

VALTUUSTOKYSYMYS

11.04.2012

Asianomaiselle kaupunginjohtajalle


KAUPUNGIN ASUNTOKANNAN ISÄNNÖINTITOIMEN KILPAILUTTAMINEN
JA ISÄNNÖINTITOIMEN VALVONTA

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
12. 04. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2012-005954
Tehtäväluokka	
Uppgittaklass	

Helsingin kaupunki on iso rakennuttaja sekä kiinteistö- ja asuntovarallisuuden omistaja. Asuntojen hallintamuodosta riippumatta on kaupunki toimijana vastuussa rakentamisen ajan valvonnasta, työn lopputarkastuksista, takuukorjausten tarkastuksista sekä korjausrakentamisesta. Eri puolilla olevien asuntoyhtiöiden isännöintitoiminnan vastuulla on mm. takuuajan vakuuksien, urakoitsijasopimusten ja taloyhtiöiden varojen asianmukainen hoito.

Tietooni on kuitenkin tullut, että mm. takuuajan vakuuksia on luovutettu rakennusyhtiöille kesken takuuajan ja vaikka lopputarkastuksessa listatut virheet tai puutteet ovat vielä olleet tekemättä. Näin on toimittu mm. H:ki 99:n alueella olevan asumisoikeustalon ja sen rakentaneen Lujatalo Oy:n kohdalla.

Kysynkin miten isännöitsijäyhtiöt kilpailutetaan, miten niiden toimintaa ja kaupungin asuinomaisuuden hoitoa sekä taloudenpitoa valvotaan.


Arja Karhuvaara

kaupunginvaltuutettu(kok)



22

Vastaus vt Arja Karhuvaaran kysymykseen isännöitsijäyhtiöiden kilpailuttamisesta

HEL 2012-005954 T 00 00 03

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus

Asuin- ja muiden kiinteistöjen isännöinnissä on kysymys merkittävän varallisuusmassan hoitamisesta, joten isännöintiin ja hoitoon on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaupunkikonserniin kuuluvien asuinkiinteistöjen hoidon ja taloudenpidon valvonta on ensi kädessä niitä hallinnoivien yhtiöiden hallitusten vastuulla, ja hallitukset puolestaan ovat tilivelvollisia omistajalle yhtiökokouksissa. Kaupunkikonserniin kuuluvien yhtiöiden toimintaa ohjaavat ja valvovat kaupunginhallituksen konsernijaosto ja kaupunginjohto kaupunginvaltuuston hyväksymän konserniohjeen mukaisesti.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto tuottaa rakennuttamansa vuokrakohteet Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on oma tytäryhtiöihin, entisiin alueellisiin kiinteistöyhtiöihin, perustuva isännöintiorganisaatio.

Rakennuttamansa asumisoikeuskohteet asuntotuotantotoimisto tuottaa Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Helsingin Asumisoikeus Oy ostaa isännöinnin ulkopuoliselta isännöitsijätoimistolta.

Omistusasuntokohteita varten perustetaan asunto-osakeyhtiöitä, jotka ovat kohteen valmistumisen jälkeen yhtiöinä itsenäisiä eivätkä kuulu kaupunkikonserniin. Asuntotuotantotoimiston kautta valitaan vain asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijät. Isännöinti kilpailutetaan. Valinnassa otetaan huomioon isännöintitoimiston referenssit ja osaaminen nimenomaan uusien asunto-osakeyhtiöiden isännöinnissä.

Kysymyksessä tarkoitettu asumisoikeuskohteen vakuuden palauttaminen ei kuitenkaan ole liittynyt millään tavalla Helsingin Asumisoikeus Oy:n, isännöitsijän tai isännöitsijätoimiston toimintaan, vaan rakentajan ja rakentajan väliseen rakennuttamisprosessiin.

Rakennuttaja oli tässä palauttanut rakentajan antaman vakuuden, kun oli katsonut kohteen niin valmiiksi, ettei vakuuksien pitäminen enää ollut ollut tarpeen. Kun tämän jälkeen oli ilmennyt vielä joitakin vähäisiä korjausta vaativia asioita, asuntotuotantotoimisto oli niiden tekemisestä sopinut urakoitsijan kanssa, joka oli myös sitoutunut työt tekemään vakuuden palauttamisesta riippumatta. Vakuuden luovuttaminen ei näin ollut heikentänyt asukkaiden asemaa.



Kiistanalaiseksi on kohteessa osoittautunut yhden huoneiston asukkaan lisätyönä tilaaman laminaattiasennuksen laatu. Rakentaja on siinä antanut asukkaalle hyvitystarjouksen sovinnollisen ratkaisun saavuttamiseksi.

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 [vt Arja Karhuvaaran kysymys](#)