

Taskinen Hannu

Lähetäjä: Mimmi Kortelainen <mimmi.kortelainen@lindforsco.com> käyttäjän Patrik Lindfors <patrik.lindfors@lindforsco.com> puolesta
Lähetetty: perjantai 28. kesäkuuta 2019 16:11
Vastaanottaja: kirjaamo.hsrky@evl.fi
Kopio: Heinonen Kai; Taskinen Hannu; Patrik Lindfors
Aihe: Helsingin seurakuntayhtymän uudet vuokrasopimusluonnokset [LCO:20190008]

Helsingin seurakuntayhtymän vuokralaisina Lehtisaareissa olevat taloyhtiöt ovat vastaanottaneet Hannu Taskisen 24.6.2019 sähköpostin liitteineen sekä Taskisen sähköpostin 28.6.2019. Toimin taloyhtiöiden uutena asianajajana.

Mikäli seurakuntayhtymä vaatii taloyhtiöitä allekirjoittamaan luonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen sellaisenaan, taloyhtiöt tulevat allekirjoittamaan sopimuksen sellaisenaan, mutta on selvää, että allekirjoittaminen tapahtuu pakon edessä. Viimeksi mainitussa tilanteessa taloyhtiöt varaavat sopimuksen allekirjoituksesta huolimatta oikeuden saattaa sopimuksen ehtojen kohtuullisuuden tuomioistuimen ratkaistavaksi sekä seurakuntayhtymän toiminnan viranomaisten tutkittavaksi. Taloyhtiöt tulevat mahdollisista oikeudenkäynneistä huolimatta noudattamaan allekirjoitetun sopimuksen ehtoja siihen asti, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu sekä toimimaan tämän jälkeen lainvoimaisen ratkaisun mukaisesti. Taloyhtiöt varaavat oikeuden periä liikaa maksettuja vuokria takaisin korkoineen ja kuluineen.

Luonnoksista todettakoon, etteivät ne noudata yhteisen kirkkovaltuuston päätöstä siitä, että vuokran määräytyminen perustuu alimpaan arvioon maapohjasta. Luonnoksissa on alimman arvon sijaan käytetty keskiarvoa. Seurakuntayhtymän hankkimat arviolausunnot eivät osoita maan käypää arvoa. Taloyhtiöt toteavat lisäksi, että ehdotettu vuokra-aika on liian lyhyt. Taloyhