

50/2017

149 § Kiinteistö Oy Torpparinmäen Korttelitalo -nimisen yhtiön osakkeiden (Torpparinmäen seurakuntakoti) myyminen Helsingin kaupungille

Päätösehdotus

Seurakuntayhtymän johtaja Teemu Laajasalo

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää, edellyttäen, että Helsingin kaupunki tekee vastaavan päätöksen,

- 1) myydä Kiinteistö Oy Torpparinmäen Korttelitalo -nimisen yhtiön osakkeet numero 1-234, jotka oikeuttavat huoneiston Toimisto A hallintaan, Helsingin kaupungille 100.000 euron velattomasta kauppahinnasta;
- 2) oikeuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen allekirjoittamaan kyseisen kauppakirjan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa Kiinteistö Oy Torpparinmäen Korttelitalossa osoitteessa Käräjätuvantie 3 yhtiöjärjestyksen mukaan 256 m² suuruisen seurakuntakotihuoneiston. Korttelitalo on rakennettu vuonna 1987 yhdessä Helsingin kaupungin kanssa ja siinä on seurakunnan lisäksi tilat kaupungin koululle ja päiväkodille. Seurakuntayhtymän omistusosuus on noin 18 %.

Kiinteistö on päässyt rapistumaan huonoon kuntoon ja kiinteistöyhtiö käynnisti rakennuksen peruskorjaushankkeen valmistelun v. 2015. Hankkeen kustannusarvio on 1,2 – 1,3 miljoonaa euroa. Pakilan seurakunnalla oli vuonna 2016 taloudellisista syistä tarve vähentää toimitilojaan. Kun kaupunki ilmoitti lisätilantarpeestaan Torpparinmäen alueella ja samaan aikaan kaupungin tiloissa todettiin sisäilmaongelmasta johtuvaa oireilua, oli luontevaa, että Pakilan seurakunta päätti luopua juuri näistä tiloista. Seurakuntatilat ovat olleet tyhjillään syksystä 2016 lähtien. Sisäilmasta johtuvien oireilujen pahennuttua kiinteistöyhtiö on joutunut käynnistämään kiireellisenä uusia rakenteiden ja ilmanvaihtojärjestelmän korjaustöitä, joiden kustannusarvio on 200.000 euroa. Lopulliset kustannukset selviävät vasta työn edetessä. Tämäkin on vain väliaikaisratkaisu, sillä koko kiinteistön peruskorjaus on joka tapauksessa edessä. Toisaalta kaupungin asiantuntijat pitävät vakavasti otettavana vaihtoehtona myös koko kiinteistön purkamista.

Kiinteistöosasto on neuvotellut kaupungin Tilakeskuksen kanssa, kuinka edetään tilanteessa, jossa käynnissä on kiireellinen korjaustyö, edessä on mittava peruskorjaus tai rakennuksen purku ja kaupungilla on alueella lisätilantarvetta. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki lunastaa seurakuntayhtymän osakkeet 100.000 euron kauppahinnasta päästäkseen toteuttamaan omien tarpeidensa mukaiset toimenpiteet. Kiinteistöjohtaja antaa tarvittaessa kokouksessa yhteisen kirkkoneuvoston jäsenille selvityksen huoneiston markkina-arvosta. Osakkeiden kirjanpitoarvo seurakuntayhtymän kirjanpidossa on 408.608,03 euroa, joten kaupasta tulee syntymään kirjanpidollista tappiota. Toisaalta osakkeiden arvo on nolla euroa, jos rakennus puretaan, koska kiinteistöyhtiö ei omista tonttia. 10.5.2017 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan yhtiöllä ei ole lainaa, mutta yhtiöllä on luotollinen pankkitili, jonka saldo on negatiivinen. Kaupungin kanssa on sovittu, että ostaja vastaa tilin velkaosuudesta.

Liitteet

- 25 Torpparinmäki isännöitsijäntodistus 10.5.2017
- 26 Torpparinmäki yhtiöjärjestys