

SUVILAHTI

VUOKRALAISOPAS

26.9.2011

TÄRKEÄT PUHELINNUMEROT

YLEINEN HÄTÄNUMERO	112
POLIISI	10 022
VIKA- JA HUOLTOTYÖT	
tekninen koordinaattori Markku Juslin	0400 966 277
käyttöpäällikkö Matti Waara	040 709 8297
VUOKRA-ASIAT, TYÖHUONEET	
isännöitsijä Soile Kuusela	040 574 3991
TAPAHTUMA-, ESITYS- JA KOKOUSTILOJEN VUOKRAUKSET	
markkinointipäällikkö Teemu Nurminen	045 113 3155
KAAPELIN INFO	09 4763 8300
KAAPELIN VARTIOINTIYHTIÖ TURVATIIMI	020 846 4118 (24h)
TAKSI	0100 0700, 0200 6060

taksia tilatessasi sano selkeästi mille kadulle ja minkä talon eteen auton tarvitset

SUVILAHDEN YHTEYSTIEDOT**Voimalaitos (rakennus 1):**

Sörnäisten rantatie 22, 00540 HELSINKI
Lähin metroasema Sörnäinen

Alueen muut rakennukset (2-12):

Kaasutehtaankatu 1, 00540 HELSINKI
lähin metroasema Kalasatama

SUVILAHTI / KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO

Kaasutehtaankatu 1 / 15, rak. 7, 00540 HELSINKI

suvilahti@kaapelitehdas.fi, www.suvilahti.fi

henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@kaapelitehdas.fi

Markku Juslin, tekninen koordinaattori 0400 966 277

KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO

Tallberginkatu 1 C 15, 00180 HELSINKI

kaapeli@kaapelitehdas.fi, www.kaapelitehdas.fi

KAAPELITOIMISTO (C2, ark. 9-16)

09 4763 8330

Fax

09 4763 8383

henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@kaapelitehdas.fi

(ä- ja ö-kirjaimet korvataan a- ja o-kirjaimilla)

Stuba Nikula, toimitusjohtaja

040 555 5540

Soile Kuusela, isännöitsijä

040 574 3991

Raine Heikkinen, tapahtumakoordinaattori

040 500 7354

Matti Waara, käyttöpäällikkö

040 709 8297

Jutta Ahtola-Sutinen, hallintopäällikkö

041 538 9104

Rauno Tynkynniemi, rakennuspäällikkö

0400 647 268

Anni Syrjänen, tiedottaja

050 5993221

Teemu Nurminen, markkinointipäällikkö

045 1133155

KOY KAAPELITALO JA SUVILAHTI

Kiinteistö Oy Kaapelitalo perustettiin syksyllä 1991 kun Helsingin kaupunki päätti muuttaa vanhan Nokian kaapelitehtaan kulttuurikeskukseksi. Vuonna 2008 Kiinteistö Oy Kaapelitalo sain hallintaansa Suvilahden entisen kaasutehtaaseen ja voimalaan kunnostettavan kulttuurikeskitymän.

Suvilahti on vuosien projekti, jossa ei avajaisia vietetä. Kiinteistö Oy Kaapelitalon tehtävänä on peruskorjata ja vuokrata historiallisesti ainutlaatuinen teollisuusympäristö. Työ etenee rakennus kerrallaan ainakin seuraavat kymmenen vuotta. Suvilahdessa on yhdeksän rakennusta ja kaksi suurta kaasukelloa. Alueen hallinta- ja toimintamalli on samantyyppinen kuin Kaapelitehtaalla.

Suvilahden lyömättömiä etuja ovat monipuolisuus, väljyys, oma rauha ja hyvät liikenneyhteydet. Nopeimmin Suvilahteen pääsee ottamalla metron Kalasatamaan.

SUVILAHDEN ORGANISAATIO

Suvilahti on itsenäinen kulttuurikeskus, mutta suuri osa sen hallinnosta ja toiminnasta johdetaan Kaapelitehtaan toimistosta. KOY Kaapelitalon työntekijöistä kaksi työskentelee enemmän tai vähemmän kokoaikaisesti Suvilahdessa.

Tekninen koordinaattori Markku Juslin vastaa Suvilahden käytännön elämästä. Jätehuolto, siivous, ovien availu ja pienkorjaukset ovat teknisen koordinaattorin työtehtäviä.

Markkinointipäällikkö Teemu Nurminen vastaa Suvilahden lyhytaikaisesti vuokrattavien tilojen (Kattilahalli, Huilaamo, tapahtumakenttä) vuokraamisesta. Tämän ohella markkinointipäällikkö vastaa yhdessä tiedottajan kanssa sekä Suvilahden että Kaapelitehtaan ulkoisesta viestinnästä.

Toimitusjohtaja, isännöitsijä, rakennus-, käyttö- ja hallintopäälliköt käyvät Suvilahdessa usein, mutta pitävät työhuoneensa Kaapelitehtaalla. Isojen peruskorjausten kohdalla kohteeseen perustetaan aina oma työryhmänsä, johon kuuluu urakoitsijoiden henkilöstön lisäksi yleensä KOY Kaapelitalon valvoja.

VUOKRALAISTEN YHTEYSTIEDOT

Kaikkien suvilahtelaisten tarkkojen yhteystietojen – yhteyshenkilöiden, puhelinnumeroiden, sähköpostiosoitteiden ja postiosoitteiden – tulee olla Kaapelitoimiston tiedossa.

Ilmoita muuttuneet tietosi tiedottajalle: press@kaapelitehdas.fi.

POSTILAATIKOT

Kaasutehtaankatu 1:n (rakennukset 4-11) postilaatikat sijaitsevat porttirakennuksen (rak. 10) vieressä. Postilaatikon voi varata käyttöönsä tekniseltä koordinaattorilta.

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Suvilahdessa noudatetaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä eikä täällä saa asua. Suvilahden ulkotiloissa on tallentava kameravalvonta. Tulitöitä saa tehdä rakennuksen alueella vain KOY Kaapelitalon luvalla. Luvan myöntää käyttöpäällikkö tai tekninen koordinaattori.

TILAN VASTAANOTTO JA LUOVUTUS

Ennen tilojen vastaanottoa sovitaan vuokralaisen kanssa mahdollisista remontti/muutostöistä. Samalla päätetään myös niiden kustannusten jaosta. Remontilla/muutostöillä tarkoitetaan huoneiston kunnostuksen sitä osaa, joka ei kuulu vuokranantajan vuokralaisvaihdos/tilakunnostus-remonttiin.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta vuokralainen toimittaa vuokranantajan hyväksymän, kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vuokravakuuden. Vuokralaiselle lähetetään vuokranmaksulomakkeet, joissa näkyy vuokra, ALV-osuus ja käyttökorvaukset. Vuokra maksetaan tilisiirrossa näkyvälle tilille kunkin kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä.

Tilojen luovutuksessa noudatetaan vuokrasopimuksessa päätettyä irtisanomisaikaa. Irtisanominen toimitetaan aina kirjallisesti isännöitsijälle. Kun vuokralainen on tyhjentänyt tilat, tehdään tilassa lopputarkastus. Lopputarkastuksen ja avainten luovutuksen jälkeen vuokralaiselle palautetaan vuokravakuus. Palautus edellyttää, että lopputarkastuksessa ei ilmene huomauttamista. Mikäli lopputarkastuksessa ilmenee sellaisia puutteita tai laiminlyöntejä, joista vuokralainen on vastuussa, voidaan erikseen sopimatta suorittaa korjaustyö maksamalla kustannukset vuokralaisen vakuudesta.

Vuokralainen on velvollinen ilmiottamaan huoneistossa vuokrasuhteen aikana mahdollisesti ilmenevistä vioista.

PUHELIN- JA ATK-VERKKO SEKÄ TV:N ASENTAMINEN

Suvilahden kaikki vuokralaiset vastaavat itse omista tietoliikenne- ja ratkaisuksistaan. Internetyhteyden tilaan toimittaa helpoiten Katto-Meny Osuuskunta (www.kaapeli.fi). Kukaan ei kiellä tilaamista ratkaisua muiltakaan operaattoreilta.

Suvilahden kiinteistöissä on avoin langaton verkko. Lähtevä sähköpostipalvelin: smtp.24online.fi. (Lisätietoa: Teemu Lehto 044 5445268, Esko Matikainen 040 5561747.) Avointa verkkoa saatetaan joutua rajoittamaan yleisötapahtumien aikana.

Nykyisessä digi-tv -maailmassa kätevin tapa saada tv näkymään omassa vuokratilassaan on ostaa antenniverkkoon tarkoitettu digiboksi ja siihen ns. tauluantenni. Yhteensä alle sadan euron pakettin voi käydä ostamassa melkein pä mistä tahansa kodinkoneliikkeestä.

TILOJEN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT JA VUOKRALAISEN VASTUUT

Vuokranantaja huolehtii ennen vuokrasopimuksen alkua, että tila on siistissä kunnossa. Ikkunoiden, ovien ja lukituksen kunto tarkastetaan. Vuokranantaja huolehtii myös LVI:n toimivuudesta.

Vuokralainen ei saa ilman kiinteistöyhtiön lupaa remontoida tai tehdä muutostöitä vuokramassaan tilassa. Remonttineuvottelut käydään aina isännöitsijän kanssa. Suunnitelmista on neuvottelun yhteydessä hyvä esittää suunnitelmaluonnos. Mikäli vuokralainen asentaa tilaansa nk. kiinteitä kalusteita, ne jäävät vuokranantajalle ilman eri korvausta vuokrasuhteen päätyttyä.

Kaikissa tiloihin tehtävissä putkiasennuksissa tulee käyttää ns. vakuutusyhtiön hyväksymää ammattiasentajaa.

Vuokralaisen vastuulla on varustaa tilansa toimivalla paloilmoinnilla.

Vuokralaisen on velvollisuus ilmoittaa heti huoneistossa ilmenevistä vioista käyttöpäällikölle, isännöitsijälle tai huoltoon.

VÄESTÖNSUOJELU

Lähin väestönsuoja on Katri Valan yleinen väestönsuoja. Lisätietoa: www.hel.fi.
Talon suojelujohtajana toimii isännöitsijä.

HUOLTOPYYNNÖT JA REMONTTIEN AIHEUTTAMAT POIKKEUSJÄRJESTELYT

Huoltopyynnöt suunnataan tekniselle koordinaattorille numeroon 0400 966 277 tai käyttöpäällikölle numeroon 040 709 8297.

Kiinteistössä tehdään lähes jatkuvasti korjaustöitä. Näiden mahdollisista häiriöistä tiedotetaan sähköpostitse. Pienistä ja lyhytkestoisista häiriöistä ei aina ehditä tiedottaa. Kiinteistöyhtiö varaa itselleen oikeuden mennä vuokralaisen tilaan yleisavaimella, mikäli kysymyksessä on liikehuonevuokralaissakin määritelty nk. hätätyö tai tarkastuskäynti.

OVIEN AVAUS

Tilojen ovet avataan tarvittaessa toimistoaikana (arkisin ainakin klo 07.30-15.30) veloitusetta. Muina aikoina avauksen hoitaa vartiointiliike kulloinkin voimassaolevan taksansa mukaan. Kaikissa ovien avausasioissa tulee muistaa, että pyytäjän tulee voida todistaa vuokraoikeutensa avattavaan tilaan.

30.7.2009 avaushinnat ovat:

Arkisin: 100 e + alv
Pyhinä: 200 e + alv

Kaikkien vuokrattujen tilojen lisäavaintilaukset tehdään käyttöpäällikölle.

SUVILAHDEN PYSÄKÖINTI

Toistaiseksi pysäköinti Suvilahden alueella on varsin vapaata. Se, ettei pysäköintipaikoista tai -oikeuksista veloiteta johtaa myös siihen, ettei kiveen hakattuja pysäköintioikeuksia ole kenelläkään.

Aika näyttää miten ja minne viralliset pysäköintipaikat tulevat sijoittumaan. Toistaiseksi haluamme antaa alueen täyttyä toimijoista ja kerätä lisää kokemuksia tapahtumien vaatimista erityisjärjestelyistä. Tilaa tontilla on hyvin ja vielä, kun Kalasataman alueen rakentaminen ei ole kunnolla käynnissä, ei ahtaudesta ole päästy kärsimään.

Pysäköintijärjestelyt tulevat muuttumaan tulevien vuosien kuluessa. Haemme kaikessa rauhassa järjestelyä, joka on edullinen, tasapuolinen ja erikoistilanteet mahdollistava.

JÄTEHUOLTO

Sekajätteelle on jätepuristin Konttorin (rak. 7) yläpihalla ja Voimalaitoksen (rak. 1) seinustalla Sörnäisten rantatien puolella.

Isoista jätemääristä ja niiden kuljetuksista vastaa vuokralainen itse (esim. siirtolavalla jonka paikasta on sovittava teknisen koordinaattorin kanssa).

SAUNA

Suvilahden Huilaamossa (rak. 9) on kaksi vuokrattavaa saunaa, 8:n hengen kaasusauna ja 4:n hengen sähkösauna, joita vuokrataan vain yhdessä. Saunoihin kuuluu kaksi pukuhuonetta, kaksi wc:tä, kaksi oleskelutilaa, biljardihuone sekä keittonurkkaus. Vuokrauksesta vastaa markkinointipäällikkö.

VUOKRATTAVAT TAPAHTUMATILAT

Lyhytaikaisesti vuokrattavia tapahtumatiloja on tällä hetkellä kolme: Voimalaitoksen Kattilahalli (rak. 1), Tiivistämö (rak. 5) ja Huilaamon saunat (ks. edellinen kappale). Tapahtumakäyttöön on vuokrattavissa myös n. 2,5 hehtaarin kokoinen piha-alue eli Energiakenttä, joka on vuokrattavissa myös pienemmissä osissa. Lisäksi alueen koillisosassa, Makasiinin (rak. 4) ja Konttorin (rak. 7) välissä on pieni puutarha, joka sopii lyhytaikaisten ulkonäyttelyjen käyttöön.

Lyhytaikaisesta vuokrauksesta vastaa markkinointipäällikkö, teemu.nurminen@kaapelitehdas.fi , puh. 045 1133 155.

SUVILAHDEN VIESTINTÄ

Suvilahden toimijat – sekä pitkäaikaiset vuokralaiset että tiloja lyhytaikaisesti vuokraavat – hoitavat oman mediatyönsä ja markkinointinsa itse. Kattoviestintää hoitaa Kaapelitoimistossa työskentelevä tiedottaja, joka mm. koostaa tapahtumatiedot www.suvilahti.fi -sivustolle.

Mitä aikaisemmin tapahtuma- ja ohjelmatiedot saadaan nettiin, sitä todennäköisemmin tapahtumissa, esityksissä ja kursseilla on enemmän osallistujia. Tapahtuma- ja esitystiedoista tulee käydä ilmi vähintään seuraavat asiat:

- tapahtuman nimi
- päivämäärä
- tarkka tapahtumapaikka Suvilahdessa
- aukioloaika
- lippujen hinnat ja ennakkomyyntipaikka
- ikäsuositus/-rajoitus
- www-osoite
- lisätietoja antavan henkilön nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite
- lyhyt tai pidempi kuvaus tapahtuman sisällöstä ja luonteesta

Lähetä tiedot tiedottajalle osoitteeseen: press@kaapelitehdas.fi

Suvilahden logo on ladattavissa osoitteesta www.kaapelitehdas.fi (kohdasta "Media")

TRANS EUROPE HALLES - NETWORK OF INDEPENDENT CULTURAL CENTRES IN EUROPE

Kaapelitehdas on jäsen TEH-verkostossa. Verkostoon kuuluu tällä hetkellä 51 keskusta 28 maassa ja sen kotisivut löytyvät osoitteesta www.teh.net ja toimisto Lundin Mejeriet-keskuksesta Etelä-Ruotsista. Verkoston kautta Kaapelin vuokralaisillakin on mahdollisuus kehittää kansainvälistä toimintaansa. Jos ei muuta, niin kannattaa rekisteröityä kuukausikirjeen vastaanottajaksi.

Verkoston kautta tapahtuu ohjelman ja osaamisen vaihtoa, josta informoimme aina niitä vuokralaisia, joiden uskomme olevan potentiaalisia kumppaneita projekteille. Lisätietoa verkostosta ja sen toiminnasta saa toimitusjohtajalta tai tiedottajalta.

PALVELUT SUVILAHDESSA

Suvilahdessa, kuten Kaapelitehtaallakin kannattaa usein erilaisia palveluita tarvitessaan katsoa ensin [www-sivujemme toimijalistaa](http://www.sivujemme.toimijalistaa) ja vasta sitten soitella tontin ulkopuolisille palveluntarjoajille.

Jo nyt alueella on yli 40 vuokralaista, joiden osaamisesta, kalustosta, henkilöstöstä ja kapasiteetista löytyy ratkaisu moneen pulmaan. Myös KOY Kaapelitalolla on alueella työkoneita ja -kaluja, joista voi olla iso apu pieneenkin pulmaan.

Kukaan ei tiedä kattavasti mitä kaikkea osaamista ja kalustoa vuokralaisilta löytyy. Kannustammekin tutustumaan naapureihin - he ovat myös mukavia ihmisiä.

Kojehuoneen (rak. 8) alakerrassa on Suvilahden ensimmäinen ravintola, Ravintola Lämpö. Lounaslista ja aukioloajat: www.ravintolalampo.fi.