



24.8.2010

HELSINGIN ENERGIAN JOHTOKUNNAN KOKOUS

Kokousaika	Tiistai 24.8.2010 klo 16.00 – 19.05		
Paikka	Sähkötalo, Johtokunnan huone, Kampinkuja 2		
Läsnä			
Jäsenet	Lahti Jere	puheenjohtaja	43 - 51
	Andersson Annika	jäsen	"
	Elomaa Hannu	varajäsen	"
	Kantola Anna-Maria	jäsen	"
	Kosunen Marko	"	"
	Oka Sakari	"	"
	Sillanpää Jouko	"	45 - 51
	Sjövall Mikael	"	43 - 50
	Wallden-Paulig Irmeli	"	43 - 51
Muut	Kopra Ville	kaupunginhallituksen varaedustaja	"
	Ruohonen Seppo	toimitusjohtaja	"
	Hellaakoski Antti	taluspäällikkö	43 - 45
	Hyvönen Martti	ympäristöjohtaja	46
	Kaija Kauno	johtaja	47 - 48
	Laine Ari	johtaja	49
	Nyström Tiina	pöytäkirjanpitäjä	43 - 51
Esittely	Ruohonen Seppo		45 - 50
	Nyström Tiina		43 - 44, 51

24.8.2010

43 §

KOKOUKSEN AVAUS JA PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINE

Esityslistan asia 1

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja se todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Johtokunta päätti valita kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsen Kosusen ja jäsen Okan.

44 §

KÄSITTELYJÄRJESTYKSEN MUUTOS

Johtokunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus käsitellään esityslistan muiden asioiden jälkeen.

45 §

HELSINGIN ENERGIAN VUODEN 2011 TALOUSARVIOEHDOTUS SEKÄ VUOSIEN 2011-2013 TALOUSSUUNNITELMAEHDOTUS

Helenjk 11-125/2010

Esityslistan asia 3

Johtokunta kuuli asiantuntijana talouspäällikkö Antti Hellaakoskea.

Johtokunta päätti 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.

46 §

LAUSUNTO KOKO UUDENMAAN MAAKUNTAOHJELMAN 2011-2014 LUONNOKSESTA

Khs 2010-1246/022

Helenjk 09-126/2010

Esityslistan asia 4

Johtokunta kuuli asiantuntijana ympäristöjohtaja Martti Hyvöstä.

Johtokunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

24.8.2010

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

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Martti Hyvönen, ympäristöjohtaja, puhelin 050 364 8840

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 kokonaisenergiäkäsittelyn avulla. Toimintalinjoihin tulisi kuulua sekä energiatehokkuuden 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 energiainfrastruktuurin tilantarve ja sijoittuminen. Suurimittakaavaiset avomerituulipuistot 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 yleistyminen, 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.

24.8.2010

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

24.8.2010

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

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 vaihtoehtoisia lämmityksen, jäähdytyksen ja liikkumisen ratkaisuja tulisi tarkastella kokonaisenergiäkäsittelyn avulla.

Asumisen osalta maakuntaohjelman luonnoksessa huomioidaan suuret alueelliset erot. Tämä tulisi muistaa parhaiten soveltuvien lämmitysmuotojen valinnassa. Kaupunkimaisen tiiviin alueen lämmitysinfrastruktuuri on jo toteutettu ekotehokkaan kaukolämmön avulla, joissa voidaan hyödyntää kolmoistuotannon kautta monia ja uusiutuvia energianlähteitä. Lisäksi suhteellisen tiiviille omakotialueille ollaan kehittämässä kevytkaukolämmön ratkaisuja. Haja-asutuksen alueille sen sijaan paikalliset ratkaisut kuten bioenergian ja lämpöpumppujen käyttö ovat perusteltuja öljylämmityksen ja suoran sähkölämmityksen sijaan. Rakentamismääräyksissä ja tukiratkaisuissa tulee säilyttää kaukolämpöjärjestelmien kilpailukykyinen hyödyntäminen taajamissa.

Jäähdytys on enenevästi liiketilojen ja toimistojen lisäksi tulossa asuin-
kiinteistöihin. Tiiviisti rakennetuilla alueilla kaukojäähdytyksen laajeneva verkosto kannattaa hyödyntää ylivoimaisena energiatehokkuuden ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi verrattuna paikalliseen hajautettuun kompressorijäähdytykseen. Kasvavaan ICT – alan energiankulutukseen tarjoaa konesalien kaukojäähdytys hyvin merkittävän tehostamiskeinon.

Uudenmaan maapolitiikassa tulee huomioida paitsi nykyisten myös tulevien yhteistuotantovoimalaitosten sijoittuminen ja polttoainelogistiikka sekä niihin liittyvien sähköverkkojen ja – asemien sekä kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen verkostojen ja siirtoasemien tilantarpeet.

Maakuntaohjelmassa Uusimaa profiloituu **energiateknologian** ykkösalueena. Uuden teknologian kehittämisen ja tuotteistamisen lisäksi tu-

24.8.2010

lee tehostaa jo olemassa olevan teknologian käyttöä. Kaukolämmityksen 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 varautumaan kalliiseen ja päästöjä aiheuttavaan lisätehoon, johon voidaan 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 yleistymisen 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 primäärienergiatarve energiaketjun tuotantopäässä. Kiinteistösähkön ja kulutussähkön, lämpimän käyttöveden, lämmityksen ja jäähdytyksen

24.8.2010

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.

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.

47 §

HELSINGIN ENERGIAN HALLINNASSA OLEVIEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN JA ASUINRAKENNUKSEN MYYNTI

Helenjk 16-127/2010
Esityslistan asia 5

Johtokunta kuuli asiantuntijana johtaja Kauno Kaijaa.

Johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

- myydä Kiinteistö Oy Auroranlinnalle 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.

24.8.2010

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Kauno Kaija, johtaja, puhelin 617 2100.

Helsingin Energia / Helsingin kaupunki omistaa kolmen asunto-osakeyhtiön koko osakekannan. Kyseiset kiinteistöt yhtiötettiin 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 (91-11-336-9), vuokrasopimuksessa käyttö on rajattu vapaarahoitteiseen vuokra-asumiseen. Tontin pinta-ala on 2 062 m², asuntoja on 40 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 2 985 m². Lisäksi rakennus sisältää teollisuustilan 215 m² ja yhtiön välittömässä hallinnassa olevat 71 m², 24 m², 49 m², 167 m² liiketilat ja 30 m² varastotilan, 87 m² askartelu- ja kerhotilan sekä 1 010 m²: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 m², asuntoja on 32 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 1914 m². Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat 374 m²:n autotalli, etupihan alla sijaitseva 390 m²: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.

24.8.2010

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 m², asuntoja on 18 kpl, yhteensä pinta-alaltaan 1158 m². Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat 95 m² 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.

Peruste yhtiöiden myynnille

Kaikissa yhtiöissä on seuraavan kymmenen vuoden aikana tarve tehdä merkittäviä peruskorjauksia. Helsingin kaupungin työsuhdeasunnoissa noudatetaan kaupunginhallituksen säätelmää 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

24.8.2010

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 m². 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.

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:

- 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 ko-

24.8.2010

konaiskauppaa ottaen huomioon, että rakennuksen käyttökään 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.

Helsingin Energia voi jatkossakin tarjota työsuhteasuntoja 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.

48 §

LAUSUNTO VALTUUSTOALOITTEESTA, JOKA KOSKEE KAUPUNGIN TILAAJAVASTUUTA KILPAILUTTAMISESSA

Khs 2010-1034 / 257
Helenjk 19-128/2010
Esityslistan asia 6

Johtokunta kuuli asiantuntijana johtaja Kauno Kaijaa.

Johtokunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Kauno Kaija, johtaja, puhelin 617 2100.

Kaupunginvaltuutettu Yrjö Hakanen on tehnyt 19.5.2010 valtuustoaloitteen kaupungin tilaajavastuusta kilpailuttamisessa:

”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 osoitta-

24.8.2010

malla 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 toimintaohjeet 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 aliurakoitsijan arvonlisäyksen

24.8.2010

osalta maksamatta. Pääurakoitsija suorittaisi arvonlisäveroa koko rakennustyön arvosta, myös aliorakoitsijan 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.

50 § TOIMITUSJOHTAJAN AJANKOHTAISKATSAUS

Esityslistan asia 2

Helsingin Energian toimitusjohtaja kertasi johtokunnan kesäkuussa tekemän Eurajoen ja Porin matkan pääkohtia. Toimitusjohtaja esitteli johtokunnalle ajankohtaiskatsauksen ja kertoi mm. IE-direktiivin teollisuus- päästöjen vähentämiseksi vaatimuksista ja energiaverojen korotuksesta.

Johtokunta keskusteli johtokunnalle osoitetusta kirjeestä koskien Vanhankaupungin koskea. Toimitusjohtaja selvitti tilannetta, ja todettiin, että asiassa on toimittu käyttöehtojen mukaisesti ja noudatettu huolellisuutta. Kirjeeseen vastataan Helsingin Energian toimesta.

Merkittiin tiedoksi.

51 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Esityslistan asia 8

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

HELSINGIN ENERGIAN JOHTOKUNTA

Jere Lahti
puheenjohtaja

Tiina Nyström
asiamies, johtava lakimies

24.8.2010

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Marko Kosunen

Sakari Oka

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä johdon oikeustuessa
. .2010

Tiina Nyström