

# **Kysymyksiä ja vastauksia Kruunuvuorenrannan palveluyhti- östä ja jäteyhtiöstä**

Tähän oppaaseen on koottu kysymyksiä ja vastauksia Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:stä ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:stä. Opas on tarkoitettu tietopaketiksi lähinnä mainittujen yhtiöiden toiminta-alueiden osakasyhteisöjen (kuten taloyhtiöiden) osakkaita ja/tai asukkaita edustaville henkilöille (hallitukset, asukastoimikunnat ja isännöitsijät).

Tämä opas on laadittu yhteistyössä Kruunuvuorenrannan taloyhtiötoimikunnan kanssa.

**Julkaisijat:** Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy  
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

## Sisällys:

	sivu
1. Miksi alueella toimii palveluyhtiö ja jäteyhtiö?	3
2. Miten alueellisten yhtiöiden rahoitus hoidetaan? Osakkeiden merkintähinnat ja käyttömaksut	3
3. Kuinka paljon ja minne yhteiskerhotiloja ja muita palveluja aiotaan rakentaa	4
4. Kuka päättää minkälaisia yhteiskerhotiloja ja muita palveluja alueelle rakennetaan?	6
5. Miten asukkaita kuullaan palveluyhtiön ja jäteyhtiön asioista päätettäessä?	6
6. Mitä tiloja yhteiskerhotiloissa on ja mihin niitä voidaan käyttää?	7
7. Miten näitä yhteiskerhotiloja voi varata käyttöönsä?	8
8. Mitä taloyhtiöiden tulee tehdä PNT mobile palvelun aktivoimiseksi?	8
9. Mikä on Kruunuverkko?	9
10. Mitä PNT mobile palvelu sisältää?	9
11. Miten taloyhtiöt voivat hyödyntää PNT mobile palvelua?	9
12. Digitaaliset vai manuaaliset porrasmäytöt?	10
13. Yhteystiedot	10

## 1. Miksi alueella toimii palveluyhtiö ja jäteyhtiö?

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (jäljempänä Palveluyhtiö) on perustettu rakennuttamaan, omistamaan, hallinnoimaan ja ylläpitämään asemakaavan mukaisia pysäköintilaitoksia ja -alueita, yhteiskerhotiloja ja yhteispihatontteja Kruunuvuorenrannan uudella asuin- ja toimitila-alueella. Lisäksi yhtiön toimialana on perustaa ja ylläpitää kruunuverkko.fi alueportaalia yhtiön osakkeenomistajien (osakasyhteisöjen) käyttöön.

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (jäljempänä Putkikeräys) rakennuttaa, omistaa, hallinnoi ja ylläpitää sekä hoitaa toiminta-alueen osakasyhteisöjen jätteen keräyksen alueellisella putkikeräysjärjestelmällä (koonta-asema, runkoverkko, syöttöpisteet ja tonttiputket) ja lajitteluhuoneilla.

Palveluyhtiö ja Putkikeräys noudattavat toiminnassa osakasyhteisöihinsä nähden omakustannusperiaatetta. Palveluyhtiön tai Putkikeräyksen tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Palveluyhtiö ja Putkikeräys ovat siten yksi vaihtoehtoinen tapa järjestää asuntotonteille mainitut palvelut. On huomattava, että asuntotontit olisivat joka tapauksessa velvolliset kustannuksellaan huolehtimaan vastaavien palvelujen, kuten autopaikoituksen, järjestämisestä. Esimerkiksi Palveluyhtiön järjestämä autopaikoitus pysäköintilaitoksissa on saatujen tietojen mukaan kuitenkin edullisempaa kuin vastaavan autopaikoituksen järjestäminen asuntotonteilla.

## 2. Miten alueellisten yhtiöiden rahoitus hoidetaan? Osakkeiden merkintähinnat ja käyttömaksut

Kruunuvuorenrantaan rakennettavien uusien tonttien vuokralaiset/omistajat (osakasyhteisöt) ovat velvolliset kaupungin päätösten, varauspäätösten ja maanvuokrasopimusten/ kauppakirjojen ehtojen mukaisesti ryhtymään osakkaiksi mainittuihin alueellisiin yhtiöihin, tekemään niiden kanssa tarvittavat sopimukset, merkitsemään niiden osakkeet sekä maksamaan osakkeiden merkintähinnat. Merkintähinnoilla rahoitetaan palvelukonseptien, kuten pysäköintilaitosten, yhteiskerhotilojen ja putkikeräysjärjestelmän, investointikustannukset sekä kuukausittaisilla käyttömaksuilla niiden ylläpito.

Palveluyhtiössä asuntotonttien varauksensaajat (rakennuttajat/rakennusliikkeet) ja Helsingin kaupunki (asuntotuotannolle varattujen ja varaamattomien tonttien osalta) merkitsevät äänivaltaisia A-osakkeita eri sopimusalueilla yhden kappaleen/asuntotontti. Mikäli asuntotontin asemakaavaan merkitty rakennusoikeus on alle 500 k-m<sup>2</sup>, A-osaketta ei merkitä tämän tontin osalta.

Palveluyhtiössä osakasyhteisöt merkitsevät eri sopimusalueilla äänivallattomia B1-, B2-, B3- ja B4-osakkeita (autopaikkaosakkeet), C1-, C2-, C3- ja C4-osakkeita (yhteispihatonttiosakkeet) sekä D-osakkeita (yhteiskerhotila- ja alueportaaliosakkeet). Osakkeen numero viittaa siihen sopimusalueeseen, jolla asuntotontti sijaitsee ja johon osakkeet muodostetaan. Esimerkiksi autopaikkoihin liittyvät B1-osakkeet muodostetaan sopimusalueelle 1. Kutakin autopaikkaa kohden merkitään yksi (1) Palveluyhtiön B-osake. Kutakin kymmentä (10) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) Palveluyhtiön C-osake. Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään kymmeneen kerrosneliometriin. Kutakin sataa (100) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) Palveluyhtiön D-osake. Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään sataan kerrosneliometriin.

Helsingin kaupunki on merkinnyt Putkikeräyksen ainoan äänivaltaisen A-osakkeen. Osakasyhteisöt merkitsevät hallitsemansa/omistamansa tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän Putkikeräyksen äänivallattomia B-osakkeita (1 osake / asemakaavakartan osoittama kerrosneliömetri).

Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennuttaja/rakennusliike on jo maksanut kunkin tontin osalta osakasyhteisön (kuten taloyhtiön) osakkeiden merkintähinnat asuntojen rakentamisen yhteydessä ja kunkin asunnon omistaja on maksanut osakkeiden merkintähinnat osana asuntonsa kauppahintaa. Vastaavasti vuokratilojen tai asumisoikeusasuntojen osalta osakkeiden merkintähinnat sisällyttäneen huoneenvuokraan tai käyttövastike Palveluiden käyttömaksut sisältyvät osakkaiden tai asukkaiden maksamaan kuukausittaiseen käyttömaksuun (yhtiövastikkeeseen).

Putkikeräys kerää osakkeen merkintähintoja ja palvelumaksuja. Osakkaan merkintähinta muodostuu kahdesta osasta, jotka ovat yleinen osa ja kiinteistökohtainen osa. Yleisen osan suuruus on vuonna 2019 27,35 euroa/k-m<sup>2</sup> (asemakaavan mukainen tontin rakennusoikeus). Yleisen osan suuruutta on mahdollista korottaa 5 % vuosittain. Kiinteistökohtaisen osan suuruus määräytyy toteutettavan kiinteistöliittymän kustannusten mukaisesti. Vuosina 2015 - 2019 toteutettujen kohteiden osalta keskimääräinen kiinteistökohtaisen osuuden suuruus on ollut noin 23 euroa/k-m<sup>2</sup> (asemakaavan mukainen rakennusoikeus). Siten vuosina 2015 – 2019 toteutettujen kohteiden osalta merkintähinta on ollut suuruudeltaan noin 50 euroa/k-m<sup>2</sup> (asemakaavan mukainen rakennusoikeus). Eli esimerkiksi jokainen 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen asunnon omistaja on jo maksanut osana asunnon kauppahintaa putkikeräysjärjestelmän rakentamiskustannuksista noin 2 500 – 3 000 euroa.

Putkikeräyksen palvelumaksut ovat yhteensä noin 0,22 euroa/kk/k-m<sup>2</sup> (alv 0 %). Eli esimerkiksi 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen asunnon omistaja maksaa yhtiövastikkeessaan/vuokrassaan kuukaudessa jätteen keräyksestä noin 11-13 euroa. Summa tulee aikanaan pienenemään, kun järjestelmään liittyy lisää käyttäjiä.

Palveluyhtiön osakkeiden merkintähinnat ovat perustuneet/perustuvat seuraaviin omarahoitusosuuden arvioihin (ilman indeksitarkistusta): B1-osake ja B2-osake (Kruunuparkkien 1-5 autopaikkaosakkeet) 35 600 euroa/autopaikka. D-osake (yhteiskerhotilat ja alueportaali) 23 euroa/k-m<sup>2</sup>. C2-osake (yhteispihatontti) 90,46 euroa/k-m<sup>2</sup>. Eli esimerkiksi jokainen 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen asunnon omistaja on jo maksanut osana asunnon kauppahintaa alueportaalin ja yhteiskäyttötilojen rakentamisesta noin 1 150 – 1 380 euroa.

Käyttömaksut olivat vuonna 2019 seuraavat: Kruunuparkin autopaikka 45 euroa/autopaikka/kk. Yhteiskerhotilat ja alueportaali 0,06 euroa/k-m<sup>2</sup>. Eli esimerkiksi 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen asunnon omistaja maksaa yhtiövastikkeessaan/vuokrassaan kuukausittain yhteiskerhotilojen ja alueportaalin ylläpidosta 3-3,6 euroa.

Palveluyhtiön yhtiöjärjestyksen sekä merkintä- ja käyttösopimuksen mukaan Palveluyhtiöllä on oikeus periä osakasyhteisöiltä ylimääräistä investointimaksua, mikäli jonkin osakelajin merkintähinnat eivät riitä kattamaan kyseisen palvelukonseptin kustannuksia. Selvyyden vuoksi todetaan, että B1- ja B2- osakesarjojen merkintähinnoilla rahoitettavat Kruunuparkki 1-5:n pysäköintilaitokset on jo toteutettu valmiiksi, ja mainitut merkintähinnat riittivät kattamaan pysäköintilaitosten investointikustannukset. D-osakkeiden merkintähinnoilla rahoitetaan alueellisten yhteiskerhotilojen rakentaminen. Mainittuja yhteiskerhotiloja on tarkoitus toteuttaa Palveluyhtiön toiminta-alueelle yhteensä neljä, joista on jo vuoden 2020 alkuun mennessä toteutettu kaksi tilaa. Vielä rakentamattomien kahden yhteiskerhotilan suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan D-osakkeiden merkintähintojen tuleva kokonaismäärä. Tilat suunnitellaan siten, ettei niiden investointikustannusten kattamiseksi tarvitse periä ylimääräistä investointimaksua.

Sen sijaan Palveluyhtiö voi joutua myöhemmin kattamaan autopaikkojen, yhteiskerhotilojen, yhteispihatonttien ja alueportaalin korjaus- tai peruskorjauskustannuksia osakasyhteisöiltä perittävillä investointimaksuilla tai Palveluyhtiö voi joutua ottamaan kustannustensa kattamiseksi lainoja, joiden lyhennyksistä, korkokuluista ja muista kuluista vastaavat merkintä- ja käyttö sopimusten perustella osakasyhteisöt (kuten taloyhtiöt), eikä näitä kustannuksia ole voitu tietenkään sisällyttää etukäteen osakasyhteisöiden hankintakustannuksiin tai talousarvioihin. Tulevat peruskorjaukset ja -parannukset voidaan pääomittaa esimerkiksi rahoitusvastikkeella tai etukäteen rahastoimalla. Pysäköintilaitokset rakennutetaan ja rahoitetaan sopimusaluekohtaisesti, kun taas kaikki D-osakkeiden (yhteiskerhotilat ja alueportaalit) omistajat vastaavat kustannuksista kaikkien lopulliselle toiminta-alueelle rakennettavien yhteiskerhotilojen osalta.

### **3. Kuinka paljon ja minne yhteiskerhotiloja ja muita palveluja aiotaan rakentaa?**

Kruunuvuorenrannan asemakaavoissa on määräys, jonka mukaan jokaiseen asuintaloon tulee toteuttaa 1,5 % tontin rakennusoikeudesta yhteiskerhotiloja (harraste- ja kokoontumistiloja), josta 1/3 eli 0,5 % tulee sijoittaa alueellisiin yhteiskerhotiloihin. Mainittu velvoite voi perustua myös tonttien vuokrasopimusten/kauppakirjojen ehtoihin. Palveluyhtiön toiminta-alueelle sijoituvissa asemakaavoissa on kaavoitettu yhteiskerhotiloja varten 4 tonttia, joissa on rakennusoikeutta yhteensä noin 1 800 k-m<sup>2</sup>.

Palveluyhtiön toiminta-alueella on vuoden 2020 alkuun mennessä valmistunut jo Borgströminmäen päiväkodin yhteydessä oleva yhteiskerhotila ja Kruunuparkki 5:n yläkerrassa sijaitseva yhteiskerhotila, jossa on asukastilan (juhlasalin) lisäksi kuntosali ja pieni verstaatti. Mainittujen kahden yhteiskerhotilojen lisäksi on myös kaksi rakentamatonta tonttia, jotka on kaavoitettu myös alueellisia yhteiskerhotiloja varten. Haakoninlahden rannan (Haakoninlahti 2 asemakaava) tonttia 49273/1 on alustavasti kaavailtu "saunakylää" varten ja Koirasaarentien päässä (Kruunuvuoren asemakaava) sijaitsevaa merenrantatonttia 49326/1 on alustavasti kaavailtu "Kruunuvuorenrantataloa" varten. Palveluyhtiön hallitus on perustanut mainittujen tilojen suunnittelua varten ohjausryhmän ja nimenyt kesällä 2019 ohjausryhmään myös kaksi asukasedustajaa. Kummankaan tilan osalta ei ole vielä olemassa suunnitelmia tai päätöksiä, millaisia toimintoja niihin on tulossa. Saunakylän rakentaminen alkanee tämän hetkisen arvion mukaan vuonna 2024 ja Kruunuvuorenrantatalon muutama vuosi tämän jälkeen.

Palveluyhtiö on toteuttanut sopimusalueille 1 ja 2 yhteensä 5 pysäköintilaitosta: Kruunuparkki 1 (Gunillantie 20), Kruunuparkki 2 (Föglönkuja 5), Kruunuparkki 3 (Gunillantie 13), Kruunuparkki 4 (Rosalankuja 8) ja Kruunuparkki 5 (Koirasaarentie 48). Kruunuvuorenrantaan ei ole kaavoitettu muita alueellisia pysäköintilaitoksia, ja tulevien asuinrakennusten pysäköinti on tarkoitus toteuttaa kunkin tontin omana tai tonttien yhteisenä pysäköintilaitoksena.

Palveluyhtiö luovuttaa merkintä- ja käyttö sopimuksilla autopaikkojen käyttöoikeuksia tonttien vuokralaisille/omistajille (osakasyhteisöille). Palveluyhtiön autopaikkojen hallinnasta ja vuokraamisesta osakasyhteisöjen asukkaille huolehtivat osakasyhteisöiden (kuten taloyhtiöiden) isännöitsijät tontti kohtaisesti. Yleisestä katualueella tapahtuvasta pysäköinnistä ja sen valvonnasta vastaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala.

Lisäksi Palveluyhtiö toteuttaa sopimusalueelle 2 Haakoninlahti 1:n asemakaava-alueen kortteleihin 49273 ja 49274 kaksi yhteispihatonttia (yhteispihaa). Näiden yhteispihatonttien toteutuskustannukset katetaan C2-osakkeen merkintähinnalla, joka peritään ainoastaan kyseisten kortteleiden tonttien vuokralaisilta/omistajilta (kuten taloyhtiöiltä). Myös mainittujen yhteispihatonttien ylläpito katetaan yhteispihatonttien käyttömaksulla, joka peritään vain kyseisiltä osakasyhteisöiltä (kuten taloyhtiöiltä). Yhteispihatonttien tarkoituksena on olla vain mainittujen kortteleiden tonttien asukkaiden leikki- ja oleskelualueena sekä lisätä yhteisöllisyyttä alueella. Tämän vuoksi Palveluyhtiön muiden

osakasyhteisöjen asukkaat eivät voi käyttää po. yhteispihatontteja, koska ne eivät ole myöskään osallistuneet po. yhteispihatonttien kustannuksiin,

