§ 505
Kalasatamaan toteutettavan päiväkodin vuokraaminen HOAS:lta

HEL 2012-013131 T 10 01 04

Päätös

Lautakunta päätti oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan HOAS:lta osoitteessa Arielinkatu 2 sijaitsevan 676,5 m²:n suuruisen päiväkotitilan 12 euroa/m²/kk (8 118 euroa/kk) suuruisesta ylläpidon sisältävästä vuokrasta 1.10.2012 lukien vähintään 25 vuoden ajaksi toimitilapäällikön sopimin vuokrasopimusehdoin.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan näin vuokratun päiväkotitilan sosiaaliviraston lasten päivähoidon vastuualueen käyttöön vuokranantajalle maksettavan vuokran suuruisella vuokralla lisättynä keittiölaitteiden ja pihan yms. päiväkodin erillislaitteiden hoitokuluilla 5,3 euroa/m²/kk eli vuokra yhteensä 19,5 euroa/m²/kk (13 191,75 euro/kk).

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366
sisko.von.behr(a)hel.fi

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tilakeskus	
Sosiaalivirasto	
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan HOAS:lta osoitteessa Arielinkatu 2 sijaitsevan 676,5 m²:n suuruisen päiväkotitilan 12 euroa/m²/kk (8 118 euroa/kk) suuruisesta ylläpidon sisältävästä vuokrasta 1.10.2012 lukien vähintään 25 vuoden ajaksi toimitilapäällikön sopimin vuokrasopimusehdoin.

Samalla lautakunta päättänee oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan näin vuokratun päiväkotitilan sosiaaliviraston lasten päivähoidon vastuualueen käyttöön vuokranantajalle maksettavan vuokran suuruisella vuokralla lisättynä keittiölaitteiden ja pihan yms. päiväkodin erillislaitteiden hoitokuluilla 5,3 euroa/m²/kk eli vuokra yhteensä 19,5 euroa/m²/kk (13 191,75 euro/kk).

Esittelijä

Kaupunginhallitus on varannut Sörnäistenniemen korttelin nro 10579 tontin nro 2 HOAS:lle ehdolla, että tontille järjestetään arkkitehtikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa. Helsingin kaupunki ja HOAS järjestivät kilpailun, joka on kiinteähintainen KVR-urakkakilpailu. Kilpailun voitti NCC Rakennus Oy arkkitehtinään Anna Brunow Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunulalta.

Hankkeen tilaaja ja rakennuttaja on HOAS, jolta tilakeskus vuokraa asuinrakennuksen yhteyteen tulevan päiväkodin pitkäaikaiselle vuokrasopimuksella omakustannusperiaatteella. Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään taloussuunnitelmaan vuosille 2011 - 2013 vuokrahankkeena ja osittaisena investointihankkeena, jolle on varattu 500 000 euron määräraha.

HOAS vuokraa 676,5 m²:n suuruisen päiväkotitilan 12 euroa/m²/kk suuruisella vuokralla. Vuokraan sisältyy lämmitys- ja kiinteistöhuolto. Käyttäjä maksaa veden ja sähkön kulutuksen mittarilukeman perusteella. Vuokra on laskettu 6 %:lla verottomasta 1 614 euroa/m² suuruisesta päiväkotitilan rakennuskustannuksesta. Tämä pitää sisällään sekä pääoman koroa että kuoletuksen ja vuokraksi tulee näin laskien 8,07 euroa/m²/kk. Lisäksi vuokraan lisätään lämpö-, jäte- ja kiinteistöhoitokulut yhteensä 2,28 euroa/m²/kk sekä tontinvuokra 1,65 euroa/m²/kk. Näin HOAS:lle maksettavaksi vuokraksi muodostuu 12 euroa/m²/kk.

Vuokrauksen pääomitettu arvo on 1,1 Milj. euroa.

Kiinteistöviraston tilakeskus maksaa erillishankintana päiväkodin pihan ja päiväkodin kalustuksen ja sisustuksen sekä paloilmoitinjärjestelmän ja kiertoilmapuhaltimet eteiseen. Näihin varustuksiin on varattu rahaa 500 000 euroa. Toteutuneet kustannukset ovat 310 00 euroa, ja tästä aiheutuu 2,2 euroa/m²/kk suuruinen vuokranlisäys sosiaalivirastolle. Vuokralisä on laskettu 25 vuoden kuoletuksella 3 %:n korolla.

Lisäksi sosiaalivirastolta perittävään vuokraan tulee päiväkodin pihan tontinvuokra sekä pihan ja keittiölaitteiden yms. päiväkodin erillislaitteiden hoitokulut, joista tilakeskus huolehtii. Nämä ovat yhteensä 5,3 euroa/m²/kk. Näin ollen sosiaalivirastolta perittävä vuokra on kaikkiaan 19,5 euroa/m²/kk.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366
sisko.von.behr(a)hel.fi

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Tilakeskus	
Sosiaalivirasto	
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta