduttiin hylkäämään tarjouspyynnön vastaisina.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Aurinkolahden kehitysvammaisten ryhmäkoti (13 as).

Kohdetta ei käynnistetty, koska urakkatarjoukset hylättiin liian kalliina.



Helsingin Asumisoikeus Oy / Böstaksentie (43 as)
Kohdetta ei voitu käynnistää, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei hyväksynyt kohteen kustannuksia niiden kalleuden takia eikä kaupunki myöntänyt riittävää määrää esirakentamisrahaa rakennuspaikasta aiheutuvien normaalista tasosta poikkeavien kustannusten kompensoimiseksi.

Asunto Oy Helsingin Lallukankuja (27 as)
Kohdetta ei voitu käynnistää alueen kunnallistekniikan viivästymisen takia.

Asunto Oy Helsingin Myllykallion hallintomuoto muutettiin myyntiedellytysten parantamiseksi sääntelemättömästä omistusasuntotuotannosta hitas-tuotantoon.

Käynnistyneet peruskorjauskohteet

Peruskorjauksen tuotantotavoite oli 406 asuntoa. Tavoite saavutettiin. Tuotantotavoitteeseen sisältyi Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Vanha Viertotie 22:n, Jakomäen Kiinteistöt Oy / Kankaretie 9 a, b ja Puotilan Kiinteistöt Oy / Korsholmantie 9 peruskorjausten käynnistäminen.

Valmistuneet uudishankkeet

Vuoden 2011 aikana valmistui kolmetoista uudishanketta, sisältäen yhteensä 442 asuntoa. Näistä 116 on vuokra-asuntoja, 68 asumisoikeusasuntoja, 234 Hitas-omistusasuntoja ja 23 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa.

Asuntoja valmistui Jakomäkeen, Fallpakkaan, Viikinmäkeen, Arabianrantaan, Etelä-Hermanniin ja Alppikylään.

Valmistuneet korjaushankkeet

Vuoden 2011 aikana valmistui kuuden kiinteistöyhtiön korjaushanketta sisältäen yhteensä 1025 asuntoa.

Tuotantoraportit vuoden 2011 uudisrakentamisen ja peruskorjauksen käynnistyneistä hankkeista sekä vuonna 2011 valmistuneista uusista asunnoista ja peruskorjaushankkeista jaetaan asuntotuotantotoimikunnan jäsenille, varajäsenille, asiantuntijoille ja sihteerille esityslistan ohella.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot



08.02.2012

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Käynnistyneet uudiskohteet 2011 |
| 2 | Käynnistyneet peruskorjauskohteet 2011 |
| 3 | Valmistuneet uudis- ja peruskorjauskohteet 2011 |



§ 21

Asuntotuotantotoimiston tulosbudjetti vuodelle 2012

HEL 2012-001596 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä asuntotuotantotoimiston tulosbudjetin vuodelle 2012.

Lisäksi toimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että mikäli toimiston tulos vuodelta 2012 ylittää toimintakatteen, toimintakatteen ylimenevä osa tullaan siirtämään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Talousarvio 2012

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä asuntotuotantotoimiston tulosbudjetin vuodelle 2012.

Lisäksi toimikunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että mikäli toimiston tulos vuodelta 2012 ylittää toimintakatteen, toimintakatteen ylimenevä osa tullaan siirtämään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

Hallintokuntien toimintavuotta koskevat suunnitelmat on tarkistettava vastaamaan talousarviossa hyväksytyjä määrärahoja ja tuloarvioita. Tulosbudjetti sisältää viraston tulostavoitteet ja niiden saavuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet ja vaadittavat resurssit sekä toimenpiteistä kertyvät tulot ja aiheutuvat kustannukset.



Kaupunginvaltuusto on 16.11.2011 vahvistanut asuntotuotantotoimikunnan esittämän talousarvion vuodeksi 2012.

Kaupunginvaltuusto asetti 16.11.2011 asuntotuotantotoimiston sitovaksi tavoitteeksi uudiskohteiden osalta, että toimisto sitoutuu rakennuttamaan toimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2012 on 921 asuntoa. Peruskorjauskohteiden osalta sitovaksi tavoitteeksi asetettiin, että toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa tavanomaista suuremman vastuun, joka pitää sisällään myös suunnittelijoiden tai urakoitsijoiden virheellisestä toiminnasta aiheutuneet menot. Jotta asuntotuotantotoimiston kymmenen vuoden vastuuseen perustuvat vastuut voitaisiin jatkossakin kattaa asuntotuotantorahaston varoista, toimiston toimintakatteen ylittävä osa tulisi siirtää asuntotuotantorahastoon.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Talousarvio 2012

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet



§ 22

Vuoden 2012 tuotanto-ohjelmat ja alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2013 ja 2014

HEL 2012-000759 T 10 07 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä vuoden 2012 tuotanto-ohjelmat toimiston tavoitteeksi ja merkitä tiedoksi alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2013 ja 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tuotantoraportti 2012,uudistuotanto
- 2 Tuotantoraportti 2012, peruskorjaus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä vuoden 2012 tuotanto-ohjelmat toimiston tavoitteeksi ja merkitä tiedoksi alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2013 ja 2014.

Esittelijä

Tonttitilanne, tonttien rakentamiskelpoisuus ja muut perusedellytykset

Asuntotuotantotoimikunnalla on vuoden 2012 alussa varattuja tontteja yhteensä noin 3900 asunnon rakentamista varten vuosien 2012–2016 tuotantoon. Vuoden 2010 lopussa varauksia oli yhteensä 3400 asuntoa varten. Uusia tonttivarauksia on 31.10.2011 saatu 65 asunnolle ja 30.1.2012 1340 asunnolle, kun 2009 vastaava luku oli 1624 asunnolle.

Varattuja tontteja on noin 70 % MA-ohjelman mukaisesta vuosien 2012, 2013 ja 2014 tavoitteista, joka on kaupungin oman tuotannon osalta keskimäärin 1500 asuntoa vuodessa.

Vuosien 2011 ja 2012 aikana varatut tontit sijoittuvat Kalasataman ja Jätkäsaaren projektialueille. Yksittäisiä tontteja varattiin mm. Haagasta, Myllypurosta, Viikinmäestä, Pukinmäestä, Suutarilasta, Vartiokylästä ja Vuosaaresta. Rakentamisen aloitus jakautuu usealle lähivuodelle siten, että vuodelle 2013 on tonttivarantoa 954 asunnon rakentamiseksi ja



vuodelle 2014 on tonttivarantoa 1318 asunnon rakentamiseksi sekä vuosille 2015 ja 2016 yhteensä 500 asunnon rakentamiseksi.

Vuonna 2011 on tehty käynnistyspäätöksiä 1075 asunnon rakentamisesta. MA-ohjelman mukaisesta tavoitteesta jäi kuitenkin puuttumaan noin 28 %. Suurin vajoaus on vuokra-asuntotuotantoon soveltuvista tonteista. ARA -vuokra-asuntoja käynnistettiin 581 kpl, kun tavoitteena oli 750 asunnon vuotuinen tuotanto.

Suurin osa 31.10.2011 ja 30.1.2012 asuntotuotantotoimikunnalle varatuista tonteista ei ole rakentamiskelpoisia osin kaavoituksen keskeneräisyyden, asemakaavan muutostarpeen tai tarvittavan esirakentamisen vuoksi. Ko. tonteilla on vahva asemakaava 217 asunnon rakentamista varten.

Valtaosa varatuista tonteista on kumppanuuskaavoitustontteja, joissa tehdään yhteistyötä kaavoittajan kanssa tonttien teknisen ja taloudellisen rakentamiskelpoisuuden selvittämiseksi. Prosessissa kaavoittaja laatii ensin kaavaluonnoksen, jonka jälkeen ATT teettää viitesuunnitelman, jonka pohjalta kaavoittaja jatkaa kaavoitustyötään.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman tavoitteet edellyttävät kaikilta osapuolilta yli hallintokuntarajojen aktiivista asennetta ja yhteistyötä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellyttämien tonttien saatavuuden, soveltuvuuden ja toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2009 – 2012 mukaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarjonta tulee varmistaa ja kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamista edistää turvaamalla ko. tuotantoon riittävä määrä kustannuksiltaan toteuttamiskelpoisia tontteja.

MA-ohjelman edellyttämän tuotantomäärän käynnistämien ei ole pelkästään nykyisten tonttivarauksen puolesta mahdollista. Tontteja tulisi varata asunto-tuotantotoimikunnalle pikaisesti lisää, jotta tulevien vuosien MA-ohjelman mukaiset tuotantomäärät voidaan varmistaa. Tärkeää on myös varmistaa yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa rakentamiskelpoisuuden varmistaminen suunnitellulla tavalla.

Vuoden 2012 tuotanto-ohjelmat

Käynnistyvän uudistuotannon tavoitteet MA-ohjelman mukaan

MA-ohjelman mukaan kaupungin oman tuotannon tavoitteet sisältävät 1500 asunnon rakentamisen vuosittain. MA-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen mukaan asuntotuotantotoimiston, kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston tulee luoda yhdessä



toimintaedellytykset kaupungin oman asuntotuotannon nostamiseksi edellä mainittuun tavoitteeseen vuoteen 2012 mennessä.

Kokonaismäärän jakauma on seuraava:

A. ARA -vuokra-asunnot	750 kpl
B. Välimuodon asunnot (asumisoikeusasunnot, hitas- asunnot, muut vuokra-asunnot ja osa-omistusasunnot)	600 kpl
C. Säätelemättömät omistusasunnot (enintään)	150 kpl
YHTEENSÄ	1500 kpl

Kaupunginvaltuuston 16.11.2011 vahvistamassa vuoden 2012 talousarviossa asuntotuotantotoimiston sitovat tavoitteet on päätetty seuraavasti:

"Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2012 on 921 asuntoa."

"Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus."

Vuoden 2012 tuotanto-ohjelma on laadittu asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien toteutuskelpoisuuden perusteella, ja se sisältää yhteensä 858 asuntoa. Tuotantoon sisältyviä riskejä on tarkasteltu jäljempänä.

Tuotanto-ohjelmassa ei päästä ARA -vuokra-asuntojen osalta maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisiin tavoitteisiin, koska tuotantoon ei ole varattu tavoitetta vastaavaa määrää tontteja, joilla rakentaminen voitaisiin käynnistää. Tuotannon jako eri hallintomuotoihin perustuu tontinvarauspäätöksiin.

Tuotanto-ohjelma hallinta- ja rahoitusmuodoittain:

A. ARA -vuokra-asunnot	209 kpl
B. Välimuodon asunnot yhteensä	588 kpl
asumisoikeusasunnot	256 kpl
hitas-asunnot	332 kpl
muut vuokra-asunnot	0 kpl
osa-omistusasunnot	0 kpl
C. Säätelemättömät omistusasunnot	61 kpl



KAIKKI YHTEENSÄ

858 kpl

Pääosa hitas-hankkeista sijaitsee myynnin kannalta hyvillä alueilla, joten hitas-omistuskohdeiden käynnistäminen on vuoden 2012 aikana perusteltua, mikäli tavoitteiden mukaisiin kustannuksiin päästään ja kysyntä pysyy hyvällä tasolla.

Vuoden 2011 tuotanto-ohjelmasta on vuoden 2012 tuotanto-ohjemaan siirretty seuraavat hankkeet:

Asunto Oy Helsingin Lallukankulma	27 as
Kiinteistö Oy Helsingin	13 as
Palveluasunnot/Kehitysvammaisten räätälöity asumisryhmä Aurinkolahti	
Kiinteistöviraston tilakeskus/Siltamäen palvelukoti	20 as
Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot /	9 as
Mörssäriaukion kehitysvammaisten ryhmäkoti	
Helsingin Asumisoikeus Oy/Henrik Lättiläisen katu	47 as
Helsingin Asumisoikeus Oy/Böstaksentie	43 as
Heka Suutarila Böstaksentie	28 as

Böstaksentien hankkeet on kilpailutettu vuonna 2011, mutta rakennuspaikasta johtuvien tekijöiden takia kustannukset muodostuivat niin kalliiksi, että hanketta ei voitu käynnistää. Perustus- ja maapohjakustannukset ovat selvästi tavanomaista korkeammat. Rakenteissa joudutaan lisäksi varautumaan lento- ja liikennemelun torjumiseen.

Asunto Oy Helsingin Lallukankulma siirrettiin pois vuoden 2011 tuotannosta alueen kunnallistekniikan rakentamisen aikataulun epävarmuuden takia.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen hanke kehitysvammaisten räätälöity asumisryhmä Aurinkolahti ja Helsingin kaupungin Kiinteistöviraston tilakeskuksen Siltamäen palvelukoti on kilpailutettu vuonna 2011, mutta kohteita ei voitu aloittaa epäonnistuneiden urakkakilpailujen takia.

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot Oy / Mörssäriaukion kehitysvammaisten ryhmäkoti jouduttiin siirtämään vuoden 2012 tuotantoon liian kalliiden kustannusten takia. Suunnitelmia jouduttaneen kehittämään taloudellisemmiksi.



Helsingin Asumisoikeus Oy / Henrik Lättiläisenkatu kilpailutettiin vuoden 2011 puolella, mutta hintapäätös saatiin vuoden 2012 puolella.

Riskit vuoden 2012 tuotanto-ohjelman toteutumisessa

Yleisesti voidaan todeta, että tuotanto-ohjelmien toteutumisen edellytys on, että esirakentamiseen varattuja varoja tulee voida käyttää tavanomaista korkeampien perustus- ja maapohjakustannusten kompensointiin. Muuten uhkana on, että eräiden tavanomaista kalliimpien hankkeiden kustannuksia ei saada hyväksytylle tasolle.

Arvion mukaan vuoden 2012 tuotantoa varten varattava esirakentamisrahoitustarve on noin 3,8 milj. euroa.

Heka Pihlajisto Harjannetie 15 (39 as):

Asemakaavassa rakennusala on merkitty myös alueella olevien vanhojen tunneleiden päälle, jonne rakentaminen ei ole mahdollista. Nykyinen kaava ei ole toteutuskelpoinen, joten poikkeuslupa joudutaan hakemaan rakennusoikeuden sijoittamiseksi tontille kaavan vastaisesti.

Heka Kontula ateljeeasunnot (14 as):

Asemakaava edellyttää, että liikuntaviraston hallinnassa oleva tontti rakentaa pengerryksen Heka Kontula ateljeeasuntojen tontin rajalle. Mikäli urheilupuiston pengerryksen kustannuksille ei saada rahoitusta tai poikkeuslupaa, jolla velvoitteesta voidaan poiketa, Heka Kontula ateljeeasunnot siirtyy myöhäisempään ajankohtaan. Ratkaisu pengerryksen rakentamisessa on edellytys asuntotontin rakennusluvan sisäänjätölle.

Helsingin Asumisoikeus Oy / Pihlajanmarja (36 as):

Asemakaavan mukaan kaikki autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen 1. kerroksen autohalliin. Asemakaavan mukainen ratkaisu ei ole taloudellisesti mahdollinen ja autopaikat pyritään sijoittamaan autotalleihin ja osittain tontille rakennettavaan autokatokseen. Autopaikoituksen osalta joudutaan vähäisessä määrin poikkeamaan asema-kaavasta Jos muutokseen tarvitaan poikkeuslupa, vaarana on, että hanke siirtyy myöhäisempään ajankohtaan.

Asunto Oy Helsingin Lallukankulma (27 as), Myllypuro:

Kohteen aikataulu on siirtynyt koska alueen kunnallistekniikan siirtotyö on viivästynyt ja siirtotyö on edelleen kesken.

Helsingin Asumisoikeus Oy/Alppikylänpuisto (54 as):



Kaavan sisältämän liikerakennusoikeuden rakentaminen ei ole nyt taloudellisesti perusteltua. Haetaan poikkeuslupaa, jolla osa liiketilarakennusoikeudesta käytetään asuntojen rakentamiseen.

Vuoden 2012 tuotanto-ohjelman mahdolliset lisähankkeet

Asuntotuotantotoimistolla on mahdollisuus lisätä tuotantomäärää käynnistämällä alla luetellut hankkeet. Hankkeet ovat omistusasuntohankkeita ja niiden käynnistämiseen vaikuttavat urakkakilpailujen onnistuminen ja asuntojen kysyntä.

Asunto Oy Helsingin Sinisimpukka (38 as), Viikinmäki:

Kohteen asuntojen ennakkomarkkinoinnin tulos saadaan maaliskuussa 2012. Hanke käynnistetään, mikäli asunnoille on riittävästi kysyntää ko. hintatasolla.

Asunto Oy Helsingin Runko (41 as), loft, Arabianranta:

Kohteen urakkahinta saadaan helmikuussa 2012. Riskinä on, että hankkeen kustannukset ovat markkinatilanteeseen nähden liian korkeat. Hankkeen ennakko-markkinointi on tarkoitus järjestää maaliskuussa.

Valmistuvat uudishankkeet

Vuonna 2012 arvioidaan valmistuvan 937 uutta asuntoa.

Käynnistyvät korjaushankkeet

Vuoden aikana on arvioitu käynnistyvän seitsemän kohteen peruskorjaukset, yhteensä 536 asuntoa.

Peruskorjauksen tuotanto-ohjelmaan vaikuttavat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n päätökset korjausten aikatauluttamisesta. Aikataulutukseen vaikuttaa mm. korvaavien asuntojen saatavuus sekä hankesuunnittelun valmistuminen.

Valmistuvat korjaushankkeet

Vuonna 2012 arvioidaan valmistuvan 835 asunnon peruskorjaushankkeet.

Rakennuskustannukset ja suhdannetilanne

Näkymät vuodelle 2012

Vuonna 2011 vapaarahoitteinen asuntotuotanto jatkui vahvana ja rakennuskustannukset jatkoivat edelleen nousuaan vaikkakin loivempana. Vuonna 2010 asuntotuotantotoimiston normaalien vuokra-



ja asumisoikeushankkeiden rakennuskustannukset nousivat peräti n. 21 % ja viime vuonnakin vielä 15 %. Voimakas nousu on vaikeuttanut kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamista. ARAn tilastojen mukaan koko pääkaupunkiseudun normaalien ARA -hankkeiden hyväksytyt rakennuskustannukset olivat loppuvuodesta n. 20 % korkeammat kuin vuosi sitten. Kohonneiden rakennuskustannusten takia ARA- hankkeita onkin saatu käynnistettyä toivottua vähemmän.

Tarjoushalukkuus oli vielä syksylläkin heikkoa - viime vuonna uudishankkeissa rakennusurakoitsijoiden tarjouksia saatiin keskimäärin vain 1,8 kpl/kilpailu, mikä siis kertoo, että tilauskanta on hyvällä tasolla ja tarjottavat kohteet valikoidaan. Niissäkin urakkakilpailuissa, joissa tarjouksia on saatu enemmän kuin yksi, kilpailun puutteesta on kertonut osaltaan myös se, että halvimman ja toiseksi halvimman rakennus- tai kokonaisurakkatarjouksen ero on ollut keskimäärin 6,5 %. Kilpailua voidaan pitää onnistuneena, jos toiseksi halvin tarjous on kolmen prosentin sisällä.

Epävarmuus rakennusmarkkinoilla on kuitenkin lisääntynyt. Taloustilastot ovat osoittaneet Suomen talouskasvun hidastumista viime vuoden loppukesästä lähtien ja yleisiä kasvuennusteita on korjattu alaspäin. Markkinoiden epävarmuudesta huolimatta pääkaupunkiseudulla on vielä keväällä edelleen vireillä runsaasti rakennushankkeita ja useimpien rakennusliikkeiden työkanta on hyvällä tasolla ainakin ensi syksyyn saakka. Rakennusliikkeet harkitsevat kuitenkin hyvin tarkkaan uusien omien asuntokohteidensa aloituksia ennakkovarausten ja myymättömien asuntojen perusteella. Toistaiseksi rakenteilla olevissa hankkeissa myymättömien asuntojen osuus on säilynyt kohtuullisen pienenä, joskin niiden osuus on kasvanut. Rahoituksen saatavuus on myös jonkin verran tiukentunut. Talouden tilanne saattaa vielä pahentua syksyyn mennessä, talous ajautua taantumaan ja vapaarahoitteinen asuntokauppa hyytyä. Silloin edellytykset rakennusliikkeiden omiin hankkeisiin heikkenevät ja töitä on haettava kilpailu-urakoista.

Tarjoushalukkuuden ennustetaankin hieman parantuvan ja rakennuskustannusten nousun pysähtyvän vuoden 2012 aikana. Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle tämä olisi ratkaisevan tärkeää. Rakennuttajille suhdannetilanne tuonee mahdollisuuksia käynnistää hankkeitaan vähän edullisemmin. Suurta notkahdusta alaspäin rakennuskustannuksissa ei kuitenkaan ole odotettavissa.

Korjausrakentaminen jatkaa edelleen kasvuaan pääkaupunkiseudulla. Peruskorjaushankkeiden urakkakilpailuissa tarjoushalukkuus tulee olemaan jatkossakin parempi kuin uudishankkeiden kilpailuissa.

Omistusasuntojen markkinatilanne



Omistusasuntojen markkinatilanne on heikentynyt nopeasti johtuen yleisestä taloudellisesta epävarmuudesta. Asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet ja yksityiset rakennusliikkeet ja rakennuttajat ovat lykänneet uusien kohteiden käynnistämistä. On mahdollista, että vuosina 2008 ja 2009 nähty asuntomarkkinoiden lähes täydellinen pysähtyminen tullaan näkemään, mikäli Euroopan velkakriisiä ei saada hoidetuksi. Velkakriisi on näkynyt asuntolainojen korkomarginaalien kasvussa ja pankkien haluttomuudessa sitoa lainoja lyhyisiin viitekorkoihin.

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2012 tuotanto-ohjelmassa on 332 hitas-omistusasunnon ja 61 vapaarahoitteen omistusasunnon käynnistäminen. Tuotanto-ohjelman määrällistä tavoitetta voidaan pitää vaativana. Asuntotuotantotoimiston hitas-omistuskohde sijaitsevat pääosin halutuilla ranta-alueilla ja merkittävää osaa ohjelmassa olevista hankkeista voidaan pitää kohtalaisen vähäriskisinä. Mahdollinen talouden taantuma tulee vaikuttamaan ensisijaisesti täydennysrakentamisalueilla sijaitsevien kohteiden kauppaan.

Asumisoikeusasuntojen markkinatilanne

Asumisoikeusasuntojen markkinatilanne on pysynyt Helsingissä hyvänä. Asumisoikeutta koskevaa lainsäädäntöä uudistettiin vuonna 2010. Muutoksella lisättiin asukkaiden valvonta- ja vaikutusmahdollisuuksia asumisoikeusyhteisön talouteen. Julkisuudessa käydyllä asumisoikeusjärjestelmää koskevalla negatiivisella keskustelulla on ollut vaikutusta asumismuodon haluttavuuteen, joskin sen merkitystä on vaikea arvioida. Nähtäväksi jää, korjaako tehty lainsäädäntömuutos järjestelmää riittäväksi koetulla tavalla.

Asuntotuotantotoimiston ohjelmassa on 256 asumisoikeusasunnon käynnistäminen vuonna 2012. Kohteista merkittävä osa sijaitsee uusilla ranta-alueilla ja niiden menekin uskotaan olevan hyvä. Muutaman vuoden hiljaisemman jakson jälkeen myös muut tuottajat ovat alkaneet kiinnostua asumisoikeuskohteiden käynnistämisestä. Helsingin kaupunki on ollut merkittävä asumisoikeusasuntojen tuottaja suhdannetilanteesta riippumatta.

Asumisoikeusasunnon haluttavuuteen vaikuttaa ratkaisevasti perittävä käyttövastike. Helsingin omistaman asumisoikeusyhtiön, Helsingin Asumisoikeus Oy:n käyttövastikkeet ovat olleet edullisia markkinoilla yleisesti perittäviin vastikkeisiin verrattuna. Vaikka pääomakuluja voidaan tasata asumisoikeusyhtiön sisällä, vanhojen asuntojen alhaisempi laatutaso uusiin asuntoihin verrattuna rajoittaa käytännössä tasausmahdollisuuksia.



Asumisoikeusjärjestelmän jatkuvuuteen kohdistuu valtion taholta paineita. On mm. katsottu, ettei valtion tuen myöntäminen asumisoikeusasunnoille ole perusteltua, koska asukasvalinta ei tapahdu sosiaalisin perustein. Lisäksi se, että asumisoikeusasuntojen omistaja ei joudu sijoittamaan järjestelmään omia pääomia, on herättänyt keskustelua.

Rahoitusmahdollisuudet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lainavaraukset 2012

ARA -rahoitteinen vuokra- ja asumisoikeustuotanto rahoitetaan korkotukilainoin. Toimistolla on tällä hetkellä osalle hankkeista korkotukilainavaraukset.

Valtion talousarvioon on vuodelle 2012 varattu korkotukilainoitukseen 1,025 milj. euroa, mikä on 50 milj. euroa enemmän kuin edellisvuonna. Valtuuksia jaettaessa on painotettu vuokra-asuntotuotantoa, jonka osuus kaikista korkotukilainoista on 79 %. Normaaliin vuokra-asumiseen ohjataan 430 milj. euroa eli 42 % jaetusta valtuudesta ja erityisryhmien asumiseen 380 milj. euroa eli 37 %.

Vuoden 2012 valtion talousarvion korkotukivaltuuksilla voidaan rakentaa noin 7000 uutta ja peruskorjata noin 7000 asuntoa. Vuokra-asuntojen lisäksi käyttösuunnitelma mahdollistaa noin 1000 asumisoikeusasunnon lainoittamisen.

Valtion myöntämät avustukset

Valtion myöntämiä avustuksia tullaan hakemaan ARAn (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) ohjeiden mukaisesti.

Valtion talousarviossa on vuodeksi 2012 erityisryhmien investointiavustuksiin varattu 110 milj. euroa (110 milj. euroa v. 2011) ja korjaus- ja energia-avustuksiin 55,5 milj. euroa (90,5 milj. euroa v. 2011).

Vuonna 2012 avustuksia hissien korjaamiseen ja perusparannuksen suunnitteluun ei myönnetä. Myöskään avustusta vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamisen vauhdittamiseen (käynnistysavustus) ei vuonna 2012 myönnetä.

Omistusasuntotuotannon rahoitus

Omistuskohdeiden tavanomainen rahoitusrakenne on ostajien 60 %:n omarahoitusosuus ja 40 %:n yhtiölaina. Omistusasuntojen kauppahintojen maksuerät määritellään siten, että ostajat maksavat maksuerät rakennustyön edistymisen mukaan ja viimeisen erän muuton yhteydessä. Omistusasuntojen yhtiölainojen laina-ajaksi on



sovittu 25 vuotta, joista kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita.

Lainakilpailutukset

Kaikki rakennushankkeiden lainat kilpailutetaan (vuokra-, asumisoikeus- ja peruskorjauskohteiden korkotukilainat sekä myytävän omistusasuntotuotannon yhtiölainat). Tarjouksia pyydetään yleensä 4-6 rahoituslaitokselta. Vuoden 2012 aikana arvioidaan kilpailutettavan noin 280 milj. euron lainamäärä.

Rahoitusmarkkinoiden epävarma tilanne heijastuu todennäköisesti vuonna 2012 mahdollisuuksiin saada lainatarjouksia. Rahoituslaitokset ovat ilmoittaneet marginaalien nostoista vuodelle 2012.

Kaupungin toimenpiteet

Rakennusaikana lyhytaikaiseen rahoitustarpeeseen on käytettävissä Helsingin kaupungin käyttöluotto. Vuokra- ja asumisoikeuskohteiden mahdollisesti kohonneet rakennuskustannukset ja korkotukikohteisiin rakennettavat liiketilat rahoitetaan kaupunginhallituksen myöntämällä Helsingin kaupungin primäärilainalla.

Kaupunginvaltuustossa vuoden 2008 lopussa päätetty kaupungin kiinteistöyhtiöiden omarahoituslainojen omavelkainen takaus jatkuu edelleen.

Alustavat vuosien 2013 ja 2014 tuotanto-ohjelmat

Uudisrakentaminen

Tonttivarannon perusteella vuoden 2013 alustavassa tuotanto-ohjelmassa on n. 954 asuntoa.

Alustavat tuotantomäärät hallinta- ja rahoitusmuodoittain v. 2013:

ARA-vuokra	354 kpl
Asumisoikeus ja muu välimalli	298 kpl
Hitas-omistus	240 kpl
Sääntelemätön omistus	62 kpl
YHTEENSÄ	954 kpl

Alustavat tuotantomäärät osoittavat, että vuonna 2013 ei saavuteta MA-ohjelman mukaisia ARA-tuotantotavoitteita.

Alustavat tuotantomäärät hallinta- ja rahoitusmuodoittain v. 2014:



Tonttivarannon perusteella vuonna 2014 on mahdollista käynnistää n. 1350 asunnon rakentaminen.

ARA-vuokra	740 kpl
Asumisoikeus ja muu välimalli	300 kpl
Hitas-omistus	278 kpl
Sääntelemätön omistus	0 kpl
YHTEENSÄ	1318 kpl

Alustavat tuotantomäärät osoittavat, että vuosina 2013 ja 2014 ei ole mahdollista saavuttaa MA- ohjelman mukaista ARA -tuotantotavoitteita, mutta tilannetta voidaan parantaa uusilla tonttivarauksilla.

MA -ohjelman mukaisten välimuodonkohteiden ja sääntelemättömien omistuskohdeiden hallinta- ja rahoitusmuodot täsmentyvät myöhemmin suunnittelun alkaessa.

Vuoden 2013 ja 2014 tuotantoon varattujen tonttien rakentaminen voidaan käynnistää edellyttäen, että tonttien kaavallisten tai teknisten valmiuden viiveet tai markkinatilanne eivät muodosta esteitä.

Peruskorjaus

Korjausrakentamisen määrän ennakoidaan olevan noin 1 000 asuntoa vuodessa. Korkean korjausasteen hankkeisiin tulee saada riittävän ajoissa omistajan ennakosuostumukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

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

Liitteet

- 1 Tuotantoraportti 2012,uudistuotanto
- 2 Tuotantoraportti 2012, peruskorjaus



§ 23

Selvitys Hitas-asuntojen arvontamenettelystä

HEL 2012-001761 T 10 07 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä asuntotuotantotoimiston selvityksen Hitas-asuntojen varaamiseen sovellettavasta arvontamenettelystä tiedoksi.

Samalla toimikunta päätti kehottaa asuntotuotantotoimistoa kokeilemaan jossakin Hitas-kohteessa, miten Hitas-järjestelmään sisältyvät periaatteet perheasuntojen suuntautumisesta lapsiperheille voidaan arvannon yhteydessä toteuttaa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä asuntotuotantotoimiston selvityksen Hitas-asuntojen varaamiseen sovellettavasta arvontamenettelystä tiedoksi.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimikunta päätti 28.4.2010, että asuntotuotantotoimiston tuottamien Hitas-asuntojen varaamisessa siirrytään arvontaan ja että arvontamenettelyä sovelletaan toistaiseksi. Menettelyyn vahvistettiin seuraavat periaatteet: ennen arvontaa kohteesta julkaistaan ilmoitus joko internetin tai laajalevikkisen sanomalehden asuntomyyntisivuilla ja lisäksi aina ATT:n omilla internet-sivuilla. Tämän jälkeen asuntoja voidaan hakea joko sähköpostilla, sähköisellä lomakkeella tai täyttämällä hakulomake asuntotuotantotoimistossa. Asunnot ovat haettavana vähintään viikon mittaisen hakuajan, jonka jälkeen suoritetaan arvonta. Arvonnassa hakijat / hakijat saavat järjestysnumeron, jonka mukaisessa järjestyksessä asuntoja tarjotaan.

Asuntotuotantotoimisto valmisti asuntotuotantotoimikunnan päätökseen perustuen Hitas-asuntojen varaamista koskevan arvontajärjestelmän käyttäen konsulttina T Know –How Oy –nimistä yritystä. Järjestelmä valmistui niin, että se voitiin ottaa käyttöön heti toimikunnan päätöstä seuranneen ensimmäisen Hitas-kohteen Asunto



Oy Helsingin Flooranaukion varauksia tehtäessä kesäkuussa 2010. Kohteessa oli yhteensä 48 asuntoa ja hakemuksia siihen saatiin kaikkiaan 1344 kappaletta. Sen jälkeen kaikissa viidessä markkinointiin tullessa Hitas-kohteessa on noudatettu arvontamenettelyä. Eniten hakemuksia on ollut Asunto Oy Helsingin Välimeri –nimisessä yhtiössä, yhteensä 1566, asuntoja ko. kohteessa on 69 kappaletta.

Arvontajärjestelmän peruserä on, että haettuihin asuntoihin muodostuu hakijoista etusija, jonka mukaan asuntoa tarjotaan varattavaksi. Julkisuudessa saatetaan keskustella harhaanjohtavasti Hitas-asuntojen arvonnasta, josta siis ei ole kysymys.

Kukin hakija voi hakea kahta asuntoa, toisin sanoen hän voi olla halutessaan jonossa kahteen eri asuntoon. Ensimmäisessä arvonnassa Asunto Oy Helsingin Flooranaukion tapauksessa vaihtoehtoja saattoi esittää viisi kappaletta. Tämä hidastaa kuitenkin mahdollisissa peruutustapauksissa varausjärjestyksen läpikäyntiä tuomatta asukkaalle varsinaista hyötyä asuntokohtaisten jonojen kasvaessa samassa suhteessa.

Arvontajärjestelmään on tehty joitakin yksittäisiä teknisluonteisia parannuksia saatujen kokemusten perusteella ja järjestelmän voidaan todeta toimivan varsin hyvin

Arvonta suoritetaan hakuajan päättymisen jälkeen. Hakuajan päättymisen jälkeen varataan kaksi päivää siltä varalta, että joku mahdollinen hakija ei ole saanut automaattikuittausta arvontaan osallistumisestaan ja asia vaatii mahdollista selvittämistä.

Alusta alkaen on ollut käytäntönä, että arvonnassa suorittaa asuntotuotantotoimistossa järjestelmän toimittamisesta vastannut konsultti ja sitä valvoo kaupungin hallintokeskuksen oikeuspalvelujen lakimies. Lisäksi paikalla on asuntotuotantotoimiston asuntomyynnistä vastaavaa johtaja ja muuta myyntihenkilöstöä.

Arvontajärjestelmän ensisijaisena etuna on se, että asunnon hakeminen ei ole kiinni siitä, pystyykö hakija olemaan myyntiin yhteydessä juuri sillä hetkellä kun asunnot tulevat varattaviksi. Tämä saattaa kaikki hakijat samanarvoiseen asemaan, koska myynnin alkaessa hakuaikaa on aina vähintään yksi viikko. Asuntojen esitteet julkaistaan asuntotuotantotoimiston internet-sivuilla jo ennen hakuaikaa heti niiden valmistuttua.

Arvontajärjestelmän käytännön etuna voidaan pitää myös sitä, että arvonnassa tapahtunutta asiakaspalvelu kohdistuu ensisijassa parhaan tai parhaiden arvontanumeroiden saaneisiin hakijoihin, koska heikomman sijoituksen saaneet jäävät tavallisesti odottamaan omaa mahdollista vuoroaan. Tällä on suuri merkitys esimerkiksi erittäin suosituilla ranta-



08.02.2012

Tj/10

alueilla sijaitsevien kohteiden kohdalla, koska asuntotuotantotoimiston henkilöstöresurssit ovat kuitenkin suhteellisen niukat.

DI Kari Teittinen esittelee järjestelmää kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



§ 24

Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistyksen avustusanomus

HEL 2012-000557 T 02 02 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti myöntää Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistykselle avustusta vuoden 2012 harrastus- ja virkistystoimintaan 6.500 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Eero Lehtomäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 32371
eero.lehtomaki(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen myöntää Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistykselle avustusta vuoden 2012 harrastus- ja virkistystoimintaan 6.500 euroa.

Esittelijä

Toimiston henkilökunnan perustaman Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistyksen tarkoituksena on kannustaa ja ylläpitää vapaa-ajan harrastuksia sekä kohottaa viraston työntekijöiden yhteishenkeä.

Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys anoo toimikunnalta avustusta 6.500 euroa henkilökunnan hyvinvointia ja virikkeisyyttä kehittävään kulttuuri-, virkistys-, urheilu- ja vapaa-ajan toimintaan vuodelle 2012.

Yhdistyksen tukeminen on osa viraston työhyvinvointiohjelmaa.

Asuntotuotantotoimikunta on myöntänyt yhdistykselle avustusta vuosittain.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Eero Lehtomäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 32371
eero.lehtomaki(a)att.hel.fi



§ 25

Helsingin kaupungin asunnot Oy/ Rastilantie 5:n peruskorjausurakan lisätyöt

HEL 2012-000640 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy/Rastilantie 5:n kokonaisurakan lisätoita Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä 250.000 eurolla (sis. alv 23 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ulla Mehik, projektipäällikkö, puhelin: 310 32290
ulla.mehik(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuttamissopimus
- 2 Lisätyöt, selvitys

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy/Rastilantie 5:n kokonaisurakan lisätoita Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä 250.000 eurolla (sis. alv 23 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

Kohde sijaitsee Vuosaarella (t. 54033/3) osoitteessa Rastilantie 5. Urakkasopimus on allekirjoitettu 4.6.2010. Kokonaisurakoitsija on Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kohteen kokonaisurakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 4.209.140 euroa.

Nyt tilattavien lisätöiden kustannukset ovat 250.000 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 210.457 euroa. Toimikunta on kokouksessaan 26.1.2011 myöntänyt lisätöihin 455.000 eroa siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Peruskorjauksessa julkisivujen sandwich-elementtien ulkokuori on poistettu ja ulkokuoren korvaavalle julkisivumuuraukselle on tehty perustukset. Elementtien virheellisuuden laajuutta ei ole voitu arvioida



rakenteita purkamatta. Elementtien ulkokuorien purkamisen jälkeen on havaittu, että elementtien sisäkuoressa on betonipullistumia ja sisäkuoren laatu vaihtelee talojen välillä. Suurin osa muutostöistä on aiheutunut julkisivuelementtien sisäkuoren epätasaisuuksien oikaisemisesta. Elementtien sisäkuorien laatu on ollut huonoin viimeisenä korjaukseen tullessa talossa. Elementtien pinnat on ollut tarpeen oikaista, jotta lämmöneristys on voitu asentaa asianmukaisesti.

Lisäksi kustannuksia on aiheutunut mm. kiinteistöyhtiön toivomuksesta tehdystä piha-alueen sadevesijärjestelmän parantamisesta sekä vanhojen parvekkeiden korjauksista ja yhden vaatehuonelinjan ilmastoinnin korjauksesta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ulla Mehik, projektipäällikkö, puhelin: 310 32290
ulla.mehik(a)att.hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Rakennuttamissopimus |
| 2 | Lisätyöt, selvitys |

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 25.01.2012 § 11

Pöydälle 25.01.2012

HEL 2012-000640 T 02 08 03 01

Päätös

Todettiin, että yhtiön nimi on muuttunut 1.1.2012 Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi. Asuntotuotantotoimikunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ulla Mehik, projektipäällikkö, puhelin: 310 32290
ulla.mehik(a)att.hel.fi



08.02.2012

Tj/13

§ 26

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että rakennuslautakunnan ja asuntotuotantotoimikunnan yhteispalaveri pidetään 5.6.2012 iltapäivällä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 27

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 22.2.2012 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 22.2.2012 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



08.02.2012

Asuntotuotantotoimikunta

Tuomas Rantanen
puheenjohtaja

Markku Nyyssölä
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:

Jarmo Laaksonen

Laura Yrjänä

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 16.02.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



08.02.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET