



04.11.2015

Kj/8

§ 277

Nedläggning av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem och överföring av stiftelsens verksamhet till en del av Helsingfors stadskoncern

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

godkänna att staden, som ersättning för de ombyggnader som Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem utfört och som övergår till staden som en del av helhetsarrangemanget kring nedläggningen av stiftelsen, tar över ansvaret för ombyggnadslånen som hänför sig till de nedan nämnda byggnaderna som staden äger och som stiftelsen hyrt och byggt om, samt för leverantörsskulden på totalt 18 011 168,75 euro per 31.12.2015 som hänför sig till objektet på Hoplaksvägen.

Objekt	Typ av lån	Kreditnummer	Lånat kapital 31.12.2015
Hoplaksvägen 5	lån som beviljats av statliga medel	720009155	383 791,79
Hoplaksvägen 5	lån som beviljats av statliga medel	769203479	74 180,21
Hoplaksvägen 5	Kommunfinans räntestödslån	16471/13	7 019 720,00
Hoplaksvägen 5	leverantörsskuld till bostadsproduktionsbyrån	7303146	843 285,00
Stugberget 4	lån som beviljats av statliga medel	760009174	469 582,84
Kranksvägen 2	Kommunfinans räntestödslån	12669/07	6 861 600,00
Liden 4	lån som beviljats av statliga medel	760009120	1 041 924,47
Liden 2	Danske Banks räntestödslån	80050302122203	363 285,95
Liden 2	Danske Banks räntestödslån	80050502122193	343 103,40
Rödluvans väg 10	lån som beviljats av statliga medel	769307403	485 405,09



Rödluvans väg 10	Kommunfinans räntestödslån	11919/06	125 290,00
			18 011 168,75

B

godkänna att följande byggnader inklusive genomförda ombyggnader och därtill hörande ombyggnadslån och leverantörsskuld som avses i punkt A överlåts som apport till Helsingfors stads bostäder Ab som en del av helhetsarrangemanget kring nedläggningen av stiftelsen:

byggnaden (lägenhetsyta 3 075 m²) på Hoplaksvägen 5 på tomten nr 5 i kvarteret nr 30053 i Helsingfors stads 30 stadsdel (Munksnäs)

byggnaden (lägenhetsyta 1 715 m²) på Liden 4 på tomten nr 1 i kvarteret nr 42054 i Helsingfors stads 42 stadsdel (Brändö)

byggnaderna (lägenhetsyta totalt 4 225 m²) på Kranksvägen 2 på tomten nr 1 i kvarteret nr 29110 i Helsingfors stads 29 stadsdel (Haga)

byggnaderna (lägenhetsyta totalt 4 960 m²) på Liden 2–4 på tomten nr 1 i kvarteret nr 28286 i Helsingfors stads 28 stadsdel (Åggelby)

byggnaden (lägenhetsyta 2 241 m²) på Rödluvan väg på tomten nr 5 i kvarteret nr 43219 i Helsingfors stads 43 stadsdel (Hertonäs)

byggnaden (lägenhetsyta 1 860 m²) på Sandarvsvägen 20 på tomten nr 3 i kvarteret nr 45081 i Helsingfors stads 45 stadsdel (Botby)

C

godkänna att lånegarantierna för Danske Bank Abp:s och Kommunfinans Abp:s räntestödslån till stiftelsen, som individualiseras i punkt A och som stadsfullmäktige fattat beslut om fortsätter att vara giltiga då gäldenären byts till Helsingfors stads bostäder Ab och överförs på motsvarande villkor till Helsingfors stads bostäder Ab i samband med överlåtelsen som apport, som individualiseras i punkt B.

D

bemyndiga stadsstyrelsen att fatta beslut om behövliga åtgärder i anslutning till överföringarna av egendom som följer de ovannämnda beslutspunkterna

E



04.11.2015

Kj/8

bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida 2015 års budgetanslag enligt följande:

Budgetmoment 8 22 19, Värdepapper, till Stns disposition, övriga objekt anslaget i budgeten 1 500 000 euro, behovet att överskrida anslaget högst 14 miljoner euro.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av att 400-årsjubileumsstiftelsen läggs ned att staden strävar efter att trygga de nuvarande hyresgästernas ställning. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara understödd av ledamoten Kauko Koskinen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av att 400-årsjubileumsstiftelsen läggs ned att staden strävar efter att trygga de nuvarande hyresgästernas ställning.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av att 400-årsjubileumsstiftelsen läggs ned att staden strävar efter att trygga de nuvarande hyresgästernas ställning.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 60

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, 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

Blanka: 8

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

Frånvarande: 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

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, ledande stadsombudsman, telefon: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Sökande av ändring



04.11.2015

Kj/8

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Danske Bank Oyj

Kuntarahoitus Oyj

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin 400
–vuotiskotisäätiö

Bilagor till utdrag

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Omorganiseringen av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems egendom och verksamhet i samband med nedläggningen av stiftelsen har beretts i samverkan mellan stadskansliet, fastighetskontoret, social- och hälsovårdsverket, Helsingfors stads bostäder Ab och Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem.

Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem är en stiftelse som grundats år 1950, vars uppgift är att befrämja och organisera boendeförhållandena för mindre bemedlade äldre i Helsingfors. Stiftelsens verksamhet har organiserats i enlighet med principerna om allmännyttighet och syftet med stiftelsens verksamhet är inte att producera vinst. Stiftelsen lyder



inte under stadens bestämmanderätt och hör inte till stadskoncernen. Enligt stiftelsens stadgar utnämner Suomen Kukkaisrahasto ry, Käpyrinne ry och Blomsterfonden i Helsingfors r.f. tre medlemmar (en var) och staden två medlemmar till stiftelsens styrelse som består av fem medlemmar.

Stiftelsens styrelse har i bokslutets verksamhetsberättelse (per 31.12.2014) lyft fram de ekonomiska och verksamhetsmässiga utmaningarna för stiftelsens fortsatta verksamhet. Stiftelsens styrelse har konstaterat att Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems verksamhetsförutsättningar som en individuell aktör har försvagats avsevärt och att stiftelsen inte längre har förutsättningar att förverkliga uppgiften för stiftelsens verksamhet. Enligt stiftelsens regler överförs dess egendom i fall av en nedläggning till Helsingfors stad för användning till nytta för de äldre i Helsingfors.

För att lägga ned verksamheten på ett kontrollerat sätt och för att trygga hyrestagarnas boende har stiftelsens styrelse i samverkan med Helsingfors stad berett nedläggningen av stiftelsen genom att reda ut åtgärder med hjälp av vilka boendet för stiftelsens hyrestagare kan tryggas. I anslutning till det här bad stiftelsen 26.3.2015 i enlighet med stiftelsens stadgar ett utlåtande av Helsingfors stads stadsstyrelse om nedläggningen av stiftelsen och överföringen av stiftelsens verksamhet till en del av Helsingfors stads verksamhet. Stadsstyrelsen gav 27.4.2014, 423 §, ett tillstyrkande utlåtande till stiftelsen i ärendet om nedläggningen av verksamheten och uppmanade samtidigt stadskansliet och fastighetskontoret att utreda de verksamhetsmässiga arrangemangen, ägararrangemangen och de övriga arrangemangen i anslutning till överföringen av uthyrningsverksamheten och bostadshusen som är bundna till verksamheten.

Patent- och registerstyrelsen har 15.6.2015 godkänt stiftelsens ansökan om nedläggningstillstånd.

Bostadshusen och ombyggnadsbehovet på dem

Helsingfors stad har under åren 1954–1969 låtit bygga på sex tomter sammanlagt åtta hus som stiftelsen har använt. De här husen ligger i Munksnäs, Brändö, Haga, Äggelby, Hertonäs och Botby. Med undantag av objektet i Botby omfattas objekten av arava- och rättestödsbegränsningarna.

Staden har ägt fastigheterna med husen sedan de byggts. Staden har ansvarat för finansieringen av bostadsprojekteten i byggnadsfasen och stiftelsen har inte deltagit i byggkostnaderna.



Helsingfors stad har hyrt ut husen med gårdar på fastigheterna till stiftelsen med förpliktelsen att stiftelsen sköter om underhållet, de årliga reparationerna och ombyggnaderna av husen.

Fastighetsnämnden har 9.11.1999 fattat ett beslut om att arrendera ut de ifrågavarande tomtarna till socialverket. Stiftelsen och staden har i enlighet med socialnämndens beslut 14.12.1999 ingått avtal om uthyrningen av husen med gårdar. Enligt de då ingångna avtalen ansvarar stiftelsen för ombyggnaderna av fastigheterna.

Utifrån hyresavtalsförpliktelse har stiftelsen under flera decennier låtit utföra ombyggnader på husen, som har finansierats med arava- och räntestödslån. Helsingfors stad har fungerat som garant för lånen och Helsingfors stad har förmedlat en del av lånen till stiftelsen. Alla ombyggnader och lån ingår i stiftelsens balansräkning.

Fastighetskontoret har under den här beredningen låtit utföra en bedömning av fastigheternas skick för att definiera skicket på byggnadsbeståndet. Enligt bedömningarna är ombyggnadsbehovet under de nästa tio åren cirka 10 miljoner euro. För att husen ska motsvara de behov som äldres boende medför har stiftelsen byggt om fastigheter med en höjd kvalitetsnivå (bl.a. tillgängliga badrum). En förbättring av kvalitetsnivån orsakar ett betydligt högre renoveringsbehov än vad som tidigare nämnts.

Eftersom ombyggnaderna av de ifrågavarande husen som byggts 1954–1969 har aktiverats i stiftelsens balansräkning, är anskaffningsutgiften som inte avskrivits för husen för tillfället noll i stadens bokföring.

Helhetsarrangemanget för nedläggning av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem

Med beaktande av stiftelsens ekonomiska situation och de kommande ombyggnaderna är det ändamålsenligt att Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems verksamhet som självständig aktör upphör. Stiftelsens ekonomiska möjligheter att i fortsättningen utföra ombyggnaderna av fastighetsbeståndet som den förvaltar är svaga.

Stiftelsen har grundats för att tillhandahålla rimligt prissatt boende för äldre. Helsingfors stad har några hundra hyresbostäder som är avsedda för äldre. De Ara-hyresbostäder som Helsingfors stad äger har huvudsakligen koncentrerats till Helsingfors stads bostäder Ab.

Med beaktande av stiftelsens bakgrund och de utredningar som utförts valdes en helhetslösning där staden i gengäld för de ombyggnader som stiftelsen gjort på husen övertar ansvaret för stiftelsens ombyggnadslån och leverantörsskulden som hänför sig till



ombyggnaden av objektet på Hoplaksvägen. I enlighet med Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems amorteringsprogram är lånekapitalen för de lån som Helsingfors stad förmedlat och garanterat samt för stiftelsens leverantörsskuld i bokslutet 31.12.2015 totalt 18 011 168,75 euro (bilaga 1). Ombyggnader som stiftelsen utfört överförs till staden till ett värde som motsvarar skulderna.

Efter att ombyggnadslånen och leverantörsskulden överförs överlåter staden husen inklusive ombyggnader och lån som apportegendom till Helsingfors stads bostäder Ab mot två nya aktier i bolaget. Enligt revisorns rekommendation höjs Helsingfors stads bostäder Ab:s aktiekapital genom att hälften av teckningspriset (totalt cirka 6,7 miljoner euro) på aktierna hänförs till bolagets aktiekapital. Slutdelen av teckningspriset ska hänföras till fonden för bolagets investerade fria egna kapital. Ärendet som gäller aktieemissionen föreläggs stadens beslutsfattande separat som ett ärende på Helsingfors stads bostäder Ab:s bolagsstämma.

Ombyggnadslånen och leverantörsskulden överförs i och med den ovan nämnda apportöverlåtelsen från staden till Helsingfors stads bostäder Ab. Statskontoret har tillstyrkt överföringen av lånen (bilaga 4). Finansinstituten som har beviljat lån till stiftelsen (Kommunfinans Abp och Danske Bank Abp) förutsätter att de garantier som staden beviljat för räntestödslån från finansinstituten hålls i kraft på motsvarande villkor då låntagaren byts till Helsingfors stads bostäder Ab.

Hysesavtalen mellan Helsingfors stad och stiftelsen om husen med gårdar kommer som en del av helhetsarrangemanget att avslutas och staden kommer att ingå arrendeavtal med Helsingfors stads bostäder Ab i fråga om marken för husen som övergår till bolaget.

I samband med arrangemangen byts hyrestagarnas hyresvärd till Helsingfors stads bostäder Ab. Helsingfors stads bostäder Ab fastställer hyrorna för invånarna första gången för år 2017. Stiftelsens anställda övergår till Helsingfors stads bostäder Ab.

Stiftelsen kommer att läggas ned under år 2016.

Värdering av egendom som överlåts

Med undantag av det fritt finansierade objektet i Botby är objekten sådana arava- och räntestödshyreshus med användnings- och överlåtelsebegränsningar som avses i aravabegränsningslagen (1190/1993), i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och i lagen om räntestödslån för anskaffande av bostäder (867/1980).



Statens finansierings- och utvecklingscentral för boendet (ARA) fastställer den maximala nivån för överlåtelseersättningarna vid överlåtelse av hus som byggts eller ombyggt med aravalån eller statligt räntestöd (bilaga 5). ARA har fastställt de maximala överlåtelseersättningarna för objekten som är underkastade begränsningar:

Liden 4	2 019 755 e
Rödluvans väg 10	2 000 763 e
Hoplaksvägen 5	3 166 748 e
Kranksvägen 2	1 323 511 e
Stugberget 4	1 909 145 e
Tot.	10 419 922 e

Grunden som använts i värderingen av objektet på Liden 4 är finansministeriets förordning (1064/2014) om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (bilaga 6). Det verkliga värdet som används i apporten av objektet är 1 520 993,66 euro.

Apportöverföringen av arava- och räntestödsfinansierade hus är skattefri enligt 43a § i lagen om överlåtelseskatt. Statskontoret har gett ett intyg om giltigheten av begränsningarna för hyreshus (bilaga 4). Skattefriheten enligt 43a § i lagen om överlåtelseskatt är tidsbegränsad och gäller 2013-2016.

Grunden som använts i värderingen av det fritt finansierade objektet på Sandarvsvägen 20 är finansministeriets förordning (1062/2014) om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (bilaga 7). Det verkliga värdet som används i apporten av objektet är 1 440 618,60 euro.

Samtliga objekt berörs av villkoret i arrendeaftalet om att objekten ska användas som bostäder för äldre till slutet av arrendeperioden.

Behandlingen av arrangemanget i stadens bokföring

I arrangemanget övergår de ARA-finansierade ombyggnaderna som stiftelsen gjort på hus i stadens ägo till staden för det sammanlagda värdet av skuldkapitalet vid bokslutet 31.12.2015 och i enlighet med amorteringsprogrammet för de av stiftelsen tagna ombyggnadslånen och stiftelsens öppna leverantörsskuld till bostadsproduktionsbyrån. Balansräkningsposterna (ombyggnader och skulder som riktas till dem totalt 18 011 168,75 euro) antecknas i stadens bokföring på ett clearingkonto som grundas för Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem. Samtidigt tar staden ansvaret för ombyggnadslånen som



hänför sig till husen som den äger och som stiftelsen har hyrt ut och byggt om och för leverantörsskulden för objektet på Hoplaksvägen totalt 18 011 168,75 euro per 31.12.2015.

Efter det här överlåter Helsingfors stad som apportegendom byggnaderna med därtill hörande ombyggnader och lån till Helsingfors stads bostäder Ab mot två nya aktier. Aktiernas teckningspris som betalas med apportegendom är till nettovärdet cirka 13,4 miljoner euro. Teckningspriset består av de ovannämnda ombyggnaderna (totalt cirka 18 miljoner euro per 31.12.2015), skulderna som överförs (totalt cirka 18 miljoner euro per 31.12.2015) och de maximala överlåtelseersättningarna för husen (Hoplaksvägen 5, Kranksvägen 3, Rödluvans väg 10, Stugberget 4 och Liden 4, totalt 10,4 miljoner euro) och de verkliga värdena (Liden 2 och Sandarvsvägen 20, totalt cirka 3 miljoner euro). Teckningspriset på aktierna som staden tecknat i aktieemissionen betalas i sin helhet i och med överlåtelsen av apportegendomen.

För den ovannämnda bokföringsmässiga anskaffningsutgiften för dotterbolagsaktier behövs en överskridningsrätt på högst 14 miljoner euro i 2015 års budget på budgetmomentet 8 22 19, Värdepapper, Övriga objekt. Den bokföringsmässiga anskaffningsutgiften kommer att synas som investeringsutgifter i stadens finansieringskalkyl. Den slutliga tidpunkten för genomförandet av arrangemanget fastställs först efter stadens beslutsfattande.

Bokföringsvärdet på de aktier i Helsingfors stads bostäder Ab som staden får i arrangemanget är större än värdet på de egendomsposter som överförs från staden och med anledning av det uppkommer bokföringsmässig inkomst till staden. Den här inkomsten antecknas på budgetmomentet 8 29 52, Övrig kapitalhushållning, Övriga kapitalinkomster, och den kommer att synas som extraordinära poster i stadens resultaträkning.

Arrangemanget påverkar inte stadens ekonomiska situation, men arrangemanget kommer att förbättra stadens bokföringsmässiga resultat i 2015 års bokslut eftersom de extraordinära posterna antecknas i resultaträkningen. På motsvarande sätt ökar arrangemanget bokföringsmässigt stadens investeringsutgifter i 2015 års bokslut. Finansieringsanalysens kassaflöden för verksamhet och investeringar påverkas inte av arrangemanget, eftersom de bokföringsmässiga inkomst- och utgiftsposterna är jämnstora.

Arrendeavtal



I enlighet med socialnämndens beslut 14.12.1999 har stiftelsen och staden ingått avtal, enligt vilka staden har hyrt ut husen med gårdar till stiftelsen enligt följande:

Adress	Stadsdel	Tomten nr	Arrende-tiden går ut	Byggrätt	Hyra 2015
Hoplaksvägen 5	Munksnäs	30053/5	31.12.2055	2700 m ² vy	63 530
Stugberget 4	Brändö	42054/1	31.12.2025	4714 m ² vy	tas inte ut
Kranksvägen 2	Haga	29110/1	31.12.2025	6000 m ² vy	tas inte ut
Sandarvsvägen 20	Botby	45081/3	31.12.2025	4132 m ² vy	tas inte ut
Liden 2-4	Åggelby	28286/1	31.12.2029	7361 m ² vy	89 857
Rödluvans väg 10	Hertonäs	43219/5	31.12.2020	3114 m ² vy	tas inte ut

Helsingfors stad och stiftelsen kommer i samband med arrangemanget att under ömsesidig förståelse avsluta avtalen om husen med gårdar. Eftersom husen med tomter ägs direkt av staden ska husen i samband med överlåtelsen hyras till Helsingfors stads bostäder Ab. Hyresavtalen kommer då att utarbetas så att den av fastighetsnämnden godkända arrendeavtalsblanketten för bostadsområden och standardvillkoren som ingår i blanketten utnyttjas. I fråga om betalning av hyra följs dock de gällande villkoren i de nuvarande arrendeavtalen tills de nuvarande arrendeavtalen går ut. Avtalen för tomterna i Brändö, Haga och Botby går ut år 2025 och för tomten i Hertonäs år 2020.

Andra beslut som hänför sig till arrangemanget

En förutsättning för helhetsarrangemanget som beskrivs ovan är att stiftelsens styrelse fattar ett beslut om överföringen av lån och ombyggnader till staden och andra nödvändiga beslut.

En förutsättning för helhetsarrangemanget är dessutom att Helsingfors stads bostäder Ab fattar de nödvändiga besluten för sin del.

Beslut om verkställighet



Stadsstyrelsen kommer efter stadsfullmäktiges beslut i sitt beslut om verkställighet att

1. uppmana stadskansliets rättstjänst att vidta behövliga praktiska åtgärder för att slutföra stadsfullmäktiges beslutspunkter A–D och bemyndiga stadskansliets rättstjänst att göra mindre ändringar och ändringar av teknisk natur i avtalen och underteckna avtalet som gäller överföringen av lån
2. uppmana fastighetskontoret att underteckna apportavtalen som följer de bifogade utkasten
3. uppmana Helsingfors stads bostäder Ab att kalla till extra bolagsstämma för att fatta beslut om aktieemission till staden
4. uppmana social- och hälsovårdsverket att sköta avslutandet av hyresavtalet mellan stiftelsen och staden
5. uppmana fastighetsnämnden att utarrendera tomterna till Helsingfors stads bostäder Ab så att de tidigare villkoren mellan stiftelsen och staden utnyttjas som arrendevillkor
6. bevilja till stadskansliets disposition högst 14 miljoner euro på budgetmomentet 8 22 19 värdepapper, till Stns disposition, för betalning av teckningspriset för aktierna i anslutning till Helsingfors stads bostäder Ab:s helhetsarrangemang.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, ledande stadsombudsman, telefon: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Utdrag

Utdrag
Danske Bank Oyj

Bilagor till utdrag
Oikaisuvaatimusohje,



04.11.2015

Kj/8

Kuntarahoytus Oyj	kaupunginhallitus Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5 Bilaga 6 Bilaga 7
Helsingin kaupungin 400 -vuotiskotisäätiö	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5 Bilaga 6 Bilaga 7

För kännedom

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Sosiaali- ja terveystyövirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1004

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Eesitys

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 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.

27.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



04.11.2015

Kj/8

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)