

KAAPELI

KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO

SUVILAHDEN VUOKRALAISOPAS 2022



**KIINTEISTÖ OY KAAPELITALO
YHTEYSTIEDOT**

Postiosoite: Kiinteistö Oy Kaapelitalo, Tallberginkatu 1 C 15,
00180 HELSINKI
Käyntiosoite: Kaapelitoimisto, Tallberginkatu 1 C, 2. krs.
info@kaapelitehdas.fi
www.kaapelitehdas.fi

Suvilahden toimisto

Postiosoite: Suvilahti Kaasutehtaankatu 1 / postilaatikko 1,
00540 HELSINKI
Käyntiosoite: Suvilahden toimisto, Voimalaitos (rakennus 1, E-
porras, 2. krs.)
www.suvilahti.fi
Tapaamiset pyydetään sopimaan etukäteen.

Voimalaitos (rakennus 1):

Sörnäisten rantatie 22, 00540 HELSINKI
(lähin metroasema on Sörnäinen)

Alueen muut rakennukset (2-11):

Kaasutehtaankatu 1, 00540 HELSINKI
(lähin metroasema on Kalasatama)

Henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:
etunimi.sukunimi@kaapelitehdas.fi

Suvilahden yhteisömanageri Anni Sundell, puh. 050 599 3221
(vuokralaisyhteistyö)

Siviilipalvelushenkilö puh. 040 162 9411 ma-pe klo 7–15

**Kiinteistöhuolto ja huollon
päivystys**

tekninen koordinaattori Markku Juslin, puh. 0400 966 277 ma-
to klo 8–15, pe 8-13

huoltohenkilö Jere Hyvärinen, puh. 040 718 6676

huollon päivystys (arkisin klo 15–7 ja viikonloppuisin) Lassila &
Tikanoja, puh. 010 636 7000

Vartiointi ja hätätilanteet

Vartiointi 30.6.2022 asti Avam Security hälytyskeskus:
puh. 010 620 2000 (24 h)

Vartiointi 1.7.2022 alkaen Securitas Hälytyskeskuspalvelut puh.
020 491 2600 (24 h)
halytyskeskus@securitas.fi

Yleinen hätänumero, puh. 112**Vuokraasiat ja isännöinti,
pitkäaikaiset tilat ja autopaikat**

isännöitsijä Soile Kaukolander, puh. 040 574 3991

kiinteistöassistentti Helena Kinnunen, puh. 050 572 2775

Kaapelitalon vuokraeskontra, puh. 040 136 6580,
vuokraeskontra@kaapelitehdas.fi

Muutostyöt ja remontit

käyttöpäällikkö Matti Waara, puh. 040 709 8297

rakennuskoordinaattori Christer Westerberg, puh. 040 071 3586

tekninen piirtäjä Riitta Perälä, puh. 040 136 5977

Tapahtuma-, esitys- ja kokousteilojen vuokraukset

myyntipäällikkö Jouni Kärki, puh. 040 755 9911

tapahtumakoordinaattori Katja Valpas, puh. 040 751 5780

Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinto, viestintä ja markkinointi

toimitusjohtaja Kai Huotari, puh. 050 384 1557

hallintopäällikkö Jaakko Hellén, puh. 040 736 1983

hallinnon assistentti Sinna Kovasiipi, puh. 040 524 6622

markkinointi- ja kehityspäällikkö Raine Heikkinen, puh. 040 500 7354

viestintäpäällikkö Karoliina Eerola, puh. 040 591 5005

tuottaja Raisa Karttunen, puh. 050 371 7818

Kaapelin Mediakeskus Oy (Kaapelitehtaan Konttori, Info ja Tehtaanmyymälä)

toimitusjohtaja Timo Waldmann, puh. 0400 696 951

palvelupäällikkö, Mari Nilivaara, puh. 050 566 7426

Kaapelitehtaan Konttori, puh. 09 4763 8300,
konttori@kaapelitehdas.fi

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Suvilahdessa noudatetaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöjä, eikä alueella saa asua.

Suvilahden ulkotiloissa on tallentava kameravalvonta.

Tulitöitä saa tehdä KOY Kaapelitalon luvalla. Luvan myöntää käyttöpäällikkö tai tekninen koordinaattori.

Ovien avaus

Tilojen ovet avataan tarvittaessa toimistoaikana (arkisin klo 7.30–15.30) veloituksetta. Ota yhteyttä tekniseen koordinaattoriin.

Muina aikoina avauksen hoitaa vartiointiyhtiö voimassa olevien taksojensa mukaan. Ovien avausta pyytävän tulee voida todistaa vuokraoikeutensa avattavaan tilaan sekä henkilöllisyytensä.

Lisäavaintilaukset

Vuokralainen ei saa teettää avaimia ilman KOY Kaapelitalon lupaa. Kaikkien vuokrattujen tilojen lisäavaintilaukset tehdään tekniselle koordinaattorille tai käyttöpäällikölle.

TILAN VASTAANOTTO

Ennen tilojen vastaanottoa vuokralaisen kanssa sovitaan mahdollisista remontti-/muutostöistä. Samalla päätetään myös niiden kustannusten jaosta.

Remontilla/muutostöillä tarkoitetaan huoneiston kunnostuksen sitä osaa, joka ei kuulu vuokranantajan nk. vuokralaisvaihdos/tilakunnostusremonttiin.

Vuokravakuus

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta vuokralainen toimittaa vuokranantajan hyväksymän, kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vuokravakuuden.

Vuokranmaksu

Vuokrareskontra lähettää vuokralaisille vuoden lopussa vuokranmaksukoontilomakkeet, joissa näkyy vuokra, ALV-osuus ja käyttökorvaukset. Vuokra maksetaan tilisiirrossa näkyvälle tilille kunkin kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä. Vuokralaiset maksavat koko seuraavan vuoden vuokrat samalla viitteellä.

Vuokranmaksuasioissa voit ottaa yhteyttä Kaapelitalon vuokrareskontraan puh. 040 136 6580 (arkisin klo 9–15), sähköposti vuokrareskontra@kaapelitehdas.fi.

Maksusuunnitelmat tehdään aina kirjallisesti suoraan isännöitsijän kanssa.

TILAN LUOVUTUS

Tilojen luovutuksessa noudatetaan vuokrasopimuksessa sovittua irtisanomisaikaa. Irtisanominen toimitetaan aina kirjallisesti isännöitsijälle.

Kun vuokralainen on tyhjentänyt tilat, tilassa tehdään lopputarkastus. Lopputarkastuksen ja avainten luovutuksen jälkeen vuokralaiselle palautetaan vuokravakuus. Palautus edellyttää, että lopputarkastuksessa ei ilmene huomauttamista, vuokranmaksu on ajan tasalla ja kaikki avaimet palautettu.

Jos lopputarkastuksessa ilmenee sellaisia puutteita tai laiminlyöntejä, joista vuokralainen on vastuussa, voidaan erikseen sopimatta suorittaa korjaustyö maksamalla kustannukset vuokralaisen vakuudesta.

Jos vuokralainen ei palauta kaikkia kuittaamia avaimia vuokrasuhteen päättyessä Kiinteistö Oy Kaapelitalolle, vuokralaiselta veloitetaan avaimien uusimisesta ja/tai lukkojen uudelleen sarjoittamisesta aiheutuvat kulut.

TILOJEN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT

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

Vuokralainen ei saa ilman kiinteistöyhtiön lupaa remontoida tai tehdä muutostöitä vuokramassaan tilassa. Myös kilpien kiinnittäminen on luvanvaraista. 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 LVI-asennuksissa tulee käyttää vakuutusyhtiön hyväksymää ammattiasentajaa.

VUOKRALAISEN VASTUUT

Vuokralaisen vastuulla on varustaa tilansa toimivalla paloilmallisella ja huolehtia sähkö- sekä paloturvallisuudesta niin, että sähkö otetaan joko suoraan sähköpistorasiasta tai korkeintaan yhdellä jatkojohdolla.

Vuokralainen ei saa vuokrata tilaa tai sen osaa toiselle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Päävuokralaisen tulee ilmoittaa omat tai alivuokralaisen muuttuneet yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero) vuokranantajalle viipymättä. Tiedot toimitetaan kiinteistöassistentille.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa heti huoneistossa ilmenevistä vioista tekniselle koordinaattorille, käyttöpäällikölle tai isännöitsijälle.

Vuokralaisen vastuulla on pitää käytävätilat tyhjinä. Vuokralainen ei saa säilyttää mitään tavaraa vuokraamansa huoneiston ulkopuolella. Palotarkastaja katsoo käytävällä olevat tavarat palokuormaksi, ja ne poistetaan vuokralaisen kustannuksella.

HUOLTOPYYNNÖT

Huoltopyynnöt suunnataan tekniselle koordinaattorille tai käyttöpäällikölle.

Kiireelliset huoltopyynnöt, jotka koskevat välitöntä toimenpidettä työajan ulkopuolella (arkisin klo 15–07 ja viikonloppuna) Lassila & Tikanojalle, puh. 010 636 7000.

REMONTTIEN AIHEUTTAMAT POIKKEUSJÄRJESTELYT

Alueen rakennuksissa tehdään lähes jatkuvasti korjaustöitä. Mahdollisista häiriöistä ja remonteista tiedotetaan sähköpostitse, postilokeroihin, oviin tai muihin sopiviin paikkoihin sijoitettavilla tiedotteilla. Pienistä ja lyhytkestoisista häiriöistä ei aina ehditä tiedottaa.

Kiinteistöyhtiö varaa itselleen oikeuden mennä vuokralaisen tilaan yleisavaimella, mikäli kysymyksessä on liikehuonevuokralaissakin määritelty nk. hätätö tai tarkistuskäynti.

VÄESTÖNSUOJELU

Lähin väestönsuoja on Katri Valan yleinen väestönsuoja.
Lisätietoa: www.hel.fi > Väestönsuojat.

KOY Kaapelitalon suojelujohtajana toimii isännöitsijä.
Lisätietoja suojista saat Kaapelitoimistosta pelastussuunnitelmasta ja isännöitsijältä.

PYSÄKÖINTI

Pysäköinti Suvilahden ulkoalueella on maksullista. Katso pysäköinnin yleiset ohjeet www.suvilahti.fi/yhteystiedot.

Henkilöautojen pysäköinti

Pysäköinti on sallittu henkilöautoille ja vain liikennemerkeillä merkityillä alueilla. Paikat on merkitty Energiakentälle tolvilla ja kyltein rakennusten seiniin.

Alueella käytössä noin 150 kpl pysäköintipaikkaa, joihin myönnetään maksullisia pysäköintilupia alueen päävuokralaisille. Voit tiedustella niitä kiinteistöassistentilta.

Parkkikiekolla kaikille on 3 tuntia ilmaista pysäköintiä. Tämän jälkeen taksa on 2 € h tai 16 € vuorokausi. Alueen maksuautomaatit sijaitsevat Puhdistamon (rakennus 6) ja Voimalaitoksen (rakennus 1) seinustoilla. Tapahtumien aikana tai esim. huoltotöiden vuoksi Suvilahden pysäköintiä voidaan joutua rajoittamaan.

Jos sähköauto on pysäköity sähköauton latauspisteelle, auton tulee olla latauksessa. Muutoin auto on pysäköitävä tavalliselle pysäköintipaikalle.

Luvattomasta pysäköinnistä sakotetaan. Luvattomasti pysäköidyt ajoneuvot voidaan myös joutua siirtämään ajoneuvon omistajan laskuun. Pysäköintiä valvoo Smart Park Finland Oy.

Lastaus ja purkaminen

Pysäköinti lyhytaikaista lastaamista varten muualle kuin merkityille paikoille on sallittu kaikkialla alueella ja rapunovien läheisyydessä enintään 15 min. ajaksi.

Raskaan ajoneuvon pysäköinti alueella on luvanvaraista ja tilapäistä. Ota yhteys kiinteistöassistentiin luvan saamiseksi.

SÄHKÖAUTON LATAUSPISTEET

Suvilahdessa on kaksi nopeata sähköauton latauspistettä Kattilahallin (Voimalaitos, rakennus 1) seinässä ja neljä hidasta rakennuksen takana. Tolpat ja pistokkeet ovat julkisia ja avoimia kaikille. Jos sähköauto on pysäköity sähköauton latauspisteelle, auton tulee olla latauksessa. Muutoin auto on pysäköitävä tavalliselle pysäköintipaikalle. Latauspisteet ovat aina avoimia.

Nopean latauspisteen pistoketyyppi on Type 2 ja maksimiteho on 22 kWh. Latauspisteen operaattorina toimii Virta.fi.

Hitaan latauspisteen pistoketyyppi on Schuko ja maksimiteho on 3,7 kWh. Operaattorina toimii Parkkisähkö.

Lisätietoja: www.suvilahti.fi/yhteystiedot.

TAKSI

Taksi Helsinki Puh. 0100 0700, Taksi Kovanen 0200 6060

Kun tilaat taksia, kerro mille kadulle ja minkä talon (nimi ja numero) eteen auton tarvitset.

YMPÄRISTÖVASTUU

Kiinteistö Oy Kaapelitalo pyrkii kaikin keinoin pienentämään hiilijalanjälkeään. Kestävä kehitys on yksi keskeisimmistä arvoista. Tavoitteena on päästä hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä.

Yhtiö on ottanut käyttöön Ekokompassi-ympäristöjärjestelmän ja toteuttaa hiilineutraali Helsinki 2035-toimenpideohjelmia.

KOY Kaapelitalo parantaa kiinteistöjensä energiatehokkuutta, edellyttää yhteistyökumppaneita toimimaan ympäristövastuullisesti, toivoo vuokralaisiltaan tehokkaampaa jätteiden lajittelua sekä pyrkimystä jätemäärien pienentämiseen. Yhtiö kompensoi myös kaikki työmatkojen lentopäästöt. Vuoden 2021 alusta käytössä oleva sähkö on sertifioitua tuulisähköä. Tuulisähkön avulla vuotuiset hiilidioksidipäästöt pienenevät noin 900 tonnia.

KOY Kaapelitalo seuraa asetettujen tavoitteiden edistymistä ja kehittää niitä jatkuvasti.

JÄTEHUOLTO

Suvilahden jätehuone sijaitsee Makasiinin (rakennus 4) vieressä. Jätehuoneesta löytyvät astiat sekajätteelle, energiajakeelle, muovipakkauksille, sekajätteelle, lasille, metallille, biojätteelle, paperille, pahveille, paristoille ja lampuille.

Vuokralainen huolehtii itse omasta elektroniikkaromustaan, isoista jätemääristä sekä niiden kuljetuksesta (esim. siirtolavalla, jonka paikasta on sovittava teknisen koordinaattorin kanssa).

HUOM. Haitallisia maaleja ja liuottimia (esim. tärpätti) ei saa kaataa lavaan tai wc-pönttöön. Jätehuoneessa on erillinen paikka haitallisille aineille. Jätä ne sinne suljetussa astiassa, jonka päällä on merkintä sisällöstä.

INTERNETYHTEYDET

Kaapelin Mediakeskus Oy tuottaa internetin Suvilahden kiinteistön jakamoon. Yhteyden kytkennässä voivat auttaa:

- Windows-asiakkaat: Esko Matikainen puh. 040 556 1747
esko.matikainen@gmail.com
- MAC-asiakkaat: Teemu Lehto puh. 044 544 52 68
teemu@leh.to

**VUOKRATTAVAT TAPAHTUMA-,
ESITYS- JA KOKOUSTILAT**

Lyhytaikaisesti vuokrattavia tapahtumatiloja ja -alueita ovat:

Voimalaitoksen Kattilahalli (rakennus 1).

Yläpuutarha, jota voi vuokrata pieniin tilaisuuksiin ja tapahtumaan edellyttäen, ettei toiminnasta aiheudu vahinkoa viheralueelle. Se sijaitsee Makasiinin (rakennus 4) ja Konttorin (rakennus 7) välissä.

Energiakenttä 2,5 hehtaarin kokoinen piha-alue. Se on myös vuokrattavissa tapahtumakäyttöön pienemmissä osissa.

Lisätietoja: www.suvilahti.fi ja myynti@kaapelitehdas.fi.
Tapahtuma- ja esitystilojen vuokrauksesta vastaavat myyntipäällikkö ja tapahtumakoordinaattori.

Tilat vuokrataan tyhjinä, ja tapahtumanjärjestäjän tehtävänä on alihankkia kalusteet, tekniikka, henkilöstö, ravintolapalvelut, jne. Tiloissa järjestettävistä tapahtumista kantautuu silloin tällöin melua, ja tapahtumat saattavat käyttää pihaa tai muita yhteisiä tiloja tavallisuudesta poikkeavasti. Tällaisista tilanteista informoidaan vuokralaisia.

Poistuvien asiakkaiden jäljiltä mahdollisesti pihaan jääneet roskat siivotaan aina tapahtumanjärjestäjän ja/tai huollon toimesta.

OPASTEET

Vuokralaiset saavat tietonsa Suvilahden opasteisiin viestintäpäälliköltä tai Suvilahden yhteisömanagerilta pyytämällä.

**VUOKRALAISTEN
YHTEYSTIEDOT**

Kaikkien suvilahtelaisten yhteystietojen tulee olla Kiinteistö Oy Kaapelitalon tiedossa. Ilmoita OMAT tai alivuokralaisen muuttuneet tiedot välittömästi kiinteistöassistentille. Varmista, että myös omilta nettisivuiltasi löytyvät tarkat osoitetiedot.

HUOM. Jos järjestät tapahtumia, käytä rakennuksen numeroa postiosoitteen sijaan. Esim. KOY Kaapelitalon Suvilahden toimiston käyntiosoite on Sörnäisten rantatie 22, rakennus 1.

Katso rakennusten numerot kartasta www.suvilahti.fi/yhteystiedot.

**VUOKRALAISTEN
POSTILAATIKOT**

Päävuokralaisena voit varata postilaatikon käyttöön tekniseltä koordinaattorilta. Muista lisätä osoitteeseesi postilaatikon numero, niin postisi löytää paremmin perille. Postilaatikkoon kannattaa lisäksi merkitä omat ja alivuokralaisten nimet.

Postilaatikoiden sijainnit: Kaasutehtaankatu 1:n (rakennukset 4–11) postilaatikat sijaitsevat Porttirakennuksen (rakennus 10) vieressä. Voimalaitoksen (rakennus 1) postilaatikat sijaitsevat rappujen edustoilla.

SUVILAHDEN VIESTINTÄ JA WWW-SIVUT

Suvilahden pitkäaikaiset vuokralaiset ja tiloja lyhytaikaisesti vuokraavat hoitavat mediatyönsä ja markkinointinsa itse.

Viestintäpäällikkö päivittää tapahtumatiedot pyydettyessä www.suvilahti.fi -sivuston tapahtumakalenteriin.

Lähetä kuva (leveys 1280 ja korkeus 480 pikseliä) ja tiedot tapahtumasta hyvissä ajoin ennen tapahtumaa viestintäpäällikölle tai osoitteeseen press@kaapelitehdas.fi.

Keskitettyt ohjelmatiedot tuovat synergiaetuja kaikille suvilahtelaisille.

Alueen muut toimijat voivat suunnitella omaa toimintaansa muiden tapahtumien lomaan tai yhteistyöhön niiden kanssa. Kaikki alueen tapahtumat eivät ole yleisölle avoimia tai julkisille nettisivuille vietäviä. Tieto niistäkin on KOY Kaapelitalon väelle tärkeä.

SUVILAHDEN VUOKRALAISYHDISTYS

Suvilahtelaiset ry on vuonna 2019 perustettu alueen vakituisten vuokralaisten yhdistys. Sen tarkoitus on edistää yhteistyötä alueella ja huolehtia vuokralaisten edusta. Yhdistys järjestää myös Planet Suvilahti -tapahtuman vuosittain. Lisätietoa: suvilahtelaisetry@gmail.com.

Suvilahden vuokralaisilla on oma salainen ja suljettu Suvilahtelaiset-ryhmä Facebookissa. Ryhmä on vuokralaisten keskinäistä viestintää varten. Se ei ole KOY Kaapelitalon virallinen tiedotuskanava. Ryhmää ylläpitää Suvilahtelaiset ry.

Suvilahdella on myös oma julkinen Facebook-sivu. Se kannattaa lisätä oman Facebook-tapahtuman rinnakkaisjärjestäjäksi, niin tapahtumalle saa lisänäkyvyyttä.

EDUT SUVILAHDEN VUOKRALAISILLE

Suvilahden vuokralaisten joukossa toimii eri alojen yrityksiä, joiden palveluja ja osaamista kannattaa hyödyntää. Suvilahtelaisena sinulla on mahdollisuus saada erilaisia vuokralaisetuja. Tällä hetkellä voimassa olevat edut:

Vuokralaissaunavuoro Kaapelitehtaan kattosauna Vernerissä tiistaisin:

- Suvilahtelaisten on mahdollista saunoa Kaapelitehtaan C-portaan 8. kerroksessa sijaitsevassa kattosauna Vernerissä varaustilanteen mukaan yhteiskäyttövuorolla tiistai-iltapäivisin tai -iltoisin hintaan 5 €/hlö. Löylyihin mahtuu kerrallaan 8–10 henkilöä. Vuokralaisten saunavuoroon ei kuulu paljua. Jos olet kiinnostunut saunavuoroista, ota yhteyttä Kaapelitehtaan Konttoriin, joka vastaa talon vuokralaispalveluista konttori@kaapelitehdas.fi, puh. 09 4763 8300. Saunalta löytyy kertakäyttöpeflettejä, suihkusaippuaannostelijat sekä hiustenkuivaaja.

Circus Helsinki:

- Koodilla "SUVILAHTI" ensimmäisestä aamuakrobatiakortista (5 tai 10 kertaa) 10% alennus. www.circushelsinki.fi

EUROOPPALAISET YHTEISTYÖVERKOSTOT

KOY Kaapelitalo on useamman eurooppalaisen yhteistyöverkoston jäsen.

Trans Europe Halls - itsenäisten eurooppalaisten kulttuurikeskusten verkosto. Verkostoon kuuluu lähes 80 kulttuurikeskusta ympäri Eurooppaa.
www.teh.net

ECHN - European Creative Hubs Network. Verkostoon kuuluu noin 30 luovaa keskittymää.
creativehubs.net

ECBN - European Creative Business Network. Verkosto on itsenäinen säätiö, johon kuuluu 100 jäsentä 28 EU-maasta.
ecbnetwork.eu