

Aloite taloyhtiön hallitukselle hissien rakentamiseksi

Asunto-osaakeyhtiömme

_____ :n (taloyhtiön nimi)
hallitukselle tai isännöitsijälle



Haluan, että taloyhtiössämme selvitetään hissien
rakentamisen mahdollisuus.

Aika _____

Paikka _____



Allekirjoitus, nimen selvennys

ara



HISSI!
ESTEETÖN SUOMI 2017



Hissit Stadin kerrostaloihin – yli 700 jälkiasennushissiä valmiina



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN

8.5.2014



Helsingin kaupunki



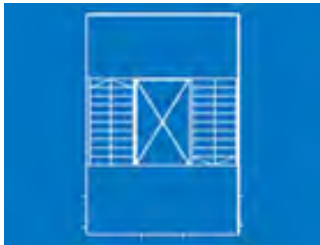
ara



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN



Puolueetonta ja maksutonta neuvontaa taloyhtiöille



Helsingin kaupunki
Kaupunginkanslia
Talous- ja suunnitteluosasto
PL 20 (Pohjoisesplanadi 15-17 B)
00099 Helsingin kaupunki



Simo Merilä
Hissiasiamies
Puhelin: (09) 310 36122
Faksi: (09) 310 36272
S-posti: simo.merila@hel.fi



www-sivut: www.hel.fi/hissiprojekti/



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIIN

- **Helsingin kaupungin hissiprojekti neuvoo** taloyhtiöiden omistajia, asukkaita, isännöitsijöitä ja hallitusten jäseniä hissien suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä.
- **Hissiasiamiehellä on monipuolinen kokemus** Helsingissä toteutetuista ja suunnitteilla olevista hankkeista.
- **Voit kutsua hissiasiamiehen tutustumaan taloyhtiöösi** katsomaan hissille paikkaa joko porrashuoneesta tai rakennuksen ulkopuolelta.
- **Hissiasiamies kertoo hissien toteutusmahdollisuuksista** ja yksilöllisistä ratkaisuvaihtoehdoista.
- Hissiasiamiehen palvelut ovat **maksuttomia**.



I

Helsingin kerrostaloista puuttuu peräti 8 300 jälkiasennushissiä

Hissejä puuttuu rakennuksista



Jälkiasennus hissejä tehty 2000-luvulla 50 tai enemmän

Alueella ei ole rakennettu jälkiasennushissejä 2000–2013

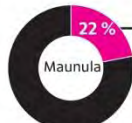
50-luvun lähiötalot

Rakennusvuosi	1954
Hissin sijainti	porrashuoneessa (tilava valokuilu)
1 jälkiasennushissi	130 000 e
Ara + kunta	60 %
Taloyhtiön osuus	53 000 e
Kustannus keskimäärin	63 e/m ²
kustannus 1.–3. asuinkerros	42–83 e/m ²
Halvin hinta/huoneisto	2 188 e
Kallein hinta/huoneisto	9 087 e

60-luvun lähiötalot

Rakennusvuosi	1966
Hissin sijainti	porrashuoneessa
Portaikko	rakennuksen ulkopuolella
10 jälkiasennushissiä	3 milj. e
Ara + kunta	60 %
Taloyhtiön osuus	1,2 milj. e
Kustannus keskimäärin	177 e/m ²
kustannus 2.–4. asuinkerros	97–245 e/m ²
Halvin hinta/huoneisto	3 989 e
Kallein hinta/huoneisto	22 535 e

Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä



Arvokiinteistö

Rakennusvuosi	1904
Hissin sijainti	huoneistojen puolella
Portaikko	entisellä paikallaan
1 jälkiasennushissi	227 000 e
Ara + kunta	60 %
Taloyhtiön osuus	91 000 e
Kustannus keskimäärin	60 e/m ²
kustannus 1.–4. asuinkerros	28–93 e/m ²
Halvin hinta/huoneisto	9 078 e
Kallein hinta/huoneisto	36 310 e

Helsingin jälkiasennushissit 2000–2013

- Määrä: 731 kpl
- Kustannukset: 130 milj. e
- Aran avustus: 47 %
- Kaupungin avustus: 9 %
- Hissin keskihinta: 178 000 e
- 37 % hisseistä rakennettiin Helsingin kaupungin omistamiin asuinkerrostaloihin
- Helsingin osuus koko maan jälkiasennushisseistä 29 %



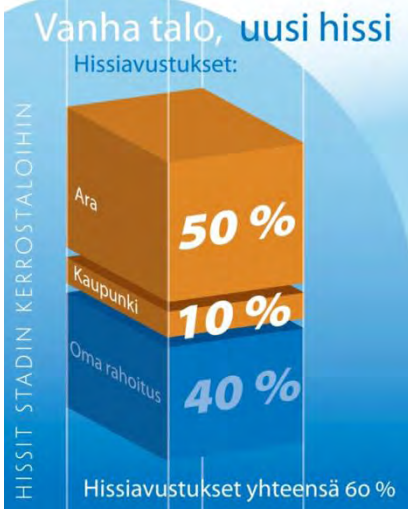
Koonnut: PÄIVI HUOTARI HS, grafiikka: JUKKA HIMANEN HS, lähteet: Xx



HISSIAVUSTUS HELSINGISSÄ

2014 = ENINTÄÄN 60 %

Hissittömien taloyhtiöiden hissiavustuksilla on ympärivuotinen hakuaika!



Hissitavoitteet 2013 – 2017:

koko Suomi

PKS

HKI

50 % + 10 %	2012 = 250 hissiä =	83 hissiä =	60 hissiä
50 % + 10 %	2013 = 300 hissiä =	100 hissiä =	72 hissiä
50 % + 10 %	2014 = 350 hissiä =	117 hissiä =	84 hissiä
	2015 = 400 hissiä =	133 hissiä =	96 hissiä
	2016 = 450 hissiä =	150 hissiä =	108 hissiä
	2017 = 500 hissiä =	166 hissiä =	120 hissiä

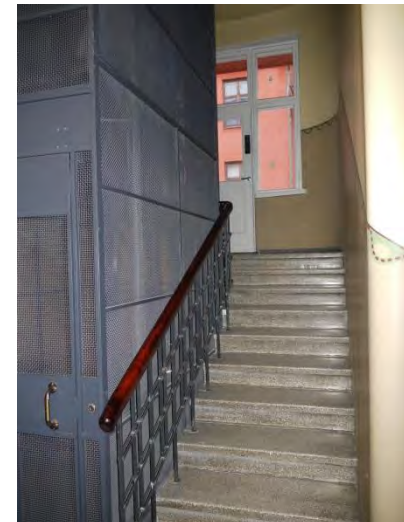
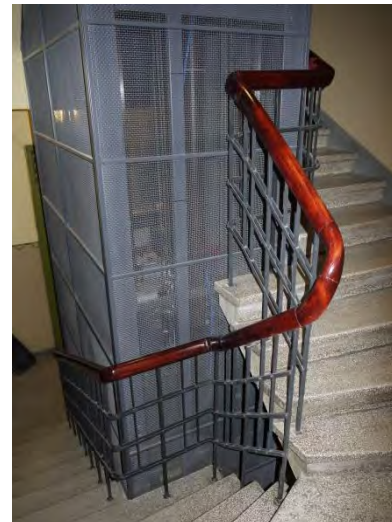
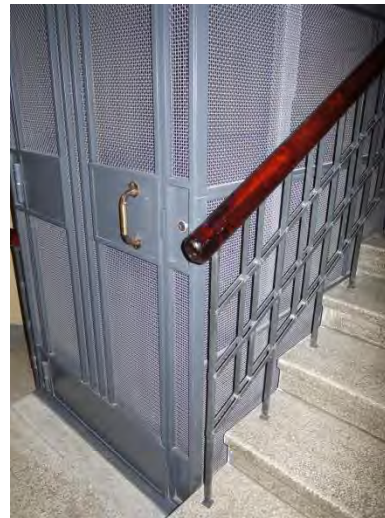


HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN

- Hissejä (Helsinki) 733 kpl
- Kustannukset (Helsinki) 129 631 323 €
- Keskimääräinen kustannus / hissi 178 129 €
- ARAn avustus (Helsinki) 60 545 275 €
- Helsingin avustus 11 680 926 €
- Helsingin %-osuus, arvio 28,5 %
(koko maan hissimääristä)
- Hekan %-osuus (= 271 hissiä) 37,2 %
(Helsingin hissimääristä)

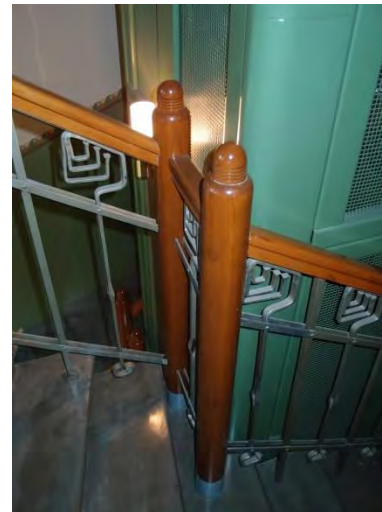
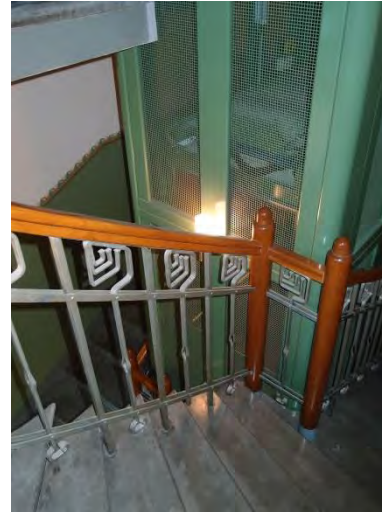


Etu-Töölö (2013, 3 kpl)





Katajanokka (2001, 1 kpl)

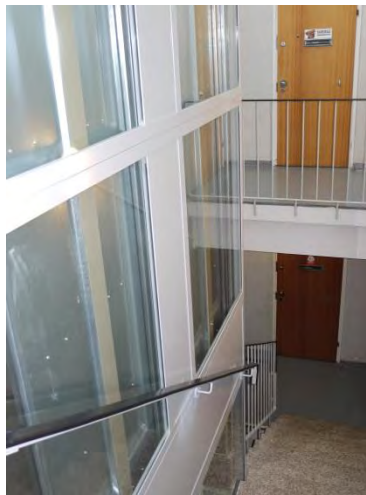
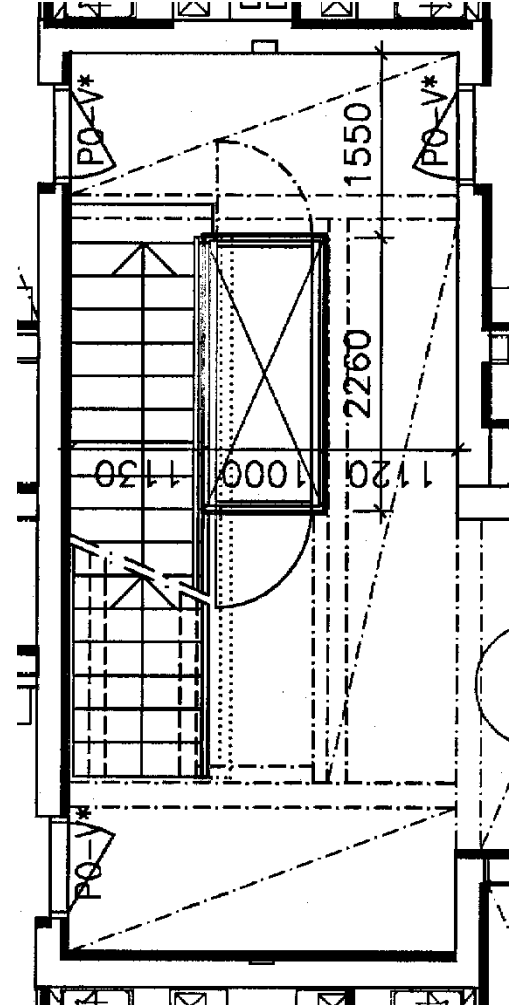








Maunula (2013, 3 kpl)





Porrashuoneen leveys
2 444 mm





Pihlajamäki (2002, 8 kpl)





Katajanokka (1930, 1 kpl)

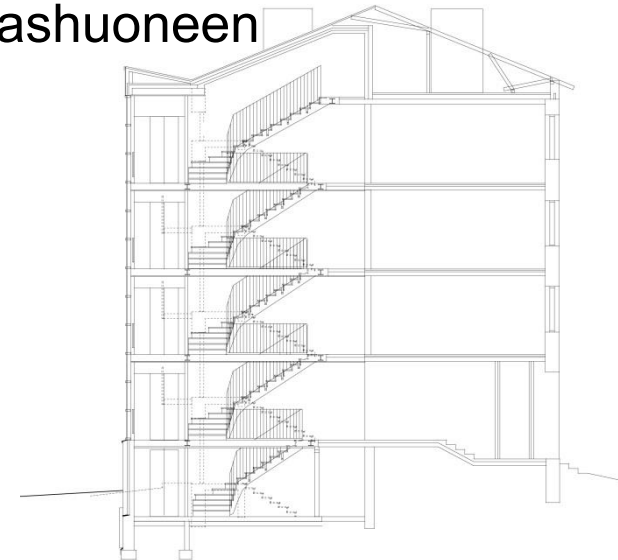
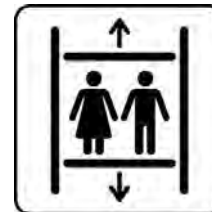




Hissin jälkiasennussäännös asunto-osakeyhtiölaissa (AOYL 6 luvun 32 § :n 3 ja 4 momentti):

Yhtiökokous päättää 26 § :ssä tarkoitetulla enemmistöllä hissien jälkiasennuksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta siten, että kustannusten jakoperusteena on yhtiövastikeperuste kerrottuna osakehuoneiston kerroksella, joka määräytyy porrashuoneen sisäänkäynnin perusteella.

KERROSKERROIN





HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN

Taloyhtiön osakkaan kustannusjako **ennen** ja **nyt** hissille, jossa on 4 asuinkerrosta:

	Asunnon sijainti kerroksessa	Kustannusten jako vanhan as oy -lain mukaan	Nyt uuden as oy -lain mukaan (1.7.2010)	Muutos -% vanhaan as oy -lakiin verrattuna
3. krs		25 %	40 %	+ 60 %
2. krs		25 %	30 %	+ 20 %
1. krs		25 %	20 %	- 20 %
P1. krs		25 %	10 %	- 60 %



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN



4. asuinkerros: 50,0 %

3. asuinkerros: 33,3 %

2. asuinkerros: 16,7 %

4. asuinkerros: 40,0 %

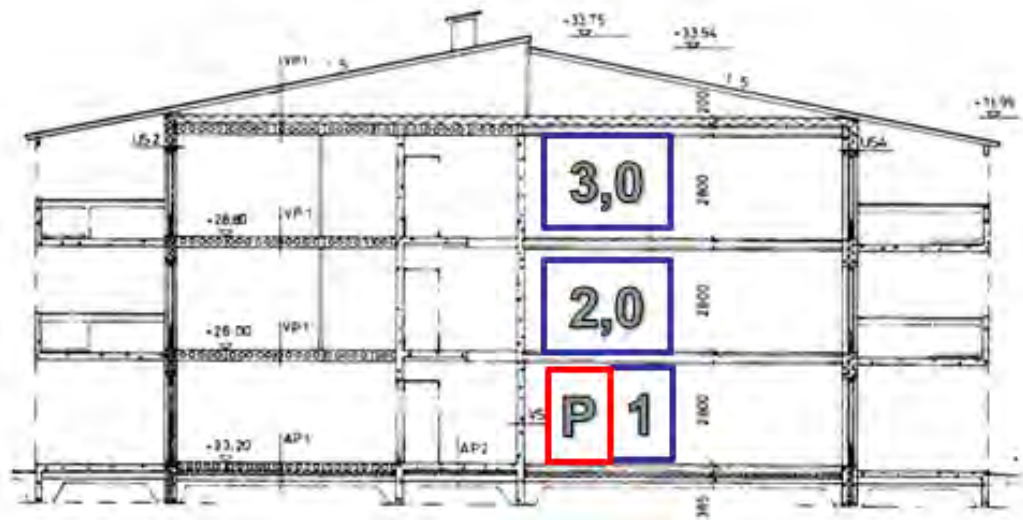
3. asuinkerros: 30,0 %

2. asuinkerros: 20,0 %

1. asuinkerros: 10,0 %



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN



3. asuinkerros: **50,0 %**

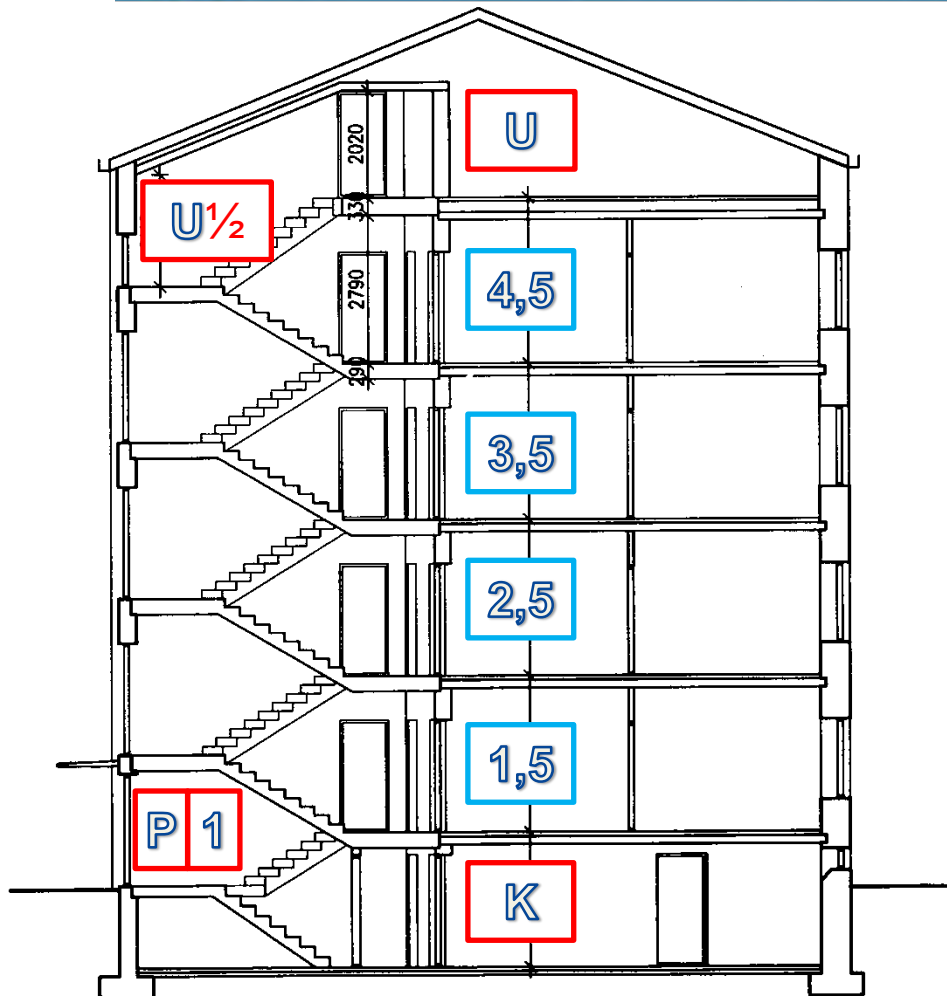
2. asuinkerros: **33,3 %**

1. asuinkerros: **16,7 %**

P1 + 2
(hissillä 3 pysähdystasoa)



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN



Jälkiasennushissin kerroskertoimen määrittäminen

Asunnot (4,5 krs): 37,50 %

Asunnot (3,5 krs): 29,17 %

Asunnot (2,5 krs): 20,83 %

Asunnot (1,5 krs): 12,50 %

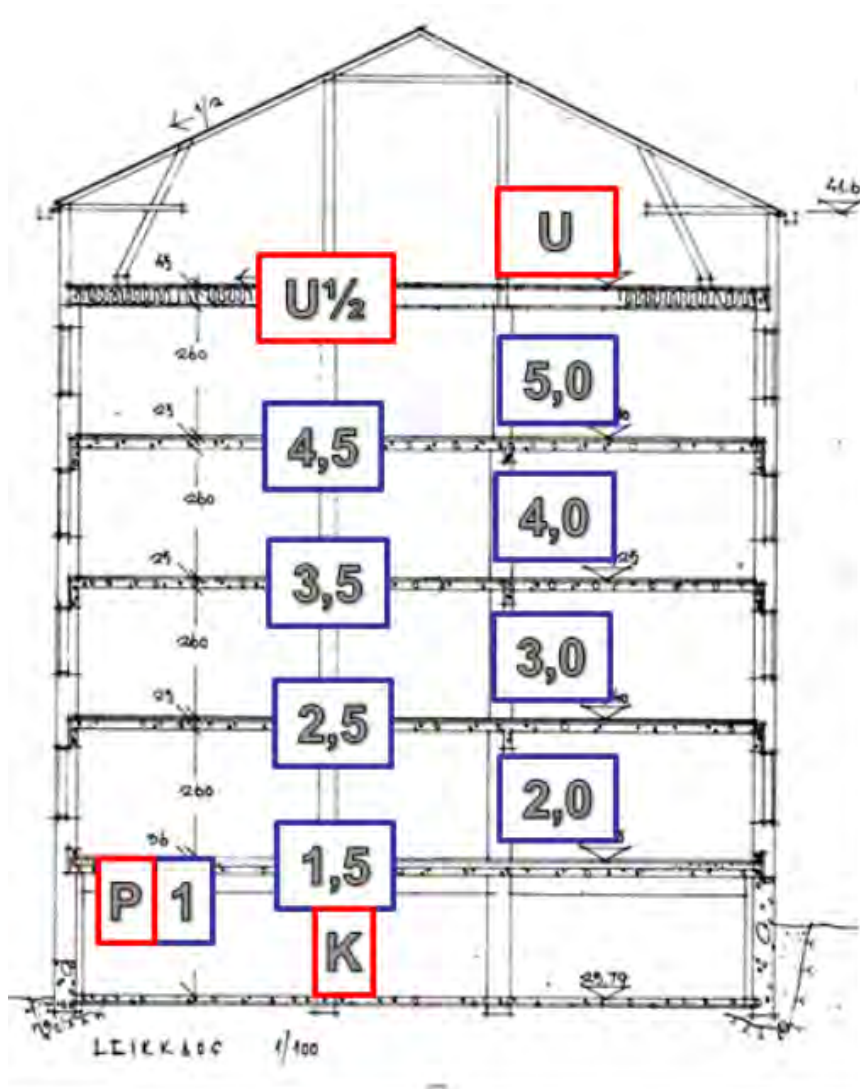
$K + P + 4 + U\frac{1}{2} + (U)$

hissillä 7 pysähdystasoa
(K, P, 1,5, 2,5, 3,5, 4,5, U ½)



K + P + 8 + U½ + U

hissillä 12 pysähdystasoa



Asumnot 15, 16, 31, 32: 19,23 %

Asumnot 13, 14, 29, 30: 17,31 %

Asumnot 11, 12, 27, 28: 15,39 %

Asumnot 9, 10, 25, 26: 13,46 %

Asumnot 7, 8, 23, 24: 11,54 %

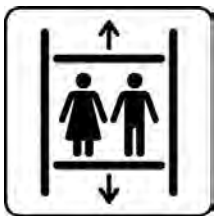
Asumnot 5, 6, 21, 22: 9,62 %

Asumnot 3, 4, 19, 20: 7,69 %

Asumnot 1, 2, 17, 18: 5,77 %



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN



KIIITOS

