



27.04.2015

Kj/3

## § 423

### Lausunto Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamisesta ja säätiön toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa

HEL 2015-003986 T 00 01 06

#### Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiölle säätiön toiminnan lakkauttamisesta ja säätiön toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön kaupungille tekemä esitys säätiön toiminnan uudelleenorganisoimisesta on perusteltu, koska säätiöllä ei enää ole edellytyksiä toteuttaa säätiön toiminnan tarkoitusta itsenäisenä taloudellisena ja juridisena toimijana säätiön varojen vähyiden vuoksi. Kaupunki puoltaa säätiön hallituksen päätöstä pyytää Patentti- ja rekisterihallitukselta (PRH) suostumusta säätiön toiminnan lakkauttamiseen. Lausuntopyyntö kaupunginhallitukselta perustuu puolestaan säätiön säännöissä olevaan määräykseen säätiön lakkauttamismenettelystä ja -järjestyksestä.

Samalla kaupunginhallitus kehottaa kaupunginkanslia yhdessä kiinteistöviraston kanssa selvittämään vuokraustoiminnan ja tähän käytettävien asuinrakennusten siirtoon liittyvät toiminnalliset, omistus- ja muut järjestelyt. Selvityksen lähtökohtana tulee olla nykyisten säätiön vuokralaisten asumisen ja työntekijöiden työsuhteiden jatkuvuuden turvaaminen. Rakennusten korjaustarpeen tarkemmaksi selvittämiseksi kaupunginhallitus kehottaa lisäksi kiinteistöviraston tilakeskusta ensi tilassa huolehtimaan kuntokartoitusten toteuttamisesta em. kaupungin omistamissa asuinrakennuksissa.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi  
Miia Aho, ma. johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36532  
mii.a.aho(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi



27.04.2015

Kj/3

## Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lausuntopyyntö
- 2 Säätiön säännöt

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin kaupungin 400-  
vuotiskotisäätiö

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti juhlakokouksessaan vuonna 1950 perustaa säätiön, jonka tarkoituksena on toimia vähävaraisten vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi. Säätiön hallituksessa ovat edustettuina myös Suomen Kukkaisrahasto ry, Käpyrinne ry sekä Blomsterfonden i Helsingfors r.f. Säätiö ei ole kaupungin määräysvallassa eikä siten kuulu kaupunkikonserniin. Säätiön sääntöjen mukaan säätiön viisijäseniseen hallitukseen em. yhdistykset voivat nimetä yhteensä kolme jäsentä (kukin yhden) ja kaupunki kaksi.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö ylläpitää Helsingin kaupungilta vuokraamia vanhusten asuintaloja, ja vuokraa niistä asuntoja sääntöjensä mukaiselle kohderyhmälle. Kohderyhmänä on yli 65-vuotiaat, vähintään 20 vuotta yhtämittaisesti Helsingissä asuneet kaupungin asukkaat. Lisäksi asukkaaksi pääsemisen ehtona on, että hakija kykenee itsenäisesti huolehtimaan taloustoimistaan ja jokapäiväisistä askareistaan.

Säätiön toiminta järjestetään yleishyödyllisiä periaatteita noudattaen. Vuokrataloja on yhteensä seitsemän, ja ne sijaitsevat Kulosaarella, Pohjois-Haagassa, Maunulassa, Munkkiniemessä, Puotinharjussa ja Roihuvuoressa.

Säätiön hallinnoimat asuintalot on rakennettu 50- ja 60-luvulla. Rakennukset on rakennuttanut kustannuksellaan Helsingin kaupunki. Kaupunki omistaa kiinteistöt rakennuksineen, eikä säätiö ole osallistunut rakentamiskustannuksiin.



27.04.2015

Kj/3

Voimassaolevat vuokrasopimukset säätiön ja kaupungin välillä ao. asuinrakennuksista pihapiireineen ovat vuodelta 2000. Säätiö on vuokrasopimuksen mukaisesti velvoitettu huolehtimaan talojen hoidosta ja huollosta sekä peruskorjauksista. Säätiön toiminnan alussa vuokrasopimukset ovat olleet ensimmäisen vuokratuensa vuokrasta vapaita. Alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kahdesta vuokrasopimuksesta maksuvelvollisuus on alkanut, ja lopuista aletaan asteittain periä vuokraa. Sopimusvuokra on määritetty tontinvuokran suuruiseksi.

Säätiön kaupunginhallitukselle tekemän (ks. liite), vuokraustoiminnan uudelleenorganisointia koskevan lausuntopyynnön taustalla on säätiön kunnossapitovastuulla olevien asuinrakennusten tulevien vuosien mittavat peruskorjaustarpeet. Säätiö on sosiaalisista syistä perinyt asunnoista alhaista vuokraa, eikä vuokrissa ole huomioitu ennakkoon tulevia peruskorjauskustannuksia, mikä on nyt johtanut säätiön talousvaikeuksiin. Akuutin maksuvalmiusongelman ratkaisemiseksi kaupunki on säätiön anomuksesta myöntänyt maksuaikaa säätiön Arava-lainojen elokuun 2014 lyhennyserille sekä vuokrasaataville.

Maksuvalmiustilannetta vaikeuttaa tulevana kuukausina edelleen säätiön korjausvastuulla olevan Munkkiniemen asuinrakennuksen peruskorjauksen kustannusylitys, joka aiheutui pääosin peruskorjauksen aikana havaitusta tarpeesta rakennuksen perustusten vahvistamiselle. Säätiö tulee hakemaan erikseen kaupungilta lainaa ao. korjauskustannusten kattamiseksi, kun tieto lopullisesta rahoitustarpeesta täsmentyy. Säätiö ei kykene vakuuksien puuttuessa itsenäisesti hakemaan pankkilainaa, koska peruskorjattavat rakennukset ovat kaupungin omaisuutta.

Säätiön tulevien vuosien PTS-suunnitelmassa 2016 - 2025 säätiön tulisi tehdä rakennuksiin peruskorjauksia arvion mukaan noin 50 miljoonalla eurolla. Heikentyneen maksuvalmiustilanteen vuoksi säätiön hallinnoimien talojen vuosikorjauksia ja peruskorjauksia ei kaikilta osin ole toteutettu kiinteistöteknisen tarpeen edellyttämällä aikataululla. Säätiön vuokrauskäytössä olevien asuntojen tilat ja varustelutaso eivät myöskään enää kaikilta osin vastaa kohderyhmän tarpeita.

Säätiön hallitus katsoo, että tarvittavien korjausten suunnittelun, toteutuksen ja rahoituksen kysymykset ovat taloudellisten ja käytännön syiden vuoksi tarkoituksenmukaista pyrkiä uudelleen järjestämään nykyistä suuremman organisaation puitteissa. Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö on todennut lisäksi toimintaedellytystensä itsenäisenä yhteisönä heikentyneen oleellisesti. Säätiön sääntöjen



27.04.2015

Kj/3

mukaan säätiön lakkautustilanteessa säätiön omaisuus siirtyy Helsingin kaupungille käytettäväksi helsinkiläisten vanhusten hyväksi.

Säätiölain mukaan säätiö on lakkautettava PRH:n suostumuksella, kun sen varat ovat loppuneet. Säätiön hallituksen on ennen tätä säätiön sääntöjen mukaisesti pyydettävä kaupunginhallituksen lausunto.

Muut hallitukseen jäseniä nimittävät ja osallistuvat tahot ovat omalta osaltaan puoltaneet lausuntopyynnön hakemista kaupunginhallitukselta vuokraustoiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi. Haettavan järjestelyn ensisijaisena tavoitteena ja lähtökohtana on kaikissa tapauksissa nykyisten asukkaiden asumisen sekä henkilökunnan työsuhteiden turvaaminen.

Esittelijä toteaa, että toiminnan uudelleenjärjestelyä puoltaa edellä esitettyjen taloudellisten perusteiden lisäksi myös vuokrauskäytössä olevien kiinteistöjen omistuksen ja hallinnan selkeyttäminen, siten että rakennuskanta, niiden peruskorjauksiin nostettu nykyinen lainakanta sekä itse vuokraustoiminta olisivat jatkossa yhden kaupunkikonserniin kuuluvan toiminnallisen kokonaisuuden hallinnassa.

Mikäli kaupunginhallitus lausunnossaan puoltaa vuokraustoiminnan uudelleenorganisointia, ryhtyy säätiön hallitus lausunnon saatuaan Helsingin kaupungin ja säätiön sääntöjen edellyttämiin toimiin säätiön lakkauttamisen toteuttamiseksi sekä myötävaikuttamaan osaltaan uudelleenjärjestelyjen etenemiseen. Tavoitteena tällöin on, että uudelleenjärjestelyt saadaan toteutettua 31.12.2015 mennessä.

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö on kirjeellään 26.3.2015 pyytänyt lausuntoa Helsingin kaupunginhallitukselta säätiön toiminnan lakkauttamisesta ja toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa. Lausuntopyyntö on liitteenä sisältäen myös säätiön säännöt.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnittelu- ja oikeuspalvelut -osastojen kanssa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

[mari.randell\(a\)hel.fi](mailto:mari.randell@hel.fi)

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048

[annikki.thoden\(a\)hel.fi](mailto:annikki.thoden@hel.fi)

Miia Aho, ma. johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36532

[miia.aho\(a\)hel.fi](mailto:miia.aho@hel.fi)

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321

[tuomo.makinen\(a\)hel.fi](mailto:tuomo.makinen@hel.fi)



27.04.2015

Kj/3

---

## Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lausuntopyyntö
- 2 Säätiön säännöt

## Otteet

### Ote

Helsingin kaupungin 400-  
vuotiskotisäätiö

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kiinteistövirasto  
Sosiaali- ja terveystieteiden  
Kaupunginkanslia