

Kysymyksiä ja vastauksia Kruunuvuorenrannan palveluyhtiöstä ja jäteyhtiöstä

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

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

Sisällys:

| | sivu |
|--|-------------|
| 1. Miksi alueella toimii palveluyhtiö ja jäteyhtiö? | 3 |
| 1.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy | 3 |
| 1.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy | 3 |
| 1.3 Omakustannusperiaate ja vaihtoehtoinen tapa toteuttaa palvelut | 3 |
| 2. Miten alueellisten yhtiöiden rahoitus hoidetaan? Osakkeiden merkintähinnat ja käyttömaksut | 3 |
| 2.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy | 3 |
| 2.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy | 4 |
| 2.3 Merkintähinnat on maksettu jo asuntojen rakentamisen yhteydessä | 5 |
| 3. Kuinka paljon ja minne yhteiskerhotiloja ja muita palveluja aiotaan rakentaa | 5 |
| 4. Kuka päättää minkälaisia yhteiskerhotiloja ja muita palveluja alueelle rakennetaan? | 6 |
| 4.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy | 6 |
| 4.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy | 6 |
| 5. Miten asukkaita kuullaan palveluyhtiön ja jäteyhtiön asioista päätettäessä? | 6 |
| 5.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy | 6 |
| 5.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy | 6 |
| 6. Mitä tiloja Palveluyhtiön yhteiskerhotiloissa on ja mihin niitä voidaan käyttää? | 7 |
| 7. Miten näitä yhteiskerhotiloja voi varata käyttöönsä? | 7 |
| 8. Mitä taloyhtiöiden tulee tehdä PNTmobile palvelun aktivoimiseksi? | 8 |
| 9. Mikä on Kruunuverkko? | 8 |
| 10. Mitä PNTmobile palvelu sisältää? | 9 |
| 11. Miten taloyhtiöt voivat hyödyntää PNTmobile palvelua? | 9 |
| 12. Digitaaliset vai manuaaliset porrasnäytöt? | 9 |
| 13. Yhteystiedot | 9 |

1. Miksi alueella toimii palveluyhtiö ja jäteyhtiö?

1.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

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.

1.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

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.

1.3 Omakustannuseriaate ja vaihtoehtoinen tapa toteuttaa palvelut

Palveluyhtiö ja Putkikeräys noudattavat toiminnassa osakasyhteisöihinsä nähden omakustannuseriaatetta. Palveluyhtiön tai Putkikeräyksen tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eivätkä ne 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.

2.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

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-m², 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.

Palveluyhtiön osakkeiden merkintähinnat ovat perustuneet/perustuvat seuraaviin omarahoitusosuu- den arvioihin (ilman indeksitarkistusta): B1-osake ja B2-osake (Kruunuparkkien 1 - 5 autopaikka- osakkeet) 35 600 euroa/autopaikka. D-osake (yhteiskerhotilat ja alueportaali) 23 euroa/k-m². C2- osake (yhteispihatontti) 90,46 euroa/k-m². Eli esimerkiksi jokainen 50 m²:n kokoisen asunnon omis- taja on jo maksanut osana asunnon kauppahintaa yhteiskerhotilojen ja alueportaalin rakentami- sesta noin 1 300 euroa.

Käyttömaksut ovat 1.10.2020 alkaen seuraavat: Kruunuparkkien 1 – 5 autopaikka 50 euroa/auto- paikka/kk. Yhteiskerhotilat ja alueportaali 0,10 €/k-m²/kk. Eli esimerkiksi 50 m²:n kokoisen asunnon omistaja maksaa yhtiövastikkeessaan/vuokrassaan kuukausittain yhteiskerhotilojen ja alueportaalin ylläpidosta noin 6 euroa.

Palveluyhtiön yhtiöjärjestyksen sekä merkintä- ja käyttösovituksen mukaan Palveluyhtiöllä on oi- keus periä osakasyhteisöiltä ylimääräistä investointimaksua, mikäli jonkin osakelajin merkintähinnat eivät riitä kattamaan kyseisen palvelukonseptin kustannuksia. Selvyyden vuoksi todetaan, että B1- ja B2- osakesarjojen merkintähinnoilla rahoitettavat Kruunuparkkien 1 – 5 pysäköintilaitokset on jo toteutettu valmiiksi, ja mainitut merkintähinnat riittivät kattamaan pysäköintilaitosten investointikus- tannukset. 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 tu- leva kokonaismäärä. Tilat suunnitellaan siten, ettei niiden investointikustannusten kattamiseksi tar- vitse periä ylimääräistä investointimaksua.

Sen sijaan Palveluyhtiö voi joutua myöhemmin kattamaan autopaikkojen, yhteiskerhotilojen, yhteis- pihatonttien ja alueportaalin korjaus- tai peruskorjauskustannuksia osakasyhteisöiltä perittävillä in- vestointimaksuilla tai Palveluyhtiö voi joutua ottamaan kustannustensa kattamiseksi lainoja, joiden lyhennyksistä, korkokuluista ja muista kuluista vastaavat merkintä- ja käyttösovituksen perustella osakasyhteisöt (kuten taloyhtiöt), eikä näitä kustannuksia ole voitu tietenkään sisällyttää etukäteen osakasyhteisöiden hankintakustannuksiin tai talousarvioihin. Tulevat peruskorjaukset ja -parannuk- set voidaan pääomittaa esimerkiksi rahoitusvastikkeella tai etukäteen rahastoimalla. Pysäköintilai- tokset rakennutetaan ja rahoitetaan sopimusaluekohtaisesti, kun taas kaikki D-osakkeiden (yhteis- kerhotilat ja alueportaali) omistajat vastaavat kustannuksista kaikkien lopulliselle toiminta-alueelle rakennettavien yhteiskerhotilojen osalta.

2.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

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

Putkikeräykselle maksetaan osakkeen merkintähintoja ja palvelumaksuja. Osakkaan merkintähinta muodostuu kahdesta osasta, jotka ovat yleinen osa ja kiinteistökohtainen osa. Yleisen osan suu- ruus vuonna 2020 on 27,35 euroa/k-m² (asemakaavan mukainen tontin rakennusoikeus). Yleisen osan suuruutta on mahdollista korottaa 5 % vuosittain. Kiinteistökohtaisen osan suuruus määräytyy toteutettavan kiinteistöliittymän kustannusten mukaisesti. Vuosina 2015 - 2020 toteutettujen kohtei- den osalta keskimääräinen kiinteistökohtaisen osuuden suuruus on ollut noin 23 euroa/k-m² (ase- makaavan mukainen rakennusoikeus). Siten vuosina 2015 – 2020 toteutettujen kohteiden osalta merkintähinta on ollut suuruudeltaan noin 50 euroa/k-m² (asemakaavan mukainen rakennusoi- keus). Eli esimerkiksi jokainen 50 m²:n kokoisen asunnon omistaja on jo maksanut osana asunnon kauppahintaa putkikeräysjärjestelmän rakentamiskustannuksista noin 2 900 euroa.

Putkikeräyksen palvelumaksut ovat yhteensä 0,22 euroa/kk/k-m² (alv 0 %). Eli esimerkiksi 50 m²:n kokoisen asunnon omistaja maksaa yhtiövastikkeessaan/vuokrassaan kuukaudessa jätteen keräyksestä noin 13 euroa. Summa tulee aikanaan pienenemään, kun järjestelmään liittyy lisää käyttäjiä.

2.3 Merkintähinnat on maksettu jo asuntojen rakentamisen yhteydessä

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 vuokralojen tai asumisoikeusasuntojen osalta osakkeiden merkintähinnat sisällytetään huoneenvuokraan tai käyttövastikkeeseen. Palveluiden käyttömaksut sisältyvät osakkaiden tai asukkaiden maksamaan kuukausittaiseen käyttömaksuun (yhtiövastikkeeseen).

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 sijoituksissa asemakaavoissa on kaavoitettu yhteiskerhotiloja varten 4 tonttia, joissa on rakennusoikeutta yhteensä noin 1 800 k-m².

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 yhteiskerhotilan lisäksi on myös kaksi rakentamatonta tonttia, jotka on kaavoitettu 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 nimennyt 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 (Rosankuja 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 käyttösopimuksilla autopaikkojen käyttöoikeuksia tonttien vuokralaisille/omistajille (osakasyhteisöille). Palveluyhtiön autopaikkojen hallinnasta ja vuokraamisesta osakasyhteisöjen asukkailla 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?

4.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

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.

4.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

Putkikeräyksessä päätösvaltaa käyttävät hallitus, toimitusjohtaja ja yhtiökokouksissa yhden äänivaltaisen A-osakkeen omistaja. Helsingin kaupunki omistaa mainitun A-osakkeen. Osakasyhteisöt merkitsevät Putkikeräyksen äänivallattomia B-osakkeita, eikä osakasyhteisöillä (kuten taloyhtiöillä) ole mainitussa yhtiössä päätösvaltaa.

5. Miten asukkaita kuullaan palveluyhtiön ja jäteyhtiön asioista päätettäessä?

5.1 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

Palveluyhtiön yhtiöjärjestyksen ja merkintä- ja käyttö sopimuksen 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.

Kruunuvuorenrannan taloyhtiöt yhdistys 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 voitiin valita kaksi asukasedustajaa, hyväksyttiin palveluyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 10.9.2020. Samalla po. yhtiökokouksessa valittiin hallitukseen kaksi asukasedustajaa. Palveluyhtiön ja asukkaiden välillä käydään säännöllisesti neuvotteluja muun muassa yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin liittyvistä asioista. Lisäksi Palveluyhtiön hallitus kutsui jo aikaisemmin kaksi asukasedustajaa hallituksen kokouksiin keskustelemaan ajankohtaisista asioista ennen mainittua yhtiöjärjestyksen muuttamista.

5.2 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

Putkikeräyksen osakasyhteisöiden (kuten taloyhtiöiden) merkitsemät äänivallattomat B-osakkeet eivät tuota myöskään puhe- tai äänioikeutta yhtiökokouksissa ennen hallinnon luovutusta. Yhtiökokouksissa puhe- ja äänioikeutta käyttää A-osakkeen omistaja. Yhtiökokoukseen osallistumisoikeus on OYL 5:6 §:n mukainen eli jokaisella osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksessa voi olla 3-5 jäsentä, jotka nimeää Helsingin kaupunki (kon-

sernijaosto). Putkikeräyksen yhtiöjärjestyksestä on muutettu vuoden 2020 yhtiökokouksessa sisällyttämällä B-osakkeenomistajille vastaava läsnäolo-oikeus yhtiökokouksissa kuin palveluyhtiöissä (yksi edustaja/osakasyhteisö).

Myös Putkikeräyksellä on tavoitteena vuoden 2020 aikana lisätä asukasyhteistyötä ja kehittää yhteistyössä Kruunuvuorenrannan taloyhtiöt yhdistyksen kanssa toimivia tapoja mm. asukaspalautteen huomioimiseksi ja yhtiön toiminnan tunnettuuden lisäämiseksi.

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

Palveluyhtiö on toteuttanut osakasyhteisöjen (asukkaiden) käyttöön seuraavat yhteiskerhotilat:

Kruunuparkki 5:n (Koirasaarentie 48) yhteydessä olevassa 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) yhteydessä oleva yhteiskerhotila on käytössä arkisin klo 16-22 ja viikonloppuisin klo 8-22. Päiväkodin käytössä olevan 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 tuoleja voidaan järjestää noin 50 hengen yhtiökokouksille. Videotykki on ja astiasto 36 henkilölle.

Yhteiskerhotilojen järjestyssäännöt

Yhteiskerhotilojen järjestyssäännöt ovat oppaan liitteenä. Järjestyssäännöt ovat voimassa Borgströminmäen päiväkodin ja Kruunuparkki 5:n yhteydessä olevissa 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 lähietäisyydeltä. Tiloissa on myös kattoon asennettu videotykki, joilla voit tietokoneelta, tablettilta tai kännykältä siirtää laitteen kuvaa tilassa olevalle isolle valkokankaalle. Kannettavalta tietokoneelta kuvan voi siirtää seinälle käynnistämällä järjestelmän ohjauslaitteisto. Ota oma HDMI kaapeli mukaan tätä tietokoneen yhdistämistä varten, sillä yhteiskerhotiloihin hankituilla HDMI kaapeleilla on ollut tapana hävitä jonnekin. Tällä kaapelilla saat tietokoneelta kuvan seinälle ja voit ohjata kuvaa (esim. Power Point ohjelmaa) suoraan tietokoneeltasi ilman ohjauslaitteiston kaukosäätöohjainta. Tällä HDMI kaapelilla saadaan kuva, ääni sekä laitteen ohjaaminen suoritettua suoraan tietokoneelta. Mikäli joudut yhdistämään kännykän laitteeseen kännykän Smart View ominaisuuden kautta tai tietokoneesi Ethernet kaapelilla, ei kuvan ohjaaminen onnistu suoraan tietokoneelta vaan joudut käyttämään paikalla olevaa kaukosäätölaitetta kuvan vaihtamiseen ruudulla.

7. Miten näitä yhteiskerhotiloja voi varata käyttöönsä?

Yhteiskerhotilat varataan PNTmobile2 asukassovelluksen kautta. Taloyhtiön on ensin aktivoitava nämä palvelut asukkaiden käyttöön (ohjeet taloyhtiölle seuraavassa kohdassa).

Asukkaan tulee ladata älypuhelimelle **PNTmobile2** sovellus Google Play -kaupasta tai App-Storesta. Tietokoneella sovelluksen selainversio löytyy osoitteesta: www.mobile.pnt.fi.

Sisäänkirjautumissivulla klikkaa Rekisteröidy/Salasana hukassa? kohtaa ja syötä sähköpostiosoitteesi. Käytä samaa sähköpostiosoitetta, jonka olet antanut taloyhtiön tai vuokranantajasi käyttöön, sillä sähköpostiosoite toimii asukastunnisteena.

Saat sähköpostiisi linkin, jota klikkaamalla pääset luomaan itsellesi salasanan palvelua varten. Kirjautuessasi palveluun käyttäjätunnuksenasi toimii sähköpostiosoitteesi ja luomasi salasana. Jos sinulla ei ole sähköpostiosoitetta, tai et saa edellä mainittua linkkiä, ota yhteys taloyhtiösi hallintoon, he voivat luoda sinulle käyttäjätunnuksen ja salasanan manuaalisesti.

Päävalikosta löydät taloyhtiösi ja palveluyhtiön tarjoamia palveluita: mm tiedotteet, varauskalenterit, dokumentteja, ilmoitustaulu, kirpputori, kyselyitä jne.

Yhteiskäyttötilojen ovien avaamiseen tarvitset oman henkilökohtaisen PIN koodin, jolla pääset varaamanasi aikana sisään näihin tiloihin. PIN koodi on aina sama viisinumeroinen luku ja omasi löydät PNTmobilesta navigaatiopalkin yläosasta oman nimesi alapuolelta. Sisään yhteiskerhotiloihin kirjautuessasi lyöt ovissa tai hississä olevaan lukijoihin PINkoodisi ja sen jälkeen # merkin. Ovet aukeavat koodillasi vain sinä aikana, kun sinulla on varaus voimassa. Pois pääset kuitenkin Kruunuparkki 5:n hissillä ilman koodia myös varausaikasi jälkeen.

8. Mitä taloyhtiöiden tulee tehdä PNTmobile 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 PNTmobile palvelun käyttöönsä, tulee taloyhtiön aktivoida palvelu. Palvelu aktivoidaan ottamalla yhteys palvelualustan toimittajaan One4all Finland Oy; tuki@one4all.fi tai puh. 0207 229 381. Palveluntarjoaja luo hallintaoikeudet palvelun käyttöön asukasrekisteriä hallinnoivalle taholle, esimerkiksi isännöitsijälle tai hallituksen jäsenelle, joka lisää asukastiedot hallintajärjestelmään. Asukastiedot voidaan tuoda palveluun myös automaattisesti, jos taloyhtiön käytössä on esim. Tampuuri- tai Hausvise isännöintityökalu. Vuokrataloyhtiöille voidaan tehdä rajapintoja myös omiin asukashallintajärjestelmiin.

Tarvittaessa palvelun tarjoaja voi lisätä asukastiedot järjestelmään taloyhtiön puolesta, kirjallista tilausta vastaan. Kustannus 85 €+alv/alkava tunti.

Palveluntarjoaja ei voi ilman taloyhtiön kirjallista lupaa/tilausta luoda tunnuksia tai tehdä muutoksia asukasrekisteriin. Rekisterin hallinnointi on rekisterinpitäjän vastuulla.

9. Mikä on Kruunuverkko?

Kruunuverkko (www.kruunuverkko.fi) on Palveluyhtiön ylläpitämä alueen asukkaille suunnattu verkkopalvelu, jonka kustannukset kohdistuvat osakasyhteisöille (taloyhtiöille). Tähän ns. alueportaaliin kuuluu Kruunuverkko.fi ja PNTmobile palvelu. Näistä aiheutuvat kulut rahoitetaan Palveluyhtiön D-osakkeiden merkintähinnoilla ja kuukausittaisilla käyttömaksuilla (katso tarkemmin edellä kohdassa 2.). Kruunuverkon tiedotteita voi seurata kuka tahansa, mutta PNTmobile palveluun pääsevät vain sinne kirjautumaan oikeutetut osakasyhteisöt (taloyhtiöt) ja näiden asukkaat. Kruunuverkon sisältöä tuottavat Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy ja Kruunuvuorenrannan taloyhtiöt yhdistys.

10. Mitä PNTmobile palvelu sisältää?

PNTmobile on älypuhelimessa, tabletissa tai tietokoneessa toimiva asumisen palvelualue, 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. Taloyhtiöt voivat halutessaan siirtää oman viestinnän sekä taloyhtiöiden omat varauskalenterit omien asukkaidensa varattavaksi tähän palveluun. Kysy lisää info@one4all.fi tai 0207 229 380

Lue lisää PNTmobilen mahdollistamista palveluista: <https://www.one4all.fi/fi/pntmobile>

11. Miten taloyhtiöt voivat hyödyntää PNTmobile palvelua?

Taloyhtiöt voivat siirtää palveluun myös omien yhteistilojen varauskalenterit, oman viestintänsä ja asumiseen liittyvät dokumentit (kokouskutsut, pöytäkirjat, yhtiöjärjestys ym.). Lisäksi palveluun voi liittää taloyhtiön pelastussuunnitelman, asukasohjeet ja säännöt, sekä luoda asukaskyselyjä.

Asumisen arki helpottuu, kun taloyhtiön asukkaille tuottamat palvelut yhdistetään samaan alustaan Palveluyhtiön palvelujen kanssa.

PNTmobile palvelussa alueen asioista tiedottavat Palveluyhtiön lisäksi Helsingin kaupunki ja Kruunuvuorenrannan taloyhtiöt yhdistys. Siellä voidaan myös luoda asukaskyselyjä, joilla asukkaita saadaan mukaan päätöksentekoon.

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

12. Digitaaliset vai manuaaliset porrasmäytöt?

Palveluun on helposti liitettävissä myös digitaaliset porrasmäytöt. Ne vaativat investointeja, mutta ne tehostavat osaltaan sekä taloyhtiön omaa, että alueellisten yhtiöiden viestintää asukkaille. Porrasmäytöjä sekä PNTmobile asukassovellusta ylläpidetään helppokäyttöisellä PNTmanager hallintajärjestelmällä.

Porrasmäytöjen sisältö suunnitellaan aina yhteistyössä jokaisen taloyhtiön kanssa erikseen. Kysy lisää info@one4all.fi tai 0207 229 380.

13. Yhteystiedot

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

Toimitusjohtaja Jari Paavilainen, puh. 010 228 4000, jari.paavilainen@realia.fi

Kiinteistösihteeri Kaija Pöysti, puh: 010 228 4000, kaija.poysti@realia.fi

Kiinteistöpäällikkö/isännöitsijä Joonas Siponen, puh. 010 228 4000, joonas.siponen@realia.fi

Realia asiakaspalvelu, puh. 010 228 4000, palveluyhtiot@realia.fi

Palveluyhtiön vikailmoitusnumerot ja sähköpostit:

Kruunuparkki 1-5

Kiinteistöhuolto MAK, puh. 020 730 3300, asiakaspalvelu@mak.fi

Yhteiskerhotilat

Kiinteistöhuolto MAK, puh. 020 730 3300, asiakaspalvelu@mak.fi

PNT@mobile sovellustuki hallinnolle.

Asukkaiden kirjautuminen PNT mobileen ja salasana -yhteydenotto taloyhtiön hallintoon!

One4all Finland Oy, tuki@one4all.fi , puh.0207229381

Palvelun sisällöstä vastaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy.

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki, 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/>

Muita alueen toimijoita:

Kruunuvuorenrannan taloyhtiöt yhdistys

jukka.sariola@kolumbus.fi, puh. 040 503 2354

Laajasalo-Degerö seura/Kruunuvuorenrantatoimikunta

kruunuvuorenranta@laajasalo-degero.fi

KRUUNUPARKKI 5 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, 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. Kulkua 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 (24/7)

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

p. 010 228 4000
asiakaspalvelu@realia.fi
www.kruunuverkko.fi



BORGSTRÖMINMÄEN 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. Viereisten asuintalojen asukkaille tai muille mahdollisille naapureille 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. 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

