



04.11.2015

Kj/8

§ 277

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttaminen ja toiminnan siirtäminen osaksi Helsingin kaupunkikonsernin toimintaa

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

hyväksyä, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseen liittyvän kokonaisjärjestelyn osana kaupungille siirtyviä säätiön tekemiä peruskorjauksia vastaan kaupunki ottaa vastattavakseen alla mainitut kaupungin omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015

| Kohde | Lainatyyppi | Luoton numero | Velkapääoma 31.12.2015 |
|------------------|--------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Huopalahdentie 5 | valtion välitetty laina | 720009155 | 383 791,79 |
| Huopalahdentie 5 | valtion välitetty laina | 769203479 | 74 180,21 |
| Huopalahdentie 5 | Kuntarahoituksen korkotukilaina | 16471/13 | 7 019 720,00 |
| Huopalahdentie 5 | ostovelka asuntotuotanto-toimistolle | 7303146 | 843 285,00 |
| Tupavuori 4 | valtion välitetty laina | 760009174 | 469 582,84 |
| Krankantie 2 | Kuntarahoituksen korkotukilaina | 12669/07 | 6 861 600,00 |
| Töyrytie 4 | valtion välitetty laina | 760009120 | 1 041 924,47 |
| Töyrytie 2 | Danske Bankin korkotukilaina | 80050302122203 | 363 285,95 |
| Töyrytie 2 | Danske Bankin korkotukilaina | 80050502122193 | 343 103,40 |
| Punahilkantie 10 | valtion välitetty laina | 769307403 | 485 405,09 |



| | | | |
|------------------|---------------------------------|----------|----------------------|
| Punahilkantie 10 | Kuntarahoituksen korkotukilaina | 11919/06 | 125 290,00 |
| | | | 18 011 168,75 |

B

hyväksyä, että osana säätiön lakkauttamiseen liittyvää kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luovutetaan apporttina seuraavat rakennukset tehtyine peruskorjauksineen sekä niihin liittyvät kohdassa A tarkoitetut peruskorjauslainat ja ostovelka

Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30053 tontilla nro 5 osoitteessa Huopalahdentie 5 sijaitseva rakennus (huoneistoala 3 075 m²)

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin nro 42054 tontilla nro 1 osoitteessa Tupavuori 4 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 715 m²)

Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29110 tontilla nro 1 osoitteessa Krankantie 2 sijaitsevat rakennukset (huoneistoala yhteensä 4 225 m²)

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28286 tontilla nro 1 osoitteessa Töyrytie 2-4 sijaitsevat rakennukset, (huoneistoala yhteensä 4 960 m²)

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43219 tontilla nro 5 osoitteessa Punahilkantie 10 sijaitseva rakennus (huoneistoala 2 241 m²)

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45081 tontilla nro 3 osoitteessa Arhotie 20 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 860 m²)

C

hyväksyä, että säätiölle myönnettyjen kohdassa A yksilöityjen Danske Bank Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainojen kaupunginvaltuuston päättämät lainatakaukset pysyvät voimassa velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi ja siirtyvät entistä vastaavin ehdoin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kohdassa B yksilöityjen apporttiluovutusten yhteydessä.

D



04.11.2015

Kj/8

oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään tarvittavista toimenpiteistä edellä mainittujen päätöskohtien mukaisesti omaisuuden siirtoihin liittyen

E

oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarviomäärärahoja seuraavasti:

TA-kohta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet

määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa, määrärahan ylitystarve enintään 14 miljoonaa euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään 400-vuotisjuhlasäätiön lakkauttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki pyrkii turvaamaan nykyisten vuokralaisten aseman. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara oli valtuutettu Kauko Koskisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään 400-vuotisjuhlasäätiön lakkauttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki pyrkii turvaamaan nykyisten vuokralaisten aseman.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään 400-vuotisjuhlasäätiön lakkauttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki pyrkii turvaamaan



nykyisten vuokralaisten aseman.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 60

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljawaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 8

Zahra Abdulla, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Tuomas Rantanen, Ville Ylikahri

Poissa: 17

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Seppo Kanerva, Otso Kivekäs, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos



04.11.2015

Kj/8

- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|--|--|
| Danske Bank Oyj | Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus |
| Kuntarahoitus Oyj | Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus |
| Helsingin kaupungin asunnot Oy | Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 |
| Helsingin kaupungin 400 –vuotiskotisäätiö | Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 |

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön omaisuuden ja toiminnan uudelleenjärjestäminen säätiön lakkauttamiseen liittyen on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön kanssa.



Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö on vuonna 1950 perustettu säätiö, jonka tarkoituksena on toimia vähävaraisten vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi Helsingissä. Säätiön toiminta on järjestetty yleishyödyllisiä periaatteita noudattaen eikä säätiön toiminnan tarkoituksena ole voiton tuottaminen. Säätiö ei ole kaupungin määräysvallassa eikä kuulu kaupunkikonserniin. Säätiön sääntöjen mukaan Suomen Kukkaisrahasto ry, Käpyrinne ry sekä Blomsterfonden i Helsingfors r.f. nimeävät säätiön viisijäseniseen hallitukseen yhteensä kolme jäsentä (kukin yhden) ja kaupunki kaksi.

Säätiön hallitus on tilinpäätöksen toimintakertomuksessa (per 31.12.2014) tuonut esille säätiön toiminnan jatkamisen taloudelliset ja toiminnalliset haasteet. Säätiön hallitus on todennut, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön toimintaedellytykset itsenäisenä toimijana ovat heikentyneet olennaisesti eikä säätiöllä ole enää edellytyksiä toteuttaa säätiön toiminnan tarkoitusta. Säätiön sääntöjen mukaan lakkautustilanteessa sen omaisuus siirtyy Helsingin kaupungille käytettäväksi helsinkiläisten vanhusten hyväksi.

Säätiön toiminnan päättämiseksi hallitusti ja vuokralaisten asumisen turvaamiseksi, säätiön hallitus on yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa valmistellut säätiön lakkauttamista selvittämällä toimenpiteitä, joilla säätiön vuokralaisten asuminen turvataan. Tähän liittyen säätiö pyysi 26.3.2015 säätiön sääntöjen mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen lausuntoa säätiön lakkauttamisesta ja säätiön toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa. Kaupunginhallitus antoi 27.4.2015, 423§ puoltavan lausunnon säätiölle sen toiminnan lakkauttamista koskevassa asiassa, ja samalla kehotti kaupunginkansliaa ja kiinteistövirastoa selvittämään vuokraustoiminnan ja tähän käytettävien asuinrakennusten siirtoon liittyvät toiminnalliset, omistus- ja muut järjestelyt.

Patentti- ja rekisterihallitus on 15.6.2015 hyväksynyt säätiön lakkauttamislupahakemuksen.

Asuinrakennukset ja niiden peruskorjaustarve

Helsingin kaupunki on vuosina 1954–1969 rakennuttanut kuudelle tontille yhteensä kahdeksan rakennusta, jotka ovat olleet säätiön käytössä. Nämä rakennukset sijaitsevat Munkkiniemessä, Kulosaarella, Haagassa, Oulunkylässä, Herttoniemessä ja Vartiokylässä. Vartiokylän kohdetta lukuun ottamatta kohteet ovat arava- ja korkotukirajoitusten piirissä.

Kaupunki on omistanut kiinteistöt rakennuksineen niiden rakentamisesta lähtien. Kaupunki on vastannut asuinhankeiden



rakentamisvaiheen rahoituksesta eikä säätiö ole osallistunut rakennuskustannuksiin.

Helsingin kaupunki on vuokrannut säätiölle kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset pihapiireineen sillä velvoitteella, että säätiö huolehtii rakennusten ylläpidosta, vuosikorjauksista ja peruskorjauksista.

Kiinteistölautakunta on tehnyt 9.11.1999 päätöksen vuokrata kyseessä olevat tontit sosiaalivirastolle. Säätiön ja kaupungin välillä on sosiaalilautakunnan 14.12.1999 tekemän päätöksen mukaisesti tehty sopimukset, joilla on vuokrattu rakennukset pihapiireineen. Tuolloin tehtyjen sopimusten mukaan säätiö vastaa kiinteistöjen peruskorjauksesta.

Vuokrasopimusvelvoitteiden perusteella säätiö on vuosikymmenten aikana teettänyt taloihin peruskorjauksia, jotka on rahoitettu arava- ja korkotukilainoin. Helsingin kaupunki on toiminut säätiön lainoissa takaajana ja osan lainoista Helsingin kaupunki on välittänyt säätiölle. Kaikki peruskorjaukset ja lainat ovat säätiön taseessa.

Kiinteistövirasto on teettänyt tämän valmistelun aikana kaupungin omistamille kiinteistöille kuntoarvion ko. rakennuskannan kunnon määrittämiseksi. Kuntoarvioiden mukaan seuraavan kymmenen vuoden peruskorjaustarve on noin 10 miljoonaa euroa. Jotta rakennukset vastaisivat ikäihmisten asumisen tarpeita, on säätiö peruskorjannut kiinteistöjä laatutasoa nostaen (mm. esteettömät kylpyhuoneet). Laatutason parantaminen tuottaa merkittävästi edellä mainittua korkeamman korjaustarpeen.

Koska ao. vv. 1954 – 1969 rakennettujen rakennusten peruskorjaukset on aktivoitu säätiön taseeseen, rakennusten poistamaton hankintameno kaupungin kirjanpidossa on tällä hetkellä nolla.

Kokonaisjärjestely 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseksi

Säätiön taloudellinen asema ja tulevat peruskorjaukset huomioiden on tarkoituksenmukaista, että 400-vuotiskotisäätiön toiminta itsenäisenä toimijana päättyy. Säätiön taloudelliset mahdollisuudet huolehtia jatkossa hallinnassaan olevan kiinteistökannan peruskorjauksista ovat heikot.

Säätiö on perustettu huolehtimaan ikäihmisten kohtuuhintaisesta asumisesta. Helsingin kaupungilla on joitakin satoja ikäihmisille suunnattuja vuokra-asuntoja. Helsingin kaupungin omistamat aravuokra-asunnot on pääosin keskitetty Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön.



Säätiön taustan ja tehtyjen selvitysten perusteella on päädytty kokonaisratkaisuun, jossa kaupunki ottaa sille siirtyviä säätiön rakennuksiin tekemiä peruskorjauksia vastaan vastattavakseen säätiön peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteen peruskorjaukseen liittyvän ostovelan. Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lainanlyhennysohjelman mukaisesti kaupungin välittämien ja takaamien lainojen velkapääomat sekä säätiön ostovelka asuntotuotantotoimistolle ovat tilinpäätöshetkellä 31.12.2015 yhteensä 18 011 168,75 euroa (liite 1). Säätiön tekemiä peruskorjauksia siirtyy kaupungille velkoja vastaavalla arvolla.

Peruskorjauslainojen ja ostovelan siirtämisen jälkeen, kaupunki luovuttaa rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle sen kahta uutta osaketta vastaan. Tilintarkastajan suosituksen perusteella järjestelyn yhteydessä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osakepääomaa korotetaan merkitsemällä puolet osakkeiden merkintähinnasta (yhteensä noin 6,7 miljoonaa euroa) yhtiön osakepääomaan. Loppuosa merkintähinnasta on tarkoitus merkitä yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakeantia koskeva asia tuodaan erikseen kaupungin päätöksentekoon Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhtiökokousasiana.

Peruskorjauslainat ja ostovelka siirtyvät edellä mainitun apporttiluovutuksen yhteydessä kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Valtiokonttori on antanut suostumuksen lainojen siirtoon (liite 4). Säätiölle lainaa myöntäneet rahalaitokset (Kuntarahoitus Oyj ja Danske Bank Oyj) edellyttävät, että rahalaitosten säätiölle myöntämiin korkotukilainoihin annetut kaupungin takaukset pysyvät voimassa entistä vastaavin ehdoin velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi.

Osana kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin ja säätiön väliset rakennuksia ja sen pihapiirejä koskevat vuokrasopimukset tullaan päättämään ja kaupunki tulee tekemään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa maanvuokrasopimukset yhtiön omistukseen siirtyvien rakennusten maapohjaan liittyen.

Järjestelyn yhteydessä vuokralaisten vuokranantajaksi vaihtuu Helsingin kaupungin asunnot Oy. Helsingin kaupungin asunnot Oy määrittelee asukkaille vuokrat ensimmäisen kerran vuodelle 2017. Säätiön työntekijät siirtyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n työntekijöiksi.

Säätiö tullaan lakkauttamaan vuoden 2016 aikana.

