

HALLITUKSEN KOKOUS

6/2023

Aika 21.6.2023 klo 17.30-20.00

Paikka Espoon Asunnot Oy, Kauppakeskus Iso Omena,
Suomenlahdentie 1, 02230 Espoo ja Teams-etäyhteys

Osanottajat	Janne Tähtikunnas	hallituksen puheenjohtaja
	Antti Brunni	hallituksen varapuheenjohtaja (teams-etäyhteydellä)
	Suvi Aherto	hallituksen jäsen
	Nea Fagerroth	hallituksen jäsen
	Pirkko Saarnio	hallituksen jäsen
	Jukka Vilske	hallituksen jäsen (teams-etäyhteydellä)
	Jaakko Kammonen	toimitusjohtaja
	Elina Lehtonen	lakimies, sihteeri
	Milla Kalmi	talousjohtaja
	Pirjo Räihä	rakennuttamisjohtaja

1. KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.31.

2. LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Esitys Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAN VALINTA

Esitys Valitaan Kari Paunonen tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi.

Päätös Valittiin Suvi Aherto tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi.

8. RAKENNUUTTAMIS- JA INVESTOINTIASIAT

8.2 Maapallonkatu 3, peruskorjauskohteen investointiesitys

Hallitus on kokouksessaan 9.9.2021 hyväksynyt kohteen peruskorjaussuunnitelman.

Maapallonkatu 3 on 77 huoneistoa käsittävä kerrostalokiinteistö Olarin kaupunginosassa Espoossa. Kohde on valmistunut 1979. Kohteeseen on tehty edellinen peruskorjaus 2000. Kohteessa yhteensä viisi 3-4 kerroksista kerrostaloa. Huoneistopinta-ala on 4 234,00 m². Asunnot ovat 1H+KK, 1H-K, 2H+K, 3H+K, ja 4H+K asuntoja. Liiketiloihin kohteessa on 431,5 m².

Peruskorjaus käsittää pääasiassa parvekkeiden remontoinnin ja lasituksen, sisätilojen täydellisen uusimisen (asunnot, yleiset tilat, keittiöt, kylpyhuoneet sekä liiketilat), vesikattojen (5 taloa) ja LVIS järjestelmien säätämisen. Kohteessa on laajat piha-alueet, jotka uusitaan kokonaisuudessaan. Pihojen alla oleva maanalainen tekniikka uusitaan (viemäri- ja lämpöputket). Jokaisen talon salaojat uusitaan.

Peruskorjauksen kokonaiskustannusmäärä on 10 899 000 € eli 2336 €/ huoneisto m². Kustannukset perustuvat toukokuussa 2023 järjestetyn urakkakilpailun tulokseen (5 kpl tarjouksia), jossa edullisimman tarjouksen antoi NHK Rakennus Oy

Peruskorjauslainoissa, riippuen lainatyypistä on Espoon kaupungin omavelkainen takaus tai valtion täytetakaus. Takauksen vakuudeksi tarvitaan kiinnitys peruskorjauskohteen kiinteistöön.

Haetaan kiinnitys summaltaan 12 043 400 € kohdistuen tonttiin 49-22-102-2 ja pantataan panttikirja Espoon kaupungille kohteen lainojen lisävakuudeksi.

Rahoitussuunnitelma on seuraava:

- pankkilaina	(85%)	9 264 150,00 €
- Espoon Asunnot Oy omarahoitusosuus	(15%)	1 634 850,00 €

YHTEENSÄ

10 899 000,00 €

Rakennustyöt pyritään käynnistämään elo-syyskuun 2023 aikana.

Esitys päätetään

1. hyväksyä peruskorjauksen kokonaiskustannuksiksi 10 899 000,00 euroa.
2. tehdä 9 329 000,00 euron määräinen kokonaisurakkasopimus rakennustyön suorittamisesta NHK Rakennus Oy:n kanssa.
3. kilpailuttaa ja ottaa enintään 9 264 150,00 euron suuruinen laina rahalaitokselta, joka antaa edullisimman tarjouksen, sekä allekirjoittaa velkakirja ja nostaa laina.
4. hakea Espoon kaupungin omavelkainen takaus kohdan 3. lainan vakuudeksi
5. hakea kiinnitys 12 043 400,00 euron määräiselle panttikirjalle kohdistuen tonttiin 49-22-102-2 sekä pantata panttikirja Espoon kaupungille kohteen lainojen lisävakuudeksi

Päätös Päätettiin esityksen mukaisesti.

10. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.04.

Janne Tähtikunnas
puheenjohtaja

Suvi Aherto
pöytäkirjantarkastaja

Elina Lehtonen
sihteeri

**Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa
Espoossa 22.6.2023**

Elina Lehtonen