

HALLITUKSEN KOKOUS**10/2023****Aika** 22.11.2023 klo 17.30-20.00**Paikka** Espoon Asunnot Oy, Kauppakeskus Iso Omena,
Suomenlahdentie 1, 02230 Espoo

Osanottajat	Janne Tähtikunnas	hallituksen puheenjohtaja
	Antti Brunni	hallituksen varapuheenjohtaja
	Suvi Aherto	hallituksen jäsen
	Nea Fagerroth	hallituksen jäsen (Teams-etäyhteydellä)
	Kari Paunonen	hallituksen jäsen (Teams-etäyhteydellä)
	Pirkko Saarnio	hallituksen jäsen
	Jukka Vilske	hallituksen jäsen
	Mervi Syväranta	hallituksen varajäsen (saapui kokoukseen kohdan 5.1 käsittelyn aikana ja poistui kohdan 9.1 käsittelyn aikana)
	Jaakko Kammonen	toimitusjohtaja
	Elina Lehtonen	lakimies, sihteeri
	Minni Lumme	henkilöstöpäällikkö
	Hannu Rahkila	kiinteistöpäällikkö
	Merja Ritamo	ICT-projektijohtaja (talousjohtaja 13.11.2023 alkaen)
	Pirjo Räihä	rakennuttamisjohtaja

1. KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.30.

2. LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Esitys Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAN VALINTA

Esitys Valitaan Suvi Aherto tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi.

Päätös Valittiin Suvi Aherto tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajaksi.

8. RAKENNUUTTAMIS- JA INVESTOINTIASIAT

8.2 Saarnimäenkuja 8, peruskorjauskohteen investointiesitys

Hallitus on kokouksessaan 15.12.2022 hyväksynyt kohteen peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Saarnimäenkuja 8 on 34 huoneistoa käsittävä kerrostalokiinteistö Saarniraivion kaupunginosassa Espoossa. Kohde on valmistunut 1988. Huoneistopinta-ala on 1 775,50 m². Asunnot ovat 1H+KK, 2H+K, 3H+K asuntoja.

Peruskorjaus käsittää piha-alueiden kunnostuksen, salaojien uusimisen, julkisivujen pesun ja pinnoituksen, parvekkeiden peruskorjauksen ja lasituksen, vesikatteiden uusimisen, yleisien tilojen kunnostamista sekä ikkunoiden ja ikkunaovien uusimisen. Asunnoissa ei tehdä korjaustöitä. Erillisen päiväkotirakennuksen salaojat ja vesikate uusitaan peruskorjauksen yhteydessä.

Peruskorjauksen kokonaiskustannusmäärä on 3 628 101,00 €. Päiväkotirakennus 896 262,00 € ja asuinrakennukset 2 731 839,00 € eli 1 539,00 €/ huoneisto m². Kustannukset perustuvat marraskuussa 2023 järjestetyn urakkakilpailun tulokseen, jossa edullisimman tarjouksen antoi AW-Rakennus Oy.

Peruskorjauslainassa on Espoon kaupungin omavelkainen takaus. Takauksen vakuudeksi tarvitaan kiinnitys peruskorjauskohteen kiinteistöön.

Haetaan kiinnitys summaltaan 3 301 571,00 € kohdistuen tonttiin 49-40-58-1 ja pantataan panttikirja Espoon kaupungille kohteen lainojen lisävakuudeksi.

Rahoitussuunnitelma on seuraava:

- pankkilaina	(70%)	2 539 670,00 €
- Espoon Asunnot Oy omarahoitusosuus	(30%)	1 088 431,00€

Yhteensä 3 628 101,00 €

Rakennustyöt pyritään käynnistämään viimeistään helmikuun 2024 aikana edellyttäen, että rakennuslupa on saatu ja lainvoimainen.

Esitys päätetään

1. hyväksyä peruskorjauksen kokonaiskustannuksiksi 3 628 101,00 euroa.
2. tehdä 3 250 323,00 euron määräinen kokonaisurakkasopimus rakennustyön suorittamisesta AW-Rakennus Oy:n kanssa.
3. kilpailuttaa ja ottaa enintään 2 539 670,00 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 3 301 571,00 euron määräiselle panttikirjalle kohdistuen tonttiin 49-40-58-1 sekä pantata panttikirja Espoon kaupungille kohteen lainojen lisävakuudeksi

Päätös Päätettiin esityksen mukaisesti.

10. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

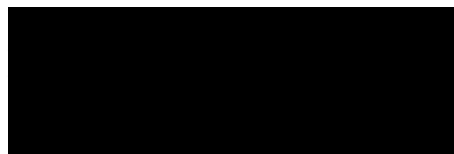
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.21.

Janne Tähtikunnas
puheenjohtaja

Suvi Aherto
pöytäkirjantarkastaja

Elina Lehtonen
sihteeri

**Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa
Espoossa 23.11.2023**



Elina Lehtonen