

Yhdyskuntalautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 110  
§ 239

10.11.2015  
23.11.2015

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n esitys vuoden 2015 tontinvuokran alentamisesta

986/02.05.04/2014

YLK 10.11.2015 § 110

#### Lisätiedot

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. (09) 5056 253  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab esittää kaupungille 14.10.2015 päivätyssä kirjeessään (**ohesmateriaalina**), että kaupunki alentaisi vuoden 2015 tontinvuokraa peruskorjauksen aiheuttamaa tyhjäkäyttöä vastaavasti 4716,74 € (laskelma kirjeen liitteenä).

Kirjeen mukaan kiinteistössä on tehty perusparannus ajalla 10/2014-05/2015, jonka aikana asunnoissa on ollut huomattavaa tyhjäkäyttöä. Kirjeessä todetaan yhtiön taloustilanteen olleen haasteellinen jo pitkään ja tyhjäkäytön pahentaneen tilannetta entisestään.

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab on Kauniaisten kaupungin ja Helsingin seudun opiskelija- asuntosäätiön yhteisesti omistama yhtiö. Kauniaisten kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 51 % ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö 49 %. Kyse on siis erityisryhmien tarpeisiin varatusta kaupungin tytäryhtiöstä. Yhtiön omistama asuinrakennus sijaitsee Kauniaisten kaupungin vuokra- tontilla 3-30-10 osoitteessa Juusintie 5. Kaupunki on solminut tonttia koskevan vuokrasopimuksen 1.10.1990 – 30.9.2040 väliseksi ajaksi. Yhtiön tontinvuokra vuoden 2015 osalta on 46.076,88 euroa.

Kaupunginhallitus on 17.8.2011 § 164 hyväksynyt konserniohjeen, jonka mukaan tytäryhteisöt hoitavat rahoituksensa ja riskienhallintansa itsenäisesti, ellei kaupunginvaltuusto muuta ole päättänyt yksittäisten yhtiöiden osalta. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2013 § 97 päättänyt myöntää yhtiölle 103.000 euron tertiäärilainan sekä lisäksi sitoutua antamaan yhtiölle vuosittaisina erinä yhteensä enintään 460.000 euroa lainaa 31.12.2023 saakka.

Kaupunki on (KH 14.1.2015 § 7) päättänyt myöntää Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:lle alennusta vuoden 2014 tontinvuokrasta 4013,30 euroa edellä mainitun peruskorjauksen aiheuttaman tyhjä- käytön vuoksi. Tällöin oli jo tiedossa, että peruskorjaus ulottuu vuoden 2015 puolelle.

Vuoden 2015 tontinvuokran alennus voidaan perustaa Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n kirjeen liitteenä olleeseen laskelmaan. Laskelman mukaan alennus ajalta 01-05/2015 olisi 4716,74 euroa. Vuoden 2015 tontinvuokran alennus voidaan huomioida vuoden 2016 tontinvuokran laskutuksen yhteydessä.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu osittainen tai täydellinen vapauttaminen yksittäistapauksissa kaupungille tulevan yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisesta.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:lle alennusta vuoden 2015 tontinvuokrasta 4716,74 euroa ja että alennus huomioidaan vuoden 2016 tontinvuokran laskutuksen yhteydessä.

.....

Kh:n edustaja Rehn-Kivi ilmoitti esteellisyytensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 23.11.2015 § 239

KJ:

KH päättää myöntää Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:lle alennusta vuoden 2015 tontinvuokrasta 4716,74 euroa ja että alennus huomioidaan vuoden 2016 tontinvuokran laskutuksen yhteydessä.

.....

Valtuuston I varapuheenjohtaja Ala-Reinikka ilmoitti olevansa esteellinen, koska hän on ao. yhtiön hallituksen jäsen ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.