#### **4. Kuka päättää minkälaisia yhteiskerhotiloja ja muita palveluja alueelle rakennetaan?**

Palveluyhtiön päätösvaltaa käyttävät eri palvelujen, kuten yhteiskerhotilojen ja pysäköintilaitosten, toteuttamisesta hallitus, toimitusjohtaja ja yhtiökokouksissa äänivaltaiset A-osakkeenomistajat. Palveluyhtiöllä on tällä hetkellä sopimusalueilla 1 ja 2 yhteensä 60 A-osaketta. Helsingin kaupunki omistaa tällä hetkellä 20 A-osaketta, mutta kaupungin omistusosuus tulee laskemaan sen varuamattomien tonttien osalta merkitsemien A-osakkeiden määrällä. Kaupunki luovuttaa näiden A-osakkeiden omistusoikeuden tonttien tuleville varauksensaajille (rakennuttajille/rakennusliikkeille). Muut alueella toimivat rakennuttajat/rakennusliikkeet omistavat loput A-osakkeista. Yhtiön hallinto ja päätösvalta sekä A-osakkeet luovutetaan kaikkien palvelukonseptien tultua toteutetuksi valmiiksi hallituksen päättämänä ajankohtana osakasyhteisöiden (kuten taloyhtiöiden) omistukseen. Samalla osakasyhteisöjen omistamat äänivallattomat B-, C- ja D-osakkeet muutetaan yhtiökokouksessa yhtiöjärjestystä muuttamalla äänivaltaisiksi osakkeiksi. Tämän jälkeen alueen osakasyhteisöt (kuten taloyhtiöt) pääsevät itse päättämään yhteiskerhotilojen ja muiden palvelukonseptien asioista. Tämän hallinnon luovutuksen arvioidaan tapahtuvan Kruunuvuorenrannassa arviolta 2030-luvulla.

Putkikeräyksessä päätösvaltaa käyttävät hallitus, toimitusjohtaja ja yhden A-osakkeen omistaja. Helsingin kaupunki omistaa mainitun A-osakkeen. Osakasyhteisöt merkitsevät siellä Putkikeräyksen äänivallattomia B-osakkeita, eikä osakasyhteisöillä (kuten taloyhtiöillä) ole mainitussa yhtiössä päätösvaltaa. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksessa voi olla 3-5 jäsentä, jotka nimeää Helsingin kaupunki (konsernijaosto). Yhtiökokoukseen osallistumisoikeus on OYL 5:6 §:n mukainen eli jokaisella osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen. Joidenkin kaupungin perustamien alueellisten yhtiöiden, kuten palveluyhtiöiden, yhtiöjärjestyksissä on erikseen todettu läsnäolo-oikeus rajoittaen siten, että osakkeenomistajaa saa edustaa vain yksi henkilö. Taustalla tässä on ollut ajatus siitä, että erittäin laajan osallistujajoukon sijasta käytettäisiin jonkinlaista delegaatiota edustamaan B-osakkeiden haltijoita. Tätä erillistä rajoitusta ei siis ole tällä hetkellä Putkikeräyksen yhtiöjärjestyksessä, mutta se on tarkoitus sinne lisätä keväällä yhtiöjärjestyksen muutoksella.

#### **5. Miten asukkaita kuullaan palveluyhtiön ja jäteyhtiön asioista päätettäessä?**

Palveluyhtiön yhtiöjärjestyksen ja merkintä- ja käyttösopimuksen mukaan osakasyhteisöillä (kuten taloyhtiöillä) on läsnäolo-oikeus yhtiökokouksissa (yksi edustaja/osakasyhteisö). Osakasyhteisöjen merkitsemät äänivallattomat B-, C- tai D-osakkeet eivät tuota kuitenkaan puhe- tai äänioikeutta yhtiökokouksissa ennen hallinnon luovutusta. Yhtiökokouksissa puhe- ja äänioikeutta käyttävät äänivaltaiset A-osakkeenomistajat.

Putkikeräyksen osakasyhteisöiden (kuten taloyhtiöiden) merkitsemät B-osakkeet eivät tuota myöskään puhe- tai äänioikeutta yhtiökokouksissa ennen hallinnon luovutusta. Yhtiökokouksissa puhe- ja äänioikeutta käyttää A-osakkeen omistaja. Putkikeräyksen yhtiöjärjestyksestä muutettaessa keväällä 2020 lienee tarkoitus, että samalla yhtiöjärjestykseen sisällytetään B-osakkeenomistajille vastaava läsnäolo-oikeus yhtiökokouksissa kuin palveluyhtiöissä (yksi edustaja/osakasyhteisö).

Kruunuvuorenrannan taloyhtiötoimikunta ja alueen asukkaat ovat olleet aktiivisesti yhteydessä Palveluyhtiöön ja esittäneet asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä palveluyhtiöissä. Palveluyhtiön hallitus on nimennyt Saunakylää ja Kruunuvuorenrantataloa suunnittelevaan ohjausryhmään kaksi asukasedustajaa. Lisäksi asukkaiden esitys Palveluyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi siten, että hallituksen varsinaiseksi jäseneksi voitaisiin valita kaksi asukasedustajaa, on

tarkoitus saattaa yhtiökokouksen päätettäväksi. Palveluyhtiön ja asukkaiden (joita on edustanut taloyhtiötoimikunnan johtoryhmä) välillä käydään säännöllisesti neuvotteluja muun muassa yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin liittyvistä asioista. Lisäksi Palveluyhtiön hallitus on kutsunut kaksi asukasedustajaa hallituksen kokouksiin keskustelemaan ajankohtaisista asioista kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes edellä mainitusta yhtiöjärjestyksen muutoksesta on yhtiökokouksessa mahdollisesti päätetty.

Myös Putkikeräyksellä on tavoitteena vuoden 2020 aikana lisätä asukasyhteistyötä ja kehittää yhteistyössä taloyhtiötoimikunnan kanssa toimivia tapoja mm. asukaspalautteen huomioimiseksi ja yhtiön toiminnan tunnettavuuden lisäämiseksi.

## 6. Mitä tiloja yhteiskerhotiloissa on ja mihin niitä voidaan käyttää?

Kruunuparkki 5:n (Koirasaarentie 48) yhteiskerhotilassa on:

1. Noin 100 hengen asukastila. Sitä voidaan käyttää muun muassa taloyhtiöiden yhtiökokouksiin, asukkaiden juhlatilaisuuksiin, kuten perhejuhliin, ja mitä erilaisimpiin tarkoituksiin. Tilassa on iso valkokangas ja videotykki esimerkiksi kokoustarpeisiin ja urheilutilaisuuksien seurantaan. Keittiössä on käytettävissä 36 henkilön astiasto sekä pöydät ja tuolit ovat järjestettävissä tilaisuuden mukaan. Mainittu asukastila on käytettävissä joka päivä klo 8-22.
2. Kuntosali nykyaikaisine kuntoiluvälineineen. Kuntosalia voi käyttää samanaikaisesti noin 6 henkilöä, mutta enimmäisvarausmäärä/tunti on 20 henkilöä. Kuntosali on avoinna joka päivä klo 6-24.
3. Verastila, jossa asukkaat voivat esimerkiksi huoltaa pyöriä, askarrella tai rakentaa jotain. Verastila on käytettävissä joka päivä klo 8-22.

Borgströminmäen päiväkodin (Jurmonkuja 3) yhteiskerhotila on käytössä arkisin klo 16-24 ja viikonloppuisin klo 8-22. Päiväkodin jumppasalin (noin 50 henkilöä) lisäksi siellä on kaksi pienempää (2x5 henkilöä) kokoustilaa esimerkiksi etätyöskentelyä varten. Mainitut tilat ovat yhdistettävissä. Jumppasalin lattia on pehmustettu, joten se soveltuu hyvin esimerkiksi joogaharjoitteluun ja muille voimisteluryhmille. Pöytiä ja tuolia voidaan järjestää noin 50 hengen yhtiökokouksillekin. Videotykki on ja astiasto 36 henkilölle.

Yhteiskerhotilojen järjestyssäännöt.

Yhteiskerhotilojen järjestyssäännöt ovat oppaan liitteenä. Järjestyssäännöt ovat voimassa Borgströminmäen päiväkodin ja Kruunuparkki 5:n yhteiskerhotiloissa. Järjestyssääntöjä on ehdottomasti noudatettava, jotta yhteiskerhotilojen käyttöä voidaan jatkaa ilman kalliita valvontajärjestelyitä. Kysymys on asukkaiden maksamista tiloista, joten pidetään niistä hyvää huolta!

Yhteiskerhotilojen videotykin käyttöohjeet.

Molemmissa yhteiskerhotiloissa on langaton WIFI verkko, jonka nimi ja salasana löytyvät paikan ohjauslaitteiston lähistöltä. Tiloissa on myös kattoon asennettu videotykki, joilla voit tietokoneelta, tabletilta tai kännykältä siirtää laitteen kuvaa tilassa olevalle isolle valkokankaalle. Kannettavalta tietokoneelta kuvan voi siirtää seinälle käynnistämällä järjestelmän ohjauslaitteisto. Ota oma HDMI piuha mukaan tätä tietokoneen yhdistämistä varten, sillä yhteiskerhotiloihin hankituilla HDMI piuhilla on ollut tapana hävitä jonnekin. Tällä piuhalla saat tietokoneelta kuvan seinälle ja voit ohjata kuvaa (esim. power point ohjelmaa) suoraan tietokoneeltasi, ilman ohjauslaitteiston kaukosäätöohjainta. Tällä HDMI pihalla saadaan kuva, ääni sekä laitteen ohjaaminen suoritettua suoraan tietokoneelta. Mikäli joudut yhdistämään kännykän laitteeseen kännykän smart view ominaisuuden kautta tai tietokoneesi ethernet pihalla, ei kuvan ohjaaminen onnistu suoraan tietokoneelta vaan joudut käyttämään paikalla olevaa kaukosäätölaitetta kuvan vaihtamiseen ruudulla.

## 7. Miten näitä yhteiskerhotiloja voi varata käyttöönsä?

Yhteiskerhotilat varataan PNT mobile asukassovelluksen kautta. Taloyhtiön on ensin aktivoitava nämä palvelut asukkaiden käyttöön (ohjeet taloyhtiölle seuraavassa kohdassa).

Asukkaan tulee ladata älypuhelimelle PNTmobile applikaatio Google Playstä tai App Storesta. Tietokoneella tai tabletilla sovellus löytyy osoitteesta: [mobile.pnt.fi](http://mobile.pnt.fi).

Sisäänkirjautumissivulla klikkaa Rekisteröidy/Salasana hukassa kohtaa ja syötä sähköpostiosoitteesi. Käytä samaa sähköpostiosoitetta, jonka olet antanut taloyhtiön tai vuokranantajasi käyttöön. Sähköpostiisi tulee linkki, jota klikkaamalla pääset luomaan oman salasanan PNT mobile palvelua varten. Laita se muistiin ja aktivoi sitten palveluun kirjautuessasi kohta Muista minut niin pääset jatkossa PNT mobile palveluihin ilman salasanan syöttöä. Mikäli sinulla ei ole omaa sähköpostia käytössäsi tai et saa edellä mainittua linkkiä, ota yhteys taloyhtiösi hallintoon, jolloin he voivat luoda sinulle salasanan manuaalisesti PNT manager hallintatyökalun avulla.

Palveluun kirjaudut sitten kirjoittamalla ao. kohtaan käyttäjätunnuksesi (sähköpostiosoite) ja luomasi salasanan. Päävalikosta löydät eri toiminnot esim.: Tiedotteet, Viestit, Varaukset, Ilmoitustaulu, Kirpputori, Kyselyt, Ohjeet ja säännöt, Dokumentit, Pelastussuunnitelma, Yhteystiedot ja Asetukset.

Yhteiskerhotilojen ovien avaamiseen tarvitset oman henkilökohtaisen PIN koodin, jolla pääset varaamasasi aikana sisään näihin tiloihin. Se on sinulla aina sama viisinumeroinen luku ja omasi löydät PNT mobilesta kohdasta Asetukset. Sisään yhteiskerhotiloihin kirjautuessasi lyöt oven vieressä tai hississä olevaan lukijaan PIN-koodisi ja sen jälkeen # merkin. Ovet aukeavat koodillasi vain sinä aikana, kun olet tilan varannut. Pois pääset kuitenkin Kruunuparkki 5:n hissillä ilman koodia myös varausaikasi jälkeen.

Mikäli et löydä PIN koodiasi voi taloyhtiö lisätä tietosi PNT mobileen käyttämällä PNT manager hallintatyökalua, jonka käyttöoikeudet voi hyvin olla annettu jollekin taloyhtiön asukkaalle, esim. hallituksen jäsenelle. Tämä nopeuttaa tietojen päivittämistä, koska ulkopuolisia tahoja ei tietojen päivittämiseen tarvita.

## 8. Mitä taloyhtiöiden tulee tehdä PNT mobile palvelun aktivoimiseksi?

Koska kaikki asuntotonttien vuokralaiset/omistajat (taloyhtiöt/asukkaat) maksavat osakkeiden merkintähintoina ja kuukausittaisina käyttömaksuina mainituista palveluyhtiöiden palveluista, kaikilla osakasyhteisöjen asukkailla on myös oikeus käyttää mainittuja palveluja.

Jotta taloyhtiön asukkaat saavat PNT mobile palvelun käyttöönsä tulee taloyhtiön ottaa yhteys alueportaalin toimittajaan [tuki@one4all.fi](mailto:tuki@one4all.fi) tai puh. 0207 229 381. Taloyhtiö toimittaa sitten asukkaiden sähköpostiosoitteet One4All:lle. Mikäli jollain asukkaalla ei ole sähköpostiosoitetta, voidaan hänelle luoda tunnukset manuaalisesti ilman sähköpostiosoitetta.

Asukastiedot voidaan tuoda palveluun automaattisesti Tampuuri- tai Hausvise rajapinnan kautta. Tarvittaessa One4 All voi lisätä asukastiedot taloyhtiön puolesta maksullisella palvelulla. Tämä palvelu maksaa 85 €+alv/alkava tunti. Aikaa tämä vie noin 2-3 tuntia/taloyhtiö, tietysti taloyhtiön asukasmäärästä riippuen.

## 9. Mikä on Kruunuverkko?

Kruunuverkko ([www.kruunuverkko.fi](http://www.kruunuverkko.fi)) on Palveluyhtiön ylläpitämä alueen asukkaille suunnattu verkkopalvelu, jonka kustannukset kohdistuvat osakasyhteisöille (taloyhtiöille). Tähän ns. alueportaaliin kuuluu Kruunuverkko.fi ja PNT mobile palvelu. Näistä aiheutuvat kulut rahoitetaan Palveluyhtiön D-osakkeiden merkintähinnoilla ja kuukausittaisilla käyttömaksuilla (katso tarkemmin edellä kohdassa 2.). Kruunuverkon tiedotteita voi seurata kuka tahansa, mutta PNT mobile palveluun



pääsevät vain sinne kirjautumaan oikeutetut osakasyhteisöt (taloyhtiöt) ja näiden asukkaat. Kruunuverkon sisältöä tuottavat Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy, Kruunuvuorenranta ry ja Kruunuvuorenrannan taloyhtiötoimikunta.

## 10. Mitä PNT mobile palvelu sisältää?

PNT mobile on älykännykässä, tabletissa tai tietokoneessa toimiva asukasviestipalvelu, jossa tämän palvelun aktivoineet taloyhtiöt ja näiden asukkaat voivat seurata alueen tapahtumia ja tiedotteita sekä varata Kruunuvuorenrannan ja taloyhtiöiden yhteiskerhotiloja. Asukkaiden käytössä on myös ilmoitustaulu ja kirpputori. Tähän palveluun voivat taloyhtiöt halutessaan siirtää koko taloyhtiön viestinnän sekä taloyhtiöiden varauskalenterit (esim. sauna tai pesula, vierasautopaikat)

Palvelut PNT mobiilissa:

- Uutispalvelu – Kaikki tuoreimmat uutiset Kruunuvuorenrannasta ja tiedotteet Kruunuvuorenrannan Palveluyhtiöltä ja Kruunuvuorenranta ry:ltä sekä Kruunuvuorenrannan Taloyhtiötoimikunnalta.
- Taloyhtiöiden omat asukastiedotteet
- Ilmoitustaulu ja kirpputori asukkaille
- Varauskalenteri – Varaa alueen yhteiskäyttötila, taloyhtiön sauna, pesutupa tai kerhotila käyttöösi.
- Vikailmoitukset – Anna palautetta ja ilmoita viasta alueen huoltoyhtiöille
- Palautteet kaupungille, asuinalueesi epäkohdista - Stadi fiksoo
- Dokumenttipankki - Taloyhtiötä tai asumista koskevat tiedostot (esim. yhtiöjärjestys, kodinkansio)
- Asukasyselyt – osallistavat asukkaita päätöksen tekoon
- Viestit – Kahdensuuntainen viestintäkanava asukkaiden ja taloyhtiön hallinnon välillä.

## 11. Miten taloyhtiöt voivat hyödyntää PNT mobile palvelua?

PNT mobile palveluun taloyhtiöt voivat siirtää taloyhtiöiden omien yhteistilojen varauskalenterit, asumiseen liittyvät dokumentit (kokouskutsut, pöytäkirjat, yhtiöjärjestys ym), pelastussuunnitelman, asukasohjeet ja säännöt, jolloin tämän palvelun kautta asukkailla on aina tarpeellinen ajantasainen tieto käytössään älykännykässä, tietokoneella tai porrasnäytöissä. PNT mobile palvelussa asioitaan tiedottavat Palveluyhtiön lisäksi Helsingin kaupunki, Kruunuvuorenranta ry ja Kruunuvuorenrannan Taloyhtiötoimikunta. Siellä voidaan myös luoda asukaskyselyjä, joilla asukkaita saadaan mukaan päätöksentekoon.

Taloyhtiöt hallinnoivat itse omia tiedotteitaan, varauskalentereitaan ja tallennettuja dokumenttejaan PNT manager hallintatyökalulla.

## 12. Digitaaliset vai manuaaliset porrasnäytöt?

Tavallisten porrasnäyttöjen ja ilmoitustaulujen rinnalle ovat tulleet digitaaliset porrasnäytöt. Ne vaativat investointeja, mutta ne tehostavat osaltaan alueellisten yhtiöiden viestintää asukkaille. Ilmoitustaulujen päivitys hoituu keskitetysti etäohjattuna, ja niitä päivitetään reaaliaikaisesti pilvipalveluista PNT manager hallintajärjestelmän kautta. Porrasnäyttöihin voidaan määritellä niiden sisältö ja sinne voidaan liittää esim. varauskalenterit, hallituksen, isännöinnin ja huoltoyhtiön tiedotteet, säätiötiedot, bussiaikataulut ym. Porrasnäyttöjen sisältö on ladattavissa asukkaan älylaitteeseen, joten tiedot on helposti aina mukaan otettavissa.

## 13. Yhteystiedot

## **Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy**

Toimitusjohtaja Jari Paavilainen puh. 010 228 4000, [jari.paavilainen@realia.fi](mailto:jari.paavilainen@realia.fi)

Kiinteistösihteeri Kaija Pöysti puh: 010 228 4000, [kaija.poysti@realia.fi](mailto:kaija.poysti@realia.fi)

Kiinteistöpäällikkö/isännöitsijä Joonas Siponen puh. 010 228 4000, [joonas.siponen@realia.fi](mailto:joonas.siponen@realia.fi)

Realia asiakaspalvelu puh. 010 228 4000, [asiakaspalvelu@realia.fi](mailto:asiakaspalvelu@realia.fi)

Palveluyhtiön vikailmoitusnumerot ja sähköpostit:

### **Kruunuparkki 1-5**

Kiinteistöhuolto MAK

puh. 020 730 3300

[asiakaspalvelu@mak.fi](mailto:asiakaspalvelu@mak.fi)

### **Yhteiskerhotilat**

Kiinteistöhuolto MAK

puh. 020 730 3300

[asiakaspalvelu@mak.fi](mailto:asiakaspalvelu@mak.fi)

### **PNT@mobile sovellustuki hallinnolle.**

Asukkaiden kirjautuminen PNT mobileen ja salasana -yhteydenotto taloyhtiön hallintoon!

One4all Finland Oy

[tuki@one4all.fi](mailto:tuki@one4all.fi)

puh.0207229381

Palvelun sisällöstä vastaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

## **Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy**

Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki

[www.rode.fi](http://www.rode.fi)

Help Desk puh. 020 711 8455

Arkisin 08.00-20.00, lauantaisin 09.00-18.00

Taloyhtiöiden hallituksen jäsenille, isännöitsijöille ja kiinteistöhuollolle on järjestetty 24/7 päivystys

(puh. 020 711 8456)

Palautetta, vikailmoituksia ja kehitysideoita voi antaa myös sähköisellä lomakkeella linkistä:

<http://rode.fi/yhteystiedot/>

Alueella toimii myös erilaisia yhdistyksiä:

### **Kruunuvuorenranta ry**

[kruunuvuorenrantary@gmail.com](mailto:kruunuvuorenrantary@gmail.com)

### **Kruunuvuorenrannan taloyhtiötoimikunta**

Jukka Sariola [jukka.sariola@kolumbus.fi](mailto:jukka.sariola@kolumbus.fi) puh. 0405032354

**One4All yhtiö**

[info@one4all.fi](mailto:info@one4all.fi) tai puhelin: 0207229380

**Anna palautetta Helsingin kaupungille** tai kysy sieltä asuinympäristösi asioista. Kopioi linkki:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/osallistu-ja-vaikuta/palaute>

## KRUUNUPARKKI 5 YHTEISKERHOTILAN JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Tilavaraukset PNTmobilen kautta. Huomioitetaan, että PIN-koodi on voimassa vain varausaikana.

1. Yhteiskerhotilojen, niiden ulkopuolisten tilojen ja piha-alueiden (jäljempänä yhteisesti myös kerhotilojen) käytössä tulee noudattaa tämän järjestyssäännön ehtoja.
2. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kerhotilojen osalta myös lainsäädäntöä ja Helsingin kaupungin järjestyssääntöä. Vieraiden asuintalojen asukkailla tai muille mahdollisille naapureille, kuten pysäköintilaitoksen käyttäjille, ei saa aiheuttaa haittaa ja häiriötä.
3. Kerhotilat on tarkoitettu kaikkien palveluyhtiön osakasyhteisöjen asukkaiden käyttöön. Palveluyhtiön luvalla kerhotiloja voidaan luovuttaa myös ulkopuolisten toimijoiden käyttöön. Kerhotilojen käyttäjät ovat itse täysin vastuussa tilojen viihtyisyydestä, toimivuudesta ja käytöstä sekä jokainen osallistuu omalla vastuullaan.
4. Vastuu kerhotilojen käytöstä ja sen irtaimistosta on aina tilan varanneella asukkaalla tai muulla varauksensaajalla. Varauksensaaja on varauksensa perusteella vastuussa kerhotilojen osalta palveluyhtiölle ja kolmannelle, kuten naapureille, myös vieraidensa aiheuttamista mahdollisista tämän järjestyssäännön ehtojen rikkomuksista, häiriöistä, haitoista ja vahingoista.
5. Varauksensaajan tulee ilmoittaa välittömästi kaikista havaitsemistaan kerhotiloille ja/tai sen irtaimistolle ja/tai ulkopuolisille tiloille ja/tai piha-alueelle aiheutuneista vahingoista tai muista niiden kunnossa tai siisteydessä olevista puutteista huoltoyhtiöön tai Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle.  
  
Mikäli varauksensaaja dokumentoi havaitsemansa vahingot ja/tai muut mainitut puutteet sekä ilmoittaa niistä mainitulla tavalla ennen varauksensa alkamista tai heti varauksen alussa, mainittuja vahinkoja tai puutteita ei katsota varauksensaajan aiheuttamiksi. Muussa tapauksessa varauksensaaja vastaa kustannuksellaan mainittujen vahinkojen ja puutteiden korjaamisesta palveluyhtiölle.
6. Tupakointi sisätiloissa on ehdottomasti kielletty.
7. Kerhotilassa voi oleskella ulkopuolisia vieraita vain varauksensaajan seurassa.
8. Kerhotilan käyttö majoitustarkoitukseen on ehdottomasti kielletty.
9. Kulku Kruunuparkki 5:ssä kuntosaliin ja verstaaseen vain ulkokautta.
10. Kerhotilan varauksensaajan tulee huolehtia tilan siivoamisesta varausajan päättymiseen mennessä kerhotilan keittiön seinällä olevan yksityiskohtaisen siivousohjeen mukaisesti. Sama siivousohje on myös luettavissa Kruunuverkossa. Kerhotilan tulee olla valmiiksi siivottuna seuraavan varauksensaajan käyttöön.
11. Kerhotilasta poistuttaessa sammutetaan valot ja ovet suljetaan.

### **Yhteystiedot:**

**Huoltoyhtiö:** Kiinteistöhuolto MAK Oy, puh. 020 730 3300, sähköposti [asiakaspalvelu@mak.fi](mailto:asiakaspalvelu@mak.fi) (24/7)

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy  
c/o Realia Isännöinti Oy  
Valimotie 17-19, 00380 Helsinki

p. 010 228 4000  
[asiakaspalvelu@realia.fi](mailto:asiakaspalvelu@realia.fi)  
[www.kruunuverkko.fi](http://www.kruunuverkko.fi)



## BORGSTRÖMINMÄEN YHTEISKERHOTILAN JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Tilavaraukset PNTmobilen kautta. Huomioitathan, että PIN-koodi on voimassa vain varausaikana.

1. Yhteiskerhotilojen, niiden ulkopuolisten tilojen ja piha-alueiden (jäljempänä yhteisesti myös kerhotilojen) käytössä tulee noudattaa tämän järjestyssäännön ehtoja.
2. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kerhotilojen osalta myös lainsäädäntöä ja Helsingin kaupungin järjestyssääntöä. Viereisten asuintalojen asukkaille tai muille mahdollisille naapureille ei saa aiheuttaa häiriötä.
3. Kerhotilat on tarkoitettu kaikkien palveluyhtiön osakasyhteisöjen asukkaiden käyttöön. Palveluyhtiön luvalla kerhotiloja voidaan luovuttaa myös ulkopuolisten toimijoiden käyttöön. Kerhotilojen käyttäjät ovat itse täysin vastuussa tilojen viihtyisyydestä, toimivuudesta ja käytöstä sekä jokainen osallistuu omalla vastuullaan.
4. Vastuu kerhotilojen käytöstä ja sen irtaimistosta on aina tilan varanneella asukkaalla tai muulla varauksensaajalla. Varauksensaaja on varauksensa perusteella vastuussa kerhotilojen osalta palveluyhtiölle ja kolmannelle, kuten naapureille, myös vieraidensa aiheuttamista mahdollisista tämän järjestyssäännön ehtojen rikkomuksista, häiriöistä, haitoista ja vahingoista.
5. Varauksensaajan tulee ilmoittaa välittömästi kaikista havaitsemistaan kerhotiloille ja/tai sen irtaimistolle ja/tai ulkopuolisille tiloille ja/tai piha-alueelle aiheutuneista vahingoista tai muista niiden kunnossa tai siisteydessä olevista puutteista huoltoyhtiöön tai Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle.  
  
Mikäli varauksensaaja dokumentoi havaitsemansa vahingot ja/tai muut mainitut puutteet sekä ilmoittaa niistä mainitulla tavalla ennen varauksensa alkamista tai heti varauksen alussa, mainittuja vahinkoja tai puutteita ei katsota varauksensaajan aiheuttamiksi. Muussa tapauksessa varauksensaaja vastaa kustannuksellaan mainittujen vahinkojen ja puutteiden korjaamisesta palveluyhtiölle.
6. Tupakointi sisätiloissa on ehdottomasti kielletty.
7. Kerhotilassa voi oleskella ulkopuolisia vieraita vain varauksensaajan seurassa.
8. Kerhotilan käyttö majoitustarkoitukseen on ehdottomasti kielletty.
9. Kerhotilan varauksensaajan tulee huolehtia tilan siivoamisesta varausajan päättymiseen mennessä kerhotilan keittiön seinällä olevan yksityiskohtaisen siivousohjeen mukaisesti. Sama siivousohje on myös luettavissa Kruunuverkossa. Kerhotilan tulee olla valmiiksi siivottuna seuraavan varauksensaajan käyttöön.
10. Kerhotilasta poistuttaessa sammutetaan valot ja ovet suljetaan.

### **Yhteystiedot:**

**Siivousliike:** Palmia Oy, puh. 0303 22 000, sähköposti [asiakaspalvelu@palmia.fi](mailto:asiakaspalvelu@palmia.fi)

