



24.8.2010

---

## HELSINGIN ENERGIAN JOHTOKUNNAN KOKOUS

Kokousaika Tiistai 24.8.2010 kello 16.00

Paikka Sähkötalo, Johtokunnan huone, Kampinkuja 2, Helsinki

24.8.2010

---

**HELSINGIN ENERGIAN JOHTOKUNTA 2009 – 2012:**

**Jäsenet**

Lahti Jere, pj  
Häkkinen Piia, vpj  
Oka Sakari  
Wallden-Paulig Irmeli  
Kosunen Marko  
Andersson Annika  
Kantola Anna-Maria  
Sillanpää Jouko  
Sjövall Mikael

Kok.  
Vihr.  
Kok.  
Kok.  
Vihr.  
Vihr.  
SDP  
SDP  
SFP

**Varajäsenet**

Kannus Kristiina  
Elomaa Hannu  
Väyrynen Aaro  
Ruuth Minna  
Warinowski Tino  
Sauli Hanna  
Koponen Heikki  
Isbom Hanna  
Jern Anna

**Khn edustaja**

Bryggare Arto

**Khn varaedustaja**

Kopra Ville

**Esittelijä**

Ruohonen Seppo  
toimitusjohtaja

**Pöytäkirjanpitäjä**

Nyström Tiina, asiamies, johtava lakimies  
Helsingin Energia, 00090 Helen  
puh. (t) 617 2030, 050-3600 198  
[tiina.nystrom@helen.fi](mailto:tiina.nystrom@helen.fi)

24.8.2010

---

Asia	Sivu
1 Kokouksen avaus ja pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	4
2 Toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus	4
3 Helsingin Energian vuoden 2011 talousarvioehdotus sekä vuosien 2011-2013 taloussuunnitelmaehdotus	4
4 Lausunto koko Uudenmaan maakuntaohjelman 2011-2014 luonnoksesta	4
5 Helsingin Energian hallinnassa olevien asunto-osakeyhtiöiden ja asuinrakennuksen myynti	9
6 Lausunto valtuustoaloitteesta, joka koskee kaupungin tilaajavastuuta kilpailuttamisessa	13
7 Salassa pidettävä (L viranomaisen toiminnan julkisuudesta, 24 § 17-kohta) Vuosaaren B-voimalaitoksen kaasuturbiini 5:n modernisoinnin ja tehonkorotuksen hankinta	14
8 Kokouksen päättäminen ja päätösten täytäntöönpano	16

24.8.2010

---

Nro 1  
KOKOUKSEN AVAUS JA PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN

EHDOTUS Johtokunta valinnee keskuudestaan kaksi jäsentä tarkastamaan kokouksen pöytäkirjan.

Nro 2  
TOIMITUSJOHTAJAN AJANKOHTAISKATSAUS

Helsingin Energian toimitusjohtaja antaa johtokunnalle ajankohtaiskatsauksen.

Nro 3  
HELSINGIN ENERGIAN VUODEN 2011 TALOUSARVIOEHDOTUS SEKÄ VUOSIEN 2011-2013 TALOUSSUUNNITELMAEHDOTUS

EHDOTUS Johtokunta päättäne hyväksyä Helsingin Energian vuoden 2011 talousarvioehdotuksen sekä vuosien 2011-2013 taloussuunnitelmaehdotuksen ja lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle käsiteltäviksi.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Antti Hellaakoski, talouspäällikkö, puhelin 617 2278.

Johtokunnan jäsenille on jaettu esityslistan ohella vuoden 2011 talousarvioehdotus sekä vuosien 2011-2013 taloussuunnitelmaehdotus.

Nro 4  
LAUSUNTO KOKO UUDENMAAN MAAKUNTAOHJELMAN 2011-2014 LUONNOKSESTA

Khs 2010-1246/022

EHDOTUS Johtokunta päättäne antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Maakuntaohjelma on Uudenmaan liiton kotisivuilla  
<http://www.uudenmaanliitto.fi/maakuntaohjelma>

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Martti Hyvönen, ympäristöjohtaja, puhelin 050 364 8840

24.8.2010

---

#### Yhteenveto

Maakuntaohjelman luonnoksen toimintalinjojen jako on varsin selkeä. Helsingin Energian kommentit maakuntaohjelman liittyvät eniten toimintalinjaan 4: Alue- ja yhdyskuntarakenne ja ympäristö. Helsingin Energian [kehitysohjelma](#) kohti hiilineutraalia tulevaisuutta sopii siihen hyvin.

Maakuntaohjelman täydennykseksi Helsingin Energia tähdentää, että tulevaisuuden kaavoituksessa ja rakentamisessa vaihtoehtoisia lämmityksen, jäähdytyksen ja liikkumisen ratkaisuja tulee tarkastella kokonaisenergiäkäsitteen avulla. Toimintalinjoihin tulisi kuulua sekä energia- tehokkuuden että materiaalitehokkuuden, sekä ilmastonsuojelun että ilmansuojelun ja vielä kustannustehokkuuden huomioiminen.

Asumisen osalta optimaaliset lämmitysratkaisut ovat erilaiset taajamissa ja haja-asutuksessa. Rakentamismääräyksissä ja tukiratkaisuissa tulee säilyttää kaukolämmön ja tulevan kevytkaukolämmön kilpailukykyinen hyödyntäminen taajamissa. Ekotehokas kaukojäähdytys kannattaa hyödyntää keskustakiinteistöissä ja ICT – konesalien jäähdytyksessä.

Maapolitiikassa tulee huomioida energiantuotantolaitosten ja energia- infrastruktuurin tilantarve ja sijoittuminen. Suurimittakaavaiset avomeri- tuulipuistot ovat kokonaistehokkuudeltaan ja maisemavaikutuksiltaan paremmin hallittavia kuin hajasijoitettujen muutamien tuulimyllyjen ryhmien monistuminen pitkin maakuntaa.

Uuden teknologian kehittämisen ja tuotteistamisen lisäksi tulee tehostaa jo olemassa olevan teknologian käyttöä. Maakuntaohjelmaan tulee ottaa kokonaan uudenlaiset ratkaisut, jotka mahdollistuvat älykkäiden ohjattavien energiaverkkojen myötä. Sähköisen joukkoliikenteen lisäksi tulee huomioida sähköautojen yleistymisen, mikä kohentaa niin ilmastonsuojelua kuin ilman laatua.

Maakuntaohjelmassa mainittu eri osapuolten ja osaamiskeskusten yhteistyön lisääminen on kannatettavaa ja jatkoa Helsingin Energiassa jo pitkään jatkuneelle kulutustiedon jalostamisen ja energiansäästön neuvonnan työlle.

#### ESITTELIJÄ

#### Taustaa

#### **Uudenmaan liitto: Maakuntaohjelma kirkastaa lähivuosien kehittämissuunnitelmat**

Maakuntaohjelmaan kootaan neljän vuoden välein Uudenmaan kehittämisen painopisteet ja tavoitteet. Koko Uudenmaan maakuntaohjelman luonnos 2011–2014 on laadittu kattamaan vuoden 2011 alussa laajeneva Uudenmaan maakunnan alue eli 28 kuntaa. Maakuntaohjel-

24.8.2010

---

ma tulee samansisältöisenä hyväksyttäväksi Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntavaltuustoihin joulukuussa 2010.

Maakuntaohjelma perustuu strategiseen, pidemmän aikavälin maakuntasuunnitelmaan sekä ohjelmaa varten laadittuun toimintaympäristöanalyysiin. Vuosittaisella toteuttamissuunnitelmalla ohjataan valtion talousarvion aluekehittämisvarat uusmaalaisten kannalta kiireellisimpiin tarkoituksiin. Toteuttamisohjelman 2011–2012 valmistelu on käynnissä.

Maakuntaohjelman päätavoitteena on

- hyödyntää metropolimaakunnan kilpailuetua.
- luoda edellytyksiä asukkaiden hyvinvoinnille sekä palveluiden turvaamiselle ja uudistamiselle.
- kehittää alue- ja yhdyskuntarakennetta ja ympäristöä kestäväällä tavalla.

Metropolimaakunta jaetaan toimintaympäristöanalyysissä neljään osaluokkaan: pääkaupunkiseutu, Helsingin seudun kehysalue, läntinen Uusimaa ja itäinen Uusimaa.

Samaan aikaan maakuntaohjelman valmistelun kanssa on laadittu aluerakennemalleja, jotka pohjustavat Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan uutta, yhteistä maakuntakaavaa. [Rakennemalleista](#) tuotetaan kaavan alue- ja yhdyskuntarakenteen perusratkaisu lausuntokierroksen jälkeen loppuvuodesta 2010.

Perusteluja

### **Helsingin Energia: Osallisena kestävässä yhdyskuntarakenteessa ja hiilineutraaliudessa**

Maakuntaohjelma pohjautuu maakuntasuunnitelmaan, jonka 2033 visiosta ja strategisista tavoitteista Helsingin Energiaa erityisesti koskevat pääkohdat:

5. Uudenmaan yhdyskuntarakenne on toimiva ja tehokas, energian käyttöä ja liikkumistarvetta vähentävä sekä hyvinvointia edistävä.
6. Uusimaa on Suomen ensimmäinen hiilineutraali maakunta ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen edelläkävijä.

Helsingin Energian kommentit maakuntaohjelman liittyvät eniten toimintalinjaan 4: Alue- ja yhdyskuntarakenne ja ympäristö, missä päämäärinä ovat yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, sujuvat ja ympäristön kannalta kestävät liikenne yhteydet sekä energian säästö, energiatuotannon uudistaminen ja ympäristön vaaliminen.

24.8.2010

---

Näitä tavoitteita tukee hyvin alkuvuonna 2010 laadittu Helsingin Energian [kehitysohjelma](#) kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.

Aluerakenteen, asumisen ja liikkumisen ratkaisut sekä asukkaiden, palveluiden ja elinkeinoelämän kulutusmuodot vaikuttavat siihen, kuinka paljon energiaa koettuihin tarpeisiin tarvitaan ja minkälaisin energiainfrastruktuurin ratkaisuin sähkö, lämpö ja jäähdytys voidaan tuottaa taloudellisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Energiaketju alkaa kulu- tuksesta. Tulevaisuuden kaavoituksessa ja rakentamisessa vaihtoehto- isia lämmityksen, jäähdytyksen ja liikkumisen ratkaisuja tulisi tarkas- tella kokonaisenergiäkäsittelyn avulla.

**Asumisen** osalta maakuntaohjelman luonnoksessa huomioidaan suu- ret alueelliset erot. Tämä tulisi muistaa parhaiten soveltuvien lämmi- tysmuotojen valinnassa. Kaupunkimaisen tiiviin alueen lämmitysinfra- struktuuri on jo toteutettu ekotehokkaan [kaukolämmön](#) avulla, joissa voidaan hyödyntää kolmoistuotannon kautta monia ja uusiutuvia ener- gianlähteitä. Lisäksi suhteellisen tiiviille omakotialueille ollaan kehittä- mässä kevytkaukolämmön ratkaisuja. Haja-asutuksen alueille sen si- jaan paikalliset ratkaisut kuten bioenergian ja lämpöpumppujen käyttö ovat perusteltuja öljylämmityksen ja suoran sähkölämmityksen sijaan. Rakentamismääräyksissä ja tukiratkaisuissa tulee säilyttää kaukoläm- pöjärjestelmien kilpailukykyinen hyödyntäminen taajamissa.

Jäähdytys on enenevästi liiketilojen ja toimistojen lisäksi tulossa asuin- kiinteistöihin. Tiiviisti rakennetuilla alueilla [kaukojäähdytyksen](#) laajene- va verkosto kannattaa hyödyntää ylivoimaisena energiatehokkuuden ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiskeinona verrattuna paikalliseen hajautettuun kompressorijäähdytykseen. Kasvavaan ICT – alan energi- ankulutukseen tarjoaa konesalien kaukojäähdytys hyvin merkittävän tehostamiskeinon.

Uudenmaan maapolitiikassa tulee huomioida paitsi nykyisten myös tu- levien yhteistuotantovoimalaitosten sijoittuminen ja polttoainelogistiikka sekä niihin liittyvien sähköverkkojen ja – asemien sekä kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen verkostojen ja siirtoasemien [tilantarpeet](#).

Maakuntaohjelmassa Uusimaa profiloituu **energiateknologian** ykkös- alueena. Uuden teknologian kehittämisen ja tuotteistamisen lisäksi tu- lee tehostaa jo olemassa olevan teknologian käyttöä. Kaukolämmityk- sen ja kaukojäähdytyksen kehittäminen liittyvät tähän.

Sähkön osalta kokonaan uudenlaiset ratkaisut mahdollistuvat Smart gridin eli [älykkään sähköverkon](#) ja jatkossa laajemminkin ohjattavien energiaverkkojen myötä. Sähkön kulutushuiput ovat vaatineet varau- tumaan kalliiseen ja päästöjä aiheuttavaan lisätehoon, johon voidaan

24.8.2010

---

vaikuttaa joustavalla kulutuksen ohjauksella. Niin yritykset kuin jatkossa asukkaatkin voivat kaksisuuntaisten etäluettavien mittarien kautta osallistua huippukulutuksen vähentämiseen. Samoin yhteispohjoismaisen, kohta laajemman eurooppalaisen, keskitetyn sähköjärjestelmän ohella voidaan jakeluverkoissa hyödyntää paikallista pienenergiantuotantoa aurinkosähköpaneeleista tai pienoistuulimyllyistä. Uusi termi Prosumer tarkoittaa asiakasta, joka voi olla samalla kuluttaja ja pientuottaja.

Aurinkosähkön hyödyntäminen voisi laajentua Suomen pitkinä valoisina päivinä, kun paneeleita ja kalvoja integroidaan monenlaisten kiinteistöjen rakenteisiin. Uusiutuvan energian lisäämistavoitteissa tuulivoimalla on iso osuus. Suurimittakaavaiset muutamat avomerituulipuistot olisivat kokonaistehokkuudeltaan ja maisemavaikutuksiltaan paremmin hallittavia kuin hajasijoitettujen muutamien tuulimyllyjen ryhmien monistuminen pitkin maakuntaa. Kaavoitus on näiden suhteen keskeisessä osassa. Maakuntaohjelman toimenpiteissä mainitaan, että edunvalvonnalla vaikutetaan siihen, että valtio kohdistaa varoja Uudellemaalle energiantuotannon lisäämiseksi ja monipuolistamiseksi. Tuulivoimaloiden sijoittamisen kokonaisratkaisu on sellainen.

**Liikenteen** osalta maakuntaohjelmassa on tärkeinä toimenpiteinä sähköisen raideliikenteen ja yleensä joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen. Henkilöautoilla liikkumisen tarpeeseen voi vaikuttaa yhdyskuntarakenteen ratkaisuilla, mutta yksityisautoilu pysynee yleisinä lähivuosikymmeninä. Ladattavien hybridien ja sähköautojen yleistyminen vähentävät olennaisesti sekä hiilidioksidin että muiden kaasujen ja pienhiukkasten määrää ja myös melua polttomoottoriautoihin verrattuna. Älykäs sähköverkko mahdollistaa tehohuippujen tasaamisen laatusinfrastruktuurissa ja tulevaisuudessa myös autojen akkujen käytön sähkövarastona. Tämä rakennemuutos tulee ottaa mukaan maakuntaohjelmaan.

**Energiatehokkuus** on korostetusti ja aiheellisesti esillä rakentamisen toimenpiteissä. Uusien asuinalueiden kestävässä energiaratkaisuissa ja peruskorjauksen toimintatavoissa tarvitaan kokonaistarkastelua osaoptimoinnin sijaan, jolloin vaihtoehtoja tulee tarkastella huomioimalla kaikki rakennuksessa kuluvat energiamuodot ja niiden aiheuttama primäärienergiantarve energiaketjun tuotantopäässä. Kiinteistösähkön ja kulutussähkön, lämpimän käyttöveden, lämmityksen ja jäähdytyksen kulutustieto tulee älykkäiden mittarien avulla yhä kattavammin olemaan niin asukkaiden ja yritysten kuin myös kaavoittajien ja päättäjien käytössä. Tarkastelu voidaan ulottaa samoilla kriteereillä yksittäisestä asunnosta ja kiinteistöstä aina aluekohtaiseen tai kaupunkikohtaiseen ajantasaiseen seurantaan.

24.8.2010

Kollektiivisen ja yksilöllisen kulutuksen visualisoinnilla voi olla suuri merkitys kulutustottumusten muuttamisessa energia säästävämmiksi. Kulutustiedon tarjoamista asiakkaille sekä energiansäästön neuvontaa on Helsingin Energiassa jatkettu jo pitkään. Toiminta on laajentumassa kaupunkien ja muiden tahojen kanssa yhteistyöksi ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen sekä energiatehokkuuden edistämiseksi. Maakuntaohjelman toimenpiteissä mainittu eri osapuolten ja osaamiskeskusten yhteistyön lisäämiseksi on hyvin kannatettavaa.

Nro 5

## HELSINGIN ENERGIAN HALLINNASSA OLEVIEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN JA ASUINRAKENNUKSEN MYYNTI

### EHDOTUS

Johtokunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

- myydä Kiinteistö Oy Auranlinnalle Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaarlenkatu 3-5 koko osakekannan 4 050 000 euron kauppahinnasta, Asunto-osakeyhtiö Helsingin Käenkuja 6 koko osakekannan 1 300 000 euron kauppahinnasta ja Asunto-osakeyhtiö Helsingin Laajasuontie 32 koko osakekannan 1 150 000 euron kauppahinnasta sekä Meijeritie 8:ssa sijaitsevan asuinrakennuksen 30 000 euron kauppahinnasta, ja
- hyväksyä liitteen mukaiset kauppakirjaluonnokset oikeuttaen samalla Helsingin Energian tekemään niihin mahdollisesti tarvittavat vähäiset muutokset, sekä
- oikeuttaa Helsingin Energian allekirjoittamaan kauppakirjat sekä hoitamaan yhtiöiden ja Meijeritie 8 rakennuksen myyntiin liittyvät muut toimenpiteet.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Kauno Kaija, johtaja, puhelin 617 2100.

### ESITTELIJÄ

Helsingin Energia / Helsingin kaupunki omistaa kolmen asunto-osakeyhtiön koko osakekannan. Kyseiset kiinteistöt yhtiöitettiin vuoden 2003 alusta asunto-osakeyhtiöiksi. Asunnot on vuokrattu Helsingin Energian tai sen hallinnassa olevien kaupungin tytäryhtiöiden henkilöstön työsuhdeasunnoiksi.

### Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaarlenkatu 3-5

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaarlenkatu 3-5 on vuonna 1980 rakennettu kerrostalo. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla (91-11-

24.8.2010

---

336-9), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 2 062 m<sup>2</sup>, asuntoja on 40 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 2 985 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennus sisältää teollisuustilan 215 m<sup>2</sup> ja yhtiön välittömässä hallinnassa olevat 71 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 49 m<sup>2</sup>, 167 m<sup>2</sup> liiketilat ja 30 m<sup>2</sup> varastotilan, 87 m<sup>2</sup> askartelu- ja kerhotilan sekä 1 010 m<sup>2</sup>:n autohallin, saunaosastot, talopesulan sekä varastot ja tekniset tilat.

Rakennuksen LVI- ja sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäiset. Rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, vesieristeiden, hissien ja sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulevat maksamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana lähes kaksi miljoonaa euroa.

#### Asunto-osakeyhtiö Helsingin Käenkuja 6

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Käenkuja 6 on vuonna 1965 rakennettu kerrostalo. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla (91-10-250-2), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 1400 m<sup>2</sup>, asuntoja on 32 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 1914 m<sup>2</sup>. Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat 374 m<sup>2</sup>:n autotalli, etupihan alla sijaitseva 390 m<sup>2</sup>:n autohalli sekä varastot ja tekniset tilat.

Rakennuksen vesi- ja viemäriputkisto sekä sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäiset. Rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, hissien ja sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulevat maksamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana noin miljoona euroa.

#### Asunto-osakeyhtiö Helsingin Laajasuontie 32

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Laajasuontie 32 on vuonna 1973 rakennettu kerrostalo. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla (91-29-57-2), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 2539 m<sup>2</sup>, asuntoja on 18 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 1158 m<sup>2</sup>. Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat 95 m<sup>2</sup> varastotila, saunaosasto, talopesula, varastot ja tekniset tilat.

Rakennuksen lämmitys- ja sähköjärjestelmät sekä ikkunat ovat pääosin alkuperäiset. Rakennuksessa on lähivuosina putkistojen, lämmönjakokeskuksen, ikkunoiden ja julkisivujen sekä sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulevat maksamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana lähes miljoonaa euroa.

24.8.2010

---

### Peruste yhtiöiden myynnille

Kaikissa yhtiöissä on seuraavan kymmenen vuoden aikana tarve tehdä merkittäviä peruskorjauksia. Helsingin kaupungin työsuhdeasunnoissa noudatetaan kaupunginhallituksen säätelemää vuokratasoa, mikä tarkoittaa, että asukkailta perityillä vuokratuloilla ei pystytä rahoittamaan kokonaan peruskorjausten aiheuttamia vastikkeen nousuja. Helsingin Energia yhtiön omistajana joutuisi maksamaan näin yhtiölle korkeampaa vastiketta kuin mihin asuntojen vuokratulot mahdollistaisivat.

Yhtiöiden hallitukset ovat esittäneet, että Helsingin Energia ryhtyisi toimenpiteisiin yhtiön osakekannan myymiseksi kaupungille edullisimmalla tavalla. Kun tontinvuokrasopimus rajaa huoneistojen käytön vuokra-asumiseen ja asunnot myydään vuokrattuina, eivätkä rakennukset sijaitse arvotonteilla, on luonnollista hakea ratkaisua kaupunkikonsernin sisältä.

Kaupunkikonsernin puitteissa asiasta on neuvoteltu Kiinteistö Oy Auroranlinnan kanssa, joka on Helsingin kaupungin täysin omistama yhtiö ja joka omistaa noin 2000 asuntoa. Auroranlinna on halukas hankkimaan yhtiöt omistukseensa ja on jättänyt niistä ostotarjouksen.

Asuntojen myynti Auroranlinnalle tukisi Helsingin kaupungin strategiaa keskittää kaikkien työsuhdeasuntojen omistus. Omistusmuutoksella ei olisi vaikutusta asukkaiden asemaan vuokralaisina eikä Helsingin Energian mahdollisuuksiin tarjota työsuhdeasuntoja jatkossakin työntekijöilleen.

### Meijeritie 8 asuinrakennus

Em. asunto-osakeyhtiöiden lisäksi Helsingin Energialla on suoraan omassa taseessaan Pitäjänmäen Meijeritiellä työsuhdeasuntokäytössä oleva erillinen asuinrakennus, joka sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla 91-46-32-9. Rakennus on vuonna 1966 rakennettu kerrostalo, jossa on asuntoja 8 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 528 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennus sisältää saunaosaston, varastot ja tekniset tilat sekä kaksi autotalia.

Rakennuksen LVI- sekä sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäiset ja teknisen elinkaaren lopussa olevaa tekniikkaa. Rakennuksessa on lähivuosina koko LVI-tekniikan sekä sähköjärjestelmien peruskorjauksen tarve. Rakennuksen peruskorjaukset tulisivat maksamaan yli miljoona euroa.

24.8.2010

---

Jos asunto-osakeyhtiöt myydään, on tarkoituksenmukaista irtaantua samalla myös Meijeritien asuinrakennuksesta. Sen jälkeen Helsingin Energialla ei olisi omistuksessaan ja kunnossapitovastuullaan asuinrakennuksia.

Kyseisen alueen tuleva kaavoitus on vielä kesken ja mitä ilmeisimmin se johtaa aikanaan Meijeritie 8:n asuinrakennuksen purkamiseen. Kiinteistö Oy Auroranlinna onkin sen osalta perustanut tarjouksensa laskennalliseen tuottoarvoon oletuksella, että kiinteistön todennäköinen käyttöikä on vain viisi vuotta sekä rakennuksesta aiheutuviin purkukustannuksiin.

Samalla tontilla sijaitsee myös HelenSähköverkko Oy:n sähköasema ja vanha Pitäjänmäen piirikeskus. Koska pelkän rakennuksen (asuntojen) kauppa jäisi oikeudellisesti vajavaiseksi, kaupan toteutuessa Helsingin Energian ja Kiinteistö Oy Auroranlinnan välille tulee tehdä tontin osalta hallinnonjakosopimus tai rakennuksen kaupan lisäksi tulee perustaa määräala (josta myöhemmin tulee oma tonttinsa), joka vuokrataan Auroranlinnalle.

#### Kauppahinnat

Kiinteistö Oy Auroranlinnan hallitus on 20.5.2010 tarjonnut kaupankoh-teista seuraavat kauppahinnat (suluissa osakekantojen ja Meijeritien rakennuksen tasearvot):

- AsOy Helsingin Kaarlenkatu 3-5	4 050 000 €
- AsOy Helsingin Käenkuja 6	1 300 000 €
- AsOy Helsingin Laajasuontie 32	1 150 000 €
- Meijeritie 8 rakennus	30 000 €

Kokonaiskauppahinta olisi siten 6 530 000 euroa. Kauppahinnat vastaavat hyvin asunto-osakeyhtiöiden teknistä arvoa. Meijeritien asuinrakennuksen tuottoarvoon perustuvaa hintakin on kohtuullinen osana kokonaiskauppaa ottaen huomioon, että rakennuksen käyttöikään ja purkamiseen sisältyvät riskit siirtyvät ostajalle.

#### Vuokralaisten asema

Jokaisella asukkaalla säilyy nykyisen vuokrasopimuksen ehdot. Omistajan vaihdos ei vaikuta jatkossakaan esim. vuokran kehittymiseen, vaan vuokrat määräytyvät kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti kuten nykyisinkin.

24.8.2010

---

Helsingin Energia voi jatkossakin tarjota työsuhdeasuntoja em. kiinteistöistä ja lisäksi sillä on mahdollisuus vuokrata asuntoja työntekijöilleen Auroranlinnan muusta laajasta asuntokannasta.

Asuntojen myyntihanketta on käsitelty Helsingin Energian henkilöstötoimikunnassa 23.4.2010 ja lisäksi siitä on informoitu Helen-Konsernin henkilöstötoimikuntien neuvottelupäivässä 14.6.2010.

Henkilöstöjärjestöjen pääluottamusmiesten kanssa on sovittu, että kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian toteutumista edistävä kaupungin sisäinen omistusjärjestely ei tässä tapauksessa vaadi erillistä henkilöstötoimikunnan kannanottoa tai järjestöjen erillistä lausuntoa.

Nro 6

LAUSUNTO VALTUUSTOALOITTEESTA, JOKA KOSKEE KAUPUNGIN TILAAJAVASTUUTA KILPAILUTTAMISESSA

Khs 2010-1034 / 257

EHDOTUS

Johtokunta päättäne antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Kauno Kaija, johtaja, puhelin 617 2100.

ESITTELIJÄ

Kaupunginvaltuutettu Yrjö Hakanen on tehnyt 19.5.2010 valtuustoaloitteen kaupungin tilaajavastuusta kilpailuttamisesta:

”Esitämme, että kaupunginhallitus täsmentää kilpailuttamista koskevia ohjeita niin, että harmaan talouden ongelmia torjutaan entistä aktiivisemmin. Esitämme, että kaupungin harjoittamaa yhteistyötä muiden viranomaisten kanssa harmaan talouden torjunnassa kehitetään osoittamalla siihen lisää resursseja ja tekemällä yhteistyötä harmaan talouden torjunnassa myös ammattiyhdistysliikkeen kanssa. Lisäksi esitämme, että kaupunki ehdottaa valtioneuvostolle lainsäädännön muuttamista niin, että verottaja saa lisää valtuuksia muun muassa pankkien vertailutietojen hankkimiseksi ja että kunnat saavat verottajalta konkreettisempaa tietoa harmaan talouden yrityksistä.”

Talous- ja suunnittelukeskus pyytää johtokunnan lausuntoa asiasta 31.8.2010 mennessä.

Khs on hyväksynyt ohjeen harmaan talouden torjumiseksi kaupungin hankintojen yhteydessä 17.11.2008 (§ 1364). Sillä annetaan toiminta-

24.8.2010

---

ohjeet tilaajavastuulain (22.12.2006/1233) soveltamisesta kaupungin hankinnoissa.

Ohje on hyvin kattava sisältäen mm.

- kauppaa-, ennakkoperintä-, työnantaja- ja arvonlisävelvollisten rekisteriin rekisteröitymisen selvittäminen hankinnan yhteydessä
- verojen ja lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen selvittäminen hankinnan yhteydessä
- verojen ja lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen selvittäminen sopimussuhteen aikana
- työhön sovellettavan työehtosopimuksen tai keskeisten työehtojen selvittäminen hankinnan yhteydessä
- tietojen luovuttaminen veroviranomaiselle
- henkilötunnusteiden käyttö kaupungin työkohteissa
- alihankinnan ketjuttamisen rajoittaminen rakennusurakoissa sekä katujen ja muiden yleisten alueiden ylläpitourakoissa

Lisäksi kaupunginjohtaja on antanut osana harmaan talouden torjuntaa erillisohjeen rakennusalan urakkatietojen ja palvelujen tuottajien ilmoittamisesta verohallinnolle (Kj 4114 §, 1.4.2005). Sen mukaisesti mm. Helsingin Energia antaa em. tiedot verohallinnolle neljännesvuosittain ilmoituskautta seuraavan kuun loppuun mennessä.

Tilaajavastuulain noudattamista puolestaan valvoo koko maassa Uudenmaan työsuojelupiiri mm. suorittamalla tarkastuksia tilaajayrityksissä. Rikkomustapauksissa työsuojelupiiri voi määrätä laiminlyöntimaksun.

Heinäkuussa vahvistetulla lainmuutoksella rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus tulee voimaan 1.4.2011. Järjestelmän tavoitteena on estää se, että arvonlisävero jäisi alirakoitsijan arvonlisäyksen osalta maksamatta. Pääurakoitsija suorittaisi arvonlisäveroa koko rakennustyön arvosta, myös alirakoitsijan arvonlisäyksen osalta.

Sisäasianministeriössä on käynnissä talousrikosten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvän viranomaisyhteistyön kehittämiseen tarvittavien lainsäädäntömuutosten valmistelu.

Helsingin Energian käsityksen mukaan Helsingin kaupungin ohjeistus harmaan talouden torjumiseksi on jo hyvin kattava. Kun harmaan talouden torjuntaa edelleen tehostetaan lainsäädännön avulla, pystytään kaupungin nykyisiä ohjeita noudattamalla tehokkaasti ehkäisemään laitonta toimintaa.

24.8.2010

---

Nro 8

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

EHDOTUS

Johtokunta päättäne, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.