



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

14.06.2021

Kokoustiedot

Aika 14.06.2021 klo 09:00 - 10:44

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ahlfors Tiina	jäsen	
	Brunni Antti	jäsen	
	Gestrin Christina	jäsen	
	Kilpi Jukka	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Vilske Jukka	jäsen	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	sivistystoimen johtaja	
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	
	Kalliokoski Taneli	palvelutuotantopäällikkö	
	Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	saapui § 47, klo 10.05

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Christina Gestrin
pöytäkirjantarkastaja

Antero Laukkanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.06.2021

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 40		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 41		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 42		Metsolan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-asia, osittain Kv-asia)	6
§ 43		Valtuustokysymys rakennusurakoiden hankintaperiaatteista ja arviointi toimittajan kyvystä suoriutua sitoumuksista (Kh-Kv-asia)	9
§ 44		Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitykset vuoden 2020 arviointikertomuksen havaintoihin	13
§ 45		Lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	16
§ 46		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	18
§ 47		Viranhaltijoiden päätökset	19

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 40

14.06.2021

§ 40

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 10.6.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 41

14.06.2021

§ 41

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Christina Gestrin ja Antero Laukkanen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 42

14.06.2021

8523/10.03.01/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.06.2021 § 42

§ 42

Metsolan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-asia, osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Korhonen Aulikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1

valtuusto hyväksyy 28.5.2019 päivätyn Metsolan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman muuttamisen siten, että hankkeen tavoitekustannus on 6,36 milj. euroa (ALV 0%, hintataso 99,5 / 6.2021)

2

kaupunginhallitus päättää, että Metsolan päiväkodin uudisrakennuksen rakentaminen voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakka- ym. sopimukset solmia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kysymyksessä on 6-ryhmäinen päiväkotiki (126 varhaiskasvatuspaikkaa) Suunnitelmien mukaiset laajuustiedot ovat 1 080 hym² ja 1 597 brm², tekniset tilat 130,5 hym².

Rakennuspaikan osoite on Kelohongantie 6, Espoo.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 42

14.06.2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyi 19.08.2019 § 15 Tapiolassa sijaitsevan 28.5.2019 päivätyn Metsolan päiväkodin hankesuunnitelman. Tila- ja asuntojaosto päätti, että hanke toteutetaan tavoitehintaan 5,9 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 100,0 / 12.2018)

Hanke on kilpailutettu toukokuussa 2021. Tarjouksia saatiin 1. Halvimman tarjouksen perusteella laskettu kustannusarvio ylitti hankkeelle varatut määrärahat. Määrärahojen ylittyminen selittyy hulevesin viivytymisessä tapahtuneesta vaatimusten muuttumisesta suunnittelun aikana sekä markkinatilanteesta johtuvista tarjoajien riskivarausten kasvusta. Materiaalikustannukset ovat nousseet merkittävästi kuluvan vuoden aikana eikä tätä ollut mahdollista huomioida ennakkoon investointiohjelman laadinnassa. Myös materiaalien saatavuudessa ovat toimitusajat pidentyneet valmistajien tilauskirjojen täytyessä

Sivistystoimen Tilat- ja alueet yksikön mukaan hankkeen tilaratkaisut ovat käyttäjätoimialan tavoitteiden mukaiset eikä niissä ole sellaisia tiloja, joita voitaisiin jättää pois tai supistaa. Uudelleen suunnittelun kustannukset olisivat merkittävät vähentäen mahdollista taloudellista hyötyä ja johtaisi hankkeen aikataulun siirtymiseen vähintään puolella vuodella.

Talousarviossa vuoden 2021 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha on 5,755 milj. euroa, josta 0,5 milj. euroa on varattu vuodelle 2020; 3,744 milj. euroa vuodelle 2021 ja 1,5 milj. euroa vuodelle 2022.

Saadun urakkatarjouksen perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio on 6,352 milj. euroa. Valtuustolle esitetään hankkeen tavoitekustannusta nostettavaksi 6,36 milj. euroon (alv 0 %, hintataso 99,5 / 6.2021).

Hankkeelle esitetään käynnistämislupaa 1.9 2021.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.8.2019 § 15

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Metsolan päiväkodin hankesuunnitelman.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 12.06.2019 § 110

Päätösehdotus

Suomenkielisen varhaiskasvatuksen johtaja Virpi Mattila

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta toteaa lausuntonaan Metsolan päiväkodin hankesuunnitelmasta, että hankesuunnitelmassa otetaan huomioon näkemys hyvästä varhaiskasvatusympäristöstä ja jatkosuunnittelun lähtökohdat ovat hyvät.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta edellyttää, että hankkeen tilaukseen sisällytetään sisustussuunnittelu käyttäjän kanssa sovitun tarpeen mukaisesti.

Lautakunta pyytää jatkosuunnittelussa varmistamaan, että henkilökunnalle on riittävät pysäköintimahdollisuudet sekä tulevalla pysäköintialueella että ennen sen valmistumista.

Päätös

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 43

14.06.2021

6953/02.08.00/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.06.2021 § 43

§ 43

Valtuustokysymys rakennusurakoiden hankintaperiaatteista ja arviointi toimittajan kyvystä suoriutua sitoumuksista (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija
Yrjölä Reijo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Aulikki Pentikäisen ja 14 muun valtuutetun 26.4.2021 jättämään valtuustokysymykseen rakennusurakoiden hankintaperiaatteista ja arviointi toimittajan kyvystä suoriutua sitoumuksista ja toteaa kysymyksen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustokysymyksen sisältö

Aulikki Pentikäinen ja 14 muuta valtuutettua ovat jättäneet 26.4.2021 valtuustokysymyksen, jossa he kysyvät Ylen uutisiin 26.3.2021 liittyen:

- miten rakennusurakoiden hankinnoissa tarkistetaan toimittajan kyky suoriutua sitoumuksista ja miten määritellään toimittajan vastuu sekä mahdollinen korvaus

- miten suuret ylimääräiset kustannukset Espoolle aiheutui Karamäen, Matinraitin ja Suviniityn päiväkotien pääurakoitsijan konkurssin vuoksi
- miten Espoon kaupunki itse valvoo laatua rakennushankkeen eri vaiheissa – onko valvonta ulkoistettu kokonaan tai osittain
- miten Espoon kaupunki toimii, jos pääurakoitsija hakeutuu konkurssiin:
 - miten ja millaisin kriteerein uusi urakoitsija valitaan
 - miten kesken jäänyt rakennuskohde tarkistetaan urakoitsijan vaihtuessa
 - miten ja kenen toimesta keskeneräinen rakennuskohde suojataan mm. sateelta ja pakkasilta
- onko Matinraitin ja Suviniityn päiväkotien mahdollisten rakennusvirheitä ryhdytty selvittämään esimerkiksi koirien avulla rakennuksen terveellisyyden varmistamiseksi
- ja laajemmin, onko kaupungin hankintaohjeistoa päivitettävä, että saadaan turvattua hyvä työn laatu, toimittajan vastuu sekä ennen kaikkea turvattua terveet ja toimivat tilat sekä että toimituksien sisältö vastaa kaikessa hankinnassa kaupungin tarpeita.

Vastaus valtuustokysymykseen

Tilapalvelut-liikelaitos kilpailuttaa aina rakennushankkeisiin urakoitsijan hankintalain mukaisesti. Tilapalvelut-liikelaitos asettaa tarjouspyynnössä taloudelliset ja tekniset vaatimukset urakoitsijalle. Tekniset vaatimukset arvioidaan ja pisteytetään tarjoajan ilmoittamiin referenssikohteisiin perustuen. Valittavalla urakoitsijalla tulee olla tietty määrä vastaavanlaisia kohteita tehtynä.

Säälle alttiit rakennusvaiheet tehdään aina säältä suojattuna ja kuuluu urakoitsijan pääsuoritusvelvoitteisiin. Konkurssitilanteissa vastuu suojauksesta siirtyy Tilapalvelulle, ennen kuin uusi urakoitsija saadaan valittua ja ottaa työmaan haltuunsa. Lisäksi Tilapalvelut on ottanut hankkeissa käyttöön Kuivaketju10-toimintamallin. Kuivaketju10 on rakennusprosessin kosteudenhallinnan toimintamalli, jolla vähennetään kosteusvaurioiden riskiä rakennuksen koko elinkaaren ajan. Toimintamalli sisältää Kuivaketju10-riskilistan ja -todentamisohjeen, joissa on esitetty kymmenen keskeisintä kosteusriskiä. Näiden kosteusriskien hallinnalla vältetään yli 80 % kosteusvaurioiden seurannaiskustannuksista.

Taloudellisten vaatimusten täytyminen arvioidaan liikevaihdon ja luottoluokituksen pohjalta. Tarjoajan liikevaihtovaatimus saa olla hankintalain mukaisesti enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen

ennakoidun arvon suuruinen. Luottotietovaatimus tulee olla Suomen Asiakastieto Oy:n mukaisessa Rating Alfa -mittauksessa vähintään tasolla A. Tilapalveluille ei ole mahdollista saada realistista tietoa urakoitsijan taloudellisesta tilanteesta urakkasopimuksen laadinnan hetkellä.

Urakan aikana verottajalle ilmoitetaan kuukausittain hankkeissa toteutuneiden töiden ja urakoitsijalle maksettavien maksujen tilanne. Tilapalveluissa on harmaantalouden torjunta -tiimi, jonka tehtävänä on seurata aktiivisesti tilaajavastuu.fi sivuston kautta sieltä saatavia yritysten tilannetietoja. Mikäli yritys ei ole tilaajavastuu.fi palvelussa, tilaajavastuuasiakirjat tulee toimittaa Tilapalveluille 3 kk välein.

Urakoitsijan ja tilaajan vastuusta ja vakuuksista säädetään Rakennusurakan yleisissä sopimusehdoissa YSE 1998, joka on jokaisen urakkasopimuksen liiteasiakirja ja käytössä yleisesti Suomen rakennusurakoissa.

Espoolle aiheutui Karamäen, Matinraitin ja Suviniityn päiväkotien pääurakoitsijan konkurssin vuoksi ylimääräisiä maksuja noin 4,3 milj. euroa vastaten noin 25 % alkuperäisistä urakkahinnoista. Kohteet kilpailutettiin uudelleen konkurssin jälkeen. Lisäkustannuksia tuli mm. lisääntyneistä sääsuojauksista ja työmaan vartioinnista sekä hankkeen suunnittelusta. Alun perin kaksi hankkeista oli KVR-urakoita, jotka sisälsivät suunnittelun. Suunnittelu oli näissä osittain kesken, kun urakoitsija teki konkurssin. Uuden kilpailutuksen jälkeen urakat toteutettiin kokonaisurakkana, jossa suunnittelu otettiin Tilapalveluille. Hankkeiden lopullisiksi kustannuksiksi tulivat uusien urakoitsijoiden urakkahinta ja jo maksetut urakkakustannukset. Uudella kilpailutuksella varmistettiin hankkeiden rakentaminen ja kohteet valmistuivat vain muutaman kuukauden myöhässä.

Tilapalvelujen rakennuttamien kohteiden laatu määräytyy myös näissä kolmessa kohteessa suunnitteluohjeiden ja hankkeen suunnitelmien mukaan. Hankkeiden suunnitelmien hyvä laatu varmistetaan asettamalla hankkeeseen soveltuvat, pätevät suunnittelijat ja valvomalla sekä ohjaamalla näiden suunnittelutyötä. Työmaavaiheeseen asetetaan rakennusteknisten töiden valvoja sekä LVI- ja sähkövalvoja. Jokainen heistä valvoo oman ammattialansa rakennustöitä ja vastaa, että työ tulee tehtyä suunnitelmien mukaisesti.

Lisäksi Tilapalvelut asettaa hankkeeseen turvallisuuskoordinaattorin, kosteuskoordinaattorin ja puhtaudenhallintakoordinaattorin. Koordinaattoripalvelut tilataan konsulttipalveluna. Karamäen päiväkodin työmaavalvonta toteutettiin omilla erityisalojen valvojilla. Matinraitin valvojista LVI- ja sähkövalvonta tehtiin omilla valvojilla ja Suviniityn kohteiden valvonta toteutettiin kokonaan konsulttipalveluna.

Konkurssitapauksessa kuten nytkin noudatettiin konkurssilakia. Konkurssipesän kanssa neuvoteltiin urakan mahdollisesta jatkamisesta konkurssipesän toimesta. Pesänhoitaja ilmoitti Tilapalveluille, ettei se aio sitoutua sopimukseen töiden loppuunsaattamiseksi. Tilapalvelut kilpailutti hankintalain mukaan uudelleen rakennusurakat.

Koska konkurssipesä ei jatkanut urakoita, työmaalla tehtiin haltuunottokatselmuksset (YSE 82§), johon osallistuivat konkurssipesän pesänhoitaja ja rakennuttajan edustajat. Tilapalvelut otti työmaat haltuun.

Urakan purkaminen aiheuttaa aina tyhjäkäyntiä ja lisäkustannuksia, jotka tilaajalla on oikeus vaatia korvattavaksi. Tilapalvelulle aiheutunutta vahinkoa peilataan suhteessa siihen, mikä on ollut alkuperäisen urakasopimuksen arvo, paljonko urakoitsijalle on suoritettu ennen sopimuksen purkamista, ja mitä loppuunsaattamisen kustannukset lopulta olivat. Kustannukset, jotka ylittävät alkuperäisen urakasopimuksen arvon, ovat Tilapalvelulle aiheutunutta ylimääräistä vahinkoa, jota Tilapalvelut voi vaatia konkurssin tehneeltä urakoitsijalta ja rakennusaikaisen vakuudenantajalta korvattavaksi.

Konkurssitilanteessa Tilapalvelut valvoo aiheutuneen vahingon. Tälle valvotulle määrälle Tilapalvelut saa konkurssissa laskettavan jako-osuuden, joka on valitettavasti keskimäärin hyvin pieni osa Tilapalvelulle aiheutuneesta todellisesta vahingosta. Tilapalvelut myös reklamoi ja eräännyttää rakennusaikaisen vakuuden määrän ennen sen umpeutumista. Näin on toimittu myös näissä konkurssikohteissa.

Kaikissa hankkeissa mukaan lukien Matinraitin ja Suviniityn päiväkodit toimitaan normaalin rakennusurakan takuuajan toimintatavan mukaisesti.

Urakat hankitaan aina hankintalain mukaan eikä sitä voi ohittaa kaupungin omilla ohjeilla.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

Valtuustokysymys rakennusurakoiden hankintaperiaatteet ja arviointi toimittajan kyvystä suoriutua

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/21
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 44	14.06.2021

647/00.03.00/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.06.2021 § 44

§ 44

Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitykset vuoden 2020 arviointikertomuksen havaintoihin

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) antaa seuraavat selvitykset vuoden 2020 arviointikertomuksen havaintoihin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto 17.5.2021 merkitsi tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2020, ja velvoittaa kaupunginhallituksen pyytämään lautakunnilta selvitykset ja kuvaukset toimenpiteistä, joihin on ryhdytty tai ryhdyttävä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi sekä toimittamaan ne käsiteltäväksi valtuustolle ja tiedoksi tarkastuslautakunnalle osavuosikatsauksen käsittelyn yhteydessä, sekä antaa kaupunginhallituksen tehtäväksi huomioida seuraavassa talousarviovalmistelussa ja tilinpäätöksen laadinnassa arviointikertomuksessa tehdyt havainnot.

Tila- ja asuntojaosto käsittelee vastaukset arviointikertomukseen 14.6.2021.

2.2 Vuoden 2020 sitovien tulostavoitteiden toteutumisesta ja poikkeamista

Arviointikertomus:

Liikelaitoksen tulostavoite talonrakennusinvestointien hankkeiden toteutumisesta valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti ei toteutunut. Tilinpäätöksen mukaan ylitys muutettuun talousarvioon nähden oli 3,7 milj. euroa.

Tarkastuslautakunnan suositukset:

Valtuustokauden tavoitteiden määrää tulee jatkossa vähentää, jotta tärkeimpien tavoitteiden toteutumisen seuranta on järkevää ja toteuttamisen etenemistä voidaan tarkastella kattavasti vuosittain. Tulostavoitteiden laadintaprosessia tulee uudistaa, jotta asetettavat tulostavoitteet ovat samanaikaisesti toteuttamiskelpoisia sekä vaikuttavia ja ne ohjaavat toimintaa valtuuston päättämään suuntaan.

Vastaus:

Tilapalveluilla on kaksi sitovaa tulostavoitetta, joiden seuraaminen on jatkossakin tärkeää.

7.3 Tilakustannusten kehitys ja tilavuokrien määräytyminen**Arviointikertomus:**

Tilapalvelut-liikelaitos vastaa kaupungin toimitilojen ja rakennusten hankkimisesta ja ylläpidosta sekä tarjoaa tilapalveluja tilojen käyttäjille. Kaupungin taseeseen toteutettavien rakennushankkeiden lisäksi Tilapalvelut- liikelaitos vastaa Kiinteistö Oy Espoon koulu- ja päiväkotikiinteistöt, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt ja Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli sekä Kiinteistö Oy Matinkylä lukio -hankkeiden suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä tehtävistä.

Tilapalvelut-liikelaitos toteuttaa Espoo-tarinan Koulut kuntoon -ohjelmaa, jonka tavoitteena on varmistaa käyttäjille terveelliset ja turvalliset sekä toimivat tilat ja että sisäilmakohteiden sekä hätäväistöjen lukumäärä on nolla vuonna 2028. Ohjelmassa hyödynnetään tyypikouluja, projektiyhtiömallia (PPP Public Private Partnership) ja parannetaan tilojen käyttöastetta.

Liikelaitoksen tulee kattaa liikevaihdollaan hallinnassaan olevien kiinteistöjen pääoma-, ylläpito-, korjaus (osittain) ja hallintokustannukset sekä poistot sekä asetetut tulostavoitteet. Liikelaitoksen hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä kehitys ja pitkä rakennusten elinkaari. Ylläpidossa panostetaan ennakoivan huollon merkitystä ja yhteistyötä tilojen käyttäjien kanssa.

Kaupunginhallitus tarkisti marraskuussa 2020 sisäisten vuokrien maksuperusteita ja vuoden 2020 tilinpäätöksen yhteydessä saatiin ajantasaista tietoa kaupungin tilakannasta ja korjausvelan kehityksestä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 44

14.06.2021

Tarkastuslautakunnan suositus:

Olemassa olevasta tilakannasta on huolehdittava oikea-aikaisesti, jotta sisäilmaongelmia ei synny. Tilapankin toimintaa tulee tehostaa ja tarpeettomista tiloista luopua mahdollisimman nopeasti.

Vastaus:

Tilapalvelujen toimintaa ohjaa investointiohjelma ja kunnossapito-ohjelma. Näiden ohjelmien mukaan toteutetaan peruskorjauksia ja vuosikorjauksia käytettävissä olevien taloudellisten resurssien puitteissa. Ennakoivaa kiinteistöhoitoa on viety eteenpäin teettämällä vuosittain noin 40 kuntoarviota kohteista ja liittämällä kohteita kiinteistövalvomoon. Toukokuussa 2021 tilanne oli 100 kiinteistövalvomoon liitettyä kohdetta, joka on noin neljännes kaikista kiinteistöistä.

Tilapankin myytävät kohteet viedään päätöksentekoon, kun selvitykset ja arviot valmistuvat. Lisäksi "Sale and Lease Back"- toimintoa varten on kilpailutettu konsulttipalvelu, joka valmistelelee ensimmäistä myyntitoimeksiantoa.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

Arviointikertomus 2020

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 45

14.06.2021

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.06.2021 § 45

§ 45

Lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella

Valmistelijat / lisätiedot:

Välimäki Aki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

- Kiinteistö Oy M2-Kodit Asunto Oy Espoon Piispanportti 5 lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla

Käsittely

Kilpi teki seuraavan ehdotuksen: "Esitän, että hakemusta ei puolleta, koska rakennusurakkaa ei kilpailuteta ja sen vuoksi hakemuksen ja sen käsittelyprosessin perusteella myönnettävä valtiontuki loukkaisi EU-oikeutta seuraavilta osin: Sopimus Euroopan Unionin Toiminnasta (SEUT) artikla 107 sekä pöytäkirja 27. EU:n tuomioistuimen hyväksyttävälle valtion tuelle asettamat Altmark -kriteerit (Case C-280/00). Komission SGEI -päätökset (2012/21/EU) ja (2012/C8/03). Komission päätökset State aid No E 2/2005 ja N642/2009."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kilven ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Kilpi ilmoitti eriävän mielipiteensä.

Selostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 45

14.06.2021

Kiinteistö Oy M2-Kodit hakee lainahakemuksen puoltoa Espoon **Piispanportti 5** hankkeelleen toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Piispankylä asemakaava-alueella korttelin 22284 tontin 1 lohkottavalla määräosalla. Hankkeessa on 58 asuntoa (arvioitu käyttö 2991 k-m²) ja lainaa haetaan 10 156 977 euroa.

Kunnallistekniikan osalta hanke on toteutettavissa ja kaavoituksen osalta toteutus kaavan mukaisena.

Espoon asunnottomuuden puolittamisen suunnitelman mukaisesti muissa kuin Espoon Asunnot Oy:n ja erityisryhmien pitkän korkotuen tavallisissa vuokrakohteissa asukkaiksi valittavista hakijatalouksista tulee vähintään 60 % olla erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia ruokakuntia tehtäessä uusiin vuokra-asuntoihin ensimmäiset asukasvalinnat.

Oheismateriaalina on hankkeen lainahakemus, alustava talousarvio ja taulukko, jossa seurantatiedot niistä alkamattomista asuntohankkeista, joiden puoltoa on käsitelty kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaostossa. Lisäksi esitetään nyt puollettavaksi esitetyn hankkeen sekä vuosien 2015-2021 aikana puollettujen hankkeiden sijainti kartalla.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

Espoon Piispanportti 5 lainahakemus ja talousarvio
Ara hakemus ja puollettujen seuranta taja 14.6.2021
Lainahakemus kartalla

§ 46

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

- 1
Tilapalvelujen toimintakatsaus johtokunnalle (harmaan talouden torjunnan näkökulma) (Maija Lehtinen)
- 2
Menettelytapaohjeen päivityksen tilannekatsaus (Maija Lehtinen)
- 3
Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)
- 4
Träskändan kartanon julkisivuremontti (Maija Lehtinen)
- 5
Hanikan virkistyskeskuksen tilannekatsaus (Maija Lehtinen)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 47

14.06.2021

§ 47

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 4.6.2021 § 36
Träskändan kartano, julkisivun peruskorjaus kokonaisurakkana,
tarjouskilpailun keskeyttäminen (1874/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 4.6.2021 § 37
Espoonlahden urheilupuiston tekojäradan huoltorakennus,
kokonaisurakka, tarjouskilpailun keskeyttäminen (5663/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 4.6.2021 § 38
Hankintaohjaisu Luukin leirikeskukseen päärakennus, peruskorjaus
hankinta, avoin menettely (6034/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja
(Kiinteistöasiat) 3.6.2021 § 35
Varastotilan vuokraaminen Sponda Investment Properties C Oy:ltä
osoitteessa Kutojantie 2, 02630 Espoo (5771/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja
(Kiinteistöasiat) 3.6.2021 § 36
Toimitilan vuokraus Manhattan Acquisition Oy:ltä osoitteesta Piispansilta 9
A, 02230 Espoo Aiempi päätös 25.3.2021 Toimitilojen vuokraaminen
Manhattan Acquisition Oy:ltä osoitteesta Piispansilta 9 A, 02230 Espoo.
(5771/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja
(Yleiset asiat) 3.6.2021 § 1
Toimitilojen vuokraaminen Armi Li Oy:lle osoitteesta Glimsintie 1, 02740
Espoo (5777/2020)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/21

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 47

14.06.2021

Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikkö

Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikön päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 4.6.2021 § 8
Hankintapäätös; 3689 Aarrekartan päiväkotii, tietomallikoordinaattori
pienhankinta (5623/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 31.5.2021 § 13
Hankintapäätös; Nöykkiön kirjaston tiivistyskorjaukset hankinta kevennetty
kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (6349/2020).

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46,
§ 47**

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.