Luovutettavan omaisuuden arvostaminen

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Vartiokylän vapaarahoitteista kohdetta lukuun ottamatta luovutettavat kohteet ovat aravarajoituslaissa (1190/1993), lain vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) sekä vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa (867/1980) tarkoitettuja käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia arava- ja korkotukivuokratiloja.

Valtion rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) määrittelee aravalainalla tai valtion korkotuella rakennettuja tai peruskorjattuja rakennuksia luovutettaessa enimmäisluovutuskorvaukset. (Liite 5) ARA on vahvistanut enimmäisluovutuskorvaukset rajoitusten alaisiin kohteisiin seuraavasti:

| | |
|------------------|---------------------|
| Töyrytie 4 | 2 019 755 e |
| Punahilkantie 10 | 2 000 763 e |
| Huopalahdentie 5 | 3 166 748 e |
| Krankantie 2 | 1 323 511 e |
| Tupavuori 4 | 1 909 145 e |
| Yht. | 10 419 922 e |

Osoitteessa Töyrytie 2 sijaitsevan kohteen arvonmäärityksessä on perusteena käytetty valtiovarainministeriön asetusta (1064/2014) rakennusten jälleenhankinta-arvon laskennasta (liite 6). Kohteen apportissa käytettävä käypä arvo on 1 520 993,66 euroa.

Arava- ja korkotukirahoitteisten rakennusten apporttisiirto on varainsiirtoverolain 43a §:n nojalla verovapaa. Valtiokonttori on antanut todistuksen vuokratilojen rajoitusten voimassaolosta (liite 4). Varainsiirtoverolain 43a §:n mukainen verovapaus on määräaikainen ja voimassa 2013-2016.

Osoitteessa Arhotie 20 sijaitsevan vapaarahoitteisen kohteen arvonmäärityksessä on perusteena käytetty valtiovarainministeriön asetusta (1064/2014) rakennusten jälleenhankinta-arvon laskennasta (liite 7). Kohteen apportissa käytettävä käypä arvo on 1 440 618,60 euroa.

Kaikkia kohteita koskee maanvuokrasopimuksen ehto, että kohteita on käytettävä ikäihmisten asuntolina maanvuokrakauden loppuun saakka.

Järjestelyn käsittely kaupungin tilinpidossa

Järjestelyssä säätiön kaupungin omistamiin rakennuksiin toteuttamat ARA -rahoitteiset peruskorjaukset siirtyvät kaupungille säätiön nostamien peruskorjauslainojen lyhennysohjelman mukaisen



tilinpäätöshetken 31.12.2015 velkapääoman sekä säätiön asuntotuotantotoimistolle avoinna olevan ostovelan yhteenlasketusta arvosta. Tase-erät (peruskorjaukset sekä niihin kohdistuva velka yhteensä 18 011 168,75 euroa) kirjataan kaupungin kirjanpitoon perustettavalle Helsingin kaupungin 400- vuotiskotisäätiön selvittelytilille. Samassa yhteydessä kaupunki ottaa vastattavakseen sen omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015.

Tämän jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa apporttiomaisuutena rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kahta uutta osaketta vastaan. Apporttiomaisuudella maksettava osakkeiden merkintähinta on nettoarvoltaan yhteensä noin 13,4 miljoonaa euroa. Merkintä hinta muodostuu edellä mainituista peruskorjauksista (yhteensä noin 18 miljoonaa euroa per 31.12.2015), siirtyvistä veloista (yhteensä noin 18 miljoonaa euroa per 31.12.2015) sekä siirtyvien rakennusten enimmäisluovutuskorvauksista (Huopalahdentie 5, Krankantie 2, Punahilkantie 10, Tupavuori 4 ja Töyrytie 4 yhteensä 10,4 miljoonaa euroa) ja käyvistä arvoista (Töyrytie 2 ja Arhotie 20, yhteensä noin 3 miljoonaa euroa). Kaupungin osakeannissa merkitsemien osakkeiden merkintähinta tulee apporttiomaisuuden luovuttamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

Tytäryhtiöosakkeiden em. kirjanpidollista hankintamenoa varten tarvitaan enintään 14 miljoonan euron suuruinen ylitysoikeus vuoden 2015 talousarvion TA-kohdalle 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet. Kirjanpidollinen hankintameno tulee näkymään kaupungin rahoituslaskelmassa investointimenoina. Järjestelyn toteutumisen lopullinen ajankohta varmistuu vasta kaupungin päätöksenteon jälkeen.

Kaupungin järjestelyssä saamien Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osakkeiden kirjanpitoarvo on suurempi kuin kaupungilta siirtyvien omaisuuserien arvo ja sen seurauksena kaupungille muodostuu kirjanpidollista tuloa. Tämä tulo kirjataan TA-kohdalle 8 29 52, Muu pääomatalous, Muut pääomatulot, ja se tulee näkymään kaupungin tuloslaskelmassa satunnaisina erinä.

Järjestelyllä ei ole vaikutusta kaupungin taloudelliseen tilanteeseen, mutta järjestely tulee parantamaan kaupungin vuoden 2015 tilinpäätöksen kirjanpidollista tulosta, koska satunnaiset erät kirjautuvat tuloslaskelmaan. Vastaavasti järjestely lisää kirjanpidollisesti kaupungin investointimenoja vuoden 2015 tilinpäätöksessä. Rahoituslaskelman



toiminnan ja investointien rahavirtaan järjestely ei vaikuta, koska kirjanpidolliset tulo- ja menoerät ovat yhtä suuret.

Maanvuokrasopimukset

Sosiaalilautakunnan 14.12.1999 tekemän päätöksen mukaisesti säätiön ja kaupungin välillä on tehty sopimukset, joilla kaupunki on vuokrannut rakennukset pihapiireineen säätiölle seuraavasti:

| Osoite | Kaupungin osa | Tontti nro. | vuokra-aika päättyy | Rakennus oikeus | Vuokra 2015 |
|------------------|---------------|-------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| Huopalahdentie 5 | Munkkiniemi | 30053/5 | 31.12.2055 | 2700 k-m ² | 63 530 |
| Tupavuori 4 | Kulosaari | 42054/1 | 31.12.2025 | 4714 k-m ² | ei peritä |
| Krankantie 2 | Haaga | 29110/1 | 31.12.2025 | 6000 k-m ² | ei peritä |
| Arhotie 20 | Vartiokylä | 45081/3 | 31.12.2025 | 4132 k-m ² | ei peritä |
| Töyrytie 2-4 | Oulunkylä | 28286/1 | 31.12.2029 | 7361 k-m ² | 89 857 |
| Punahilkantie 10 | Herttoniemi | 43219/5 | 31.12.2020 | 3114 k-m ² | ei peritä |

Helsingin kaupunki ja säätiö tulevat järjestelyn yhteydessä yhteisymmärryksessä päättämään rakennuksia ja niiden pihapiirejä koskevat sopimukset. Koska rakennukset tontteineen ovat kaupungin suorassa omistuksessa, tontit tulee rakennusten luovutuksen yhteydessä vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Vuokrasopimukset tullaan tällöin laatimaan käyttäen kiinteistölautakunnan vahvistamaa asuntoalueen maanvuokrasopimuslomaketta ja sen mukaisia vakioehtoja. Vuokran maksun osalta noudatetaan kuitenkin nykyisten maanvuokrasopimusten voimassaolevia ehtoja nykyisten maanvuokrasopimusten päättymisajankohtiin asti. Kulosaaren, Haagan ja Vartiokylän tonttien päättymisajankohta on vuonna 2025 ja Herttoniemen tontin osalta vuonna 2020.

Muut järjestelyyn liittyvät päätökset

Edellä kuvatun kokonaisjärjestelyn edellytyksenä on, että säätiön hallitus tekee päätöksen lainojen ja peruskorjausten siirtämisestä kaupungille sekä muut tarvittavat päätökset.

Kokonaisjärjestelyn edellytyksenä on lisäksi, että Helsingin kaupungin asunnot Oy tekee asiassa tarvittavat päätökset omalta osaltaan.

Täytäntöönpanopäätös



Kaupunginhallitus tulee kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen täytäntöönpanopäätöksessään

1. kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita ryhtymään tarvittaviin käytännön toimenpiteisiin kaupunginvaltuuston päätöskohtien A – D loppuunsaattamiseksi ja oikeuttaa tekemään sopimuksiin tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä oikeuttaa allekirjoittamaan lainojen siirtoon liittyvän sopimuksen
2. kehottamaan kiinteistövirastoa allekirjoittamaan liitteenä olevien luonnosten mukaiset apporttisopimukset
3. kehottamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään osakeannista kaupungille
4. kehottamaan sosiaali- ja terveystieteiden virastoa huolehtimaan säätiön ja kaupungin välisen vuokrasopimuksen lakkauttamisesta
5. kehottamaan kiinteistölautakuntaa vuokraamaan tontit Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle siten, että vuokrasopimusehtoina sovelletaan aiemmin säätiön ja kaupungin välillä olleita ehtoja
6. myöntämään kaupunginkanslian käyttöön käytettäväksi enintään 14 miljoonaa euroa talousarvion tililtä 8 22 19 arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kokonaisjärjestelyyn liittyvien osakkeiden merkintähinnan maksamista varten

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

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

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321

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

Jenni Rope, johtava kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36195

[jenni.rope\(a\)hel.fi](mailto:jenni.rope(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos
- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
- 5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
- 6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
- 7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



04.11.2015

Kj/8

Otteet

Ote

Danske Bank Oyj

Kuntarahoitus Oyj

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin 400
-vuotiskotisäätiö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Sosiaali- ja terveystyövirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1004

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A



hyväksyä, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseen liittyvän kokonaisjärjestelyn osana kaupungille siirtyviä säätiön tekemiä peruskorjauksia vastaan kaupunki ottaa vastattavakseen alla mainitut kaupungin omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015

| Kohde | Lainatyyppi | Luoton numero | Velkapääoma 31.12.2015 |
|------------------|--------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Huopalahdentie 5 | valtion välitetty laina | 720009155 | 383 791,79 |
| Huopalahdentie 5 | valtion välitetty laina | 769203479 | 74 180,21 |
| Huopalahdentie 5 | Kuntarahoituksen korkotukilaina | 16471/13 | 7 019 720,00 |
| Huopalahdentie 5 | ostovelka asuntotuotanto-toimistolle | 7303146 | 843 285,00 |
| Tupavuori 4 | valtion välitetty laina | 760009174 | 469 582,84 |
| Krankantie 2 | Kuntarahoituksen korkotukilaina | 12669/07 | 6 861 600,00 |
| Töyrytie 4 | valtion välitetty laina | 760009120 | 1 041 924,47 |
| Töyrytie 2 | Danske Bankin korkotukilaina | 80050302122203 | 363 285,95 |
| Töyrytie 2 | Danske Bankin korkotukilaina | 80050502122193 | 343 103,40 |
| Punahilkantie 10 | valtion välitetty laina | 769307403 | 485 405,09 |
| Punahilkantie 10 | Kuntarahoituksen korkotukilaina | 11919/06 | 125 290,00 |
| | | | 18 011 168,75 |

B

hyväksyä, että osana säätiön lakkauttamiseen liittyvää kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luovutetaan apporttina seuraavat rakennukset tehtyine peruskorjauksineen sekä niihin liittyvät kohdassa A tarkoitetut peruskorjauslainat ja ostovelka



Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30053 tontilla nro 5 osoitteessa Huopalahdentie 5 sijaitseva rakennus (huoneistoala 3 075 m²)

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin nro 42054 tontilla nro 1 osoitteessa Tupavuori 4 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 715 m²)

Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29110 tontilla nro 1 osoitteessa Krankantie 2 sijaitsevat rakennukset (huoneistoala yhteensä 4 225 m²)

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28286 tontilla nro 1 osoitteessa Töyrytie 2-4 sijaitsevat rakennukset, (huoneistoala yhteensä 4 960 m²)

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43219 tontilla nro 5 osoitteessa Punahilkantie 10 sijaitseva rakennus (huoneistoala 2 241 m²)

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45081 tontilla nro 3 osoitteessa Arhotie 20 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 860 m²)

C

hyväksyä, että säätiölle myönnettyjen kohdassa A yksilöityjen Danske Bank Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainojen kaupunginvaltuuston päättämät lainatakaukset pysyvät voimassa velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi ja siirtyvät entistä vastaavin ehdoin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kohdassa B yksilöityjen apporttiluovutusten yhteydessä.

D

oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään tarvittavista toimenpiteistä edellä mainittujen päätöskohtien mukaisiin omaisuuden siirtoihin liittyen

E

oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarviomäärärahoja seuraavasti:

TA-kohta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet

määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa, määrärahan ylitystarve enintään 14 miljoonaa euroa.

27.04.2015 Ehdotuksen mukaan



04.11.2015

Kj/8

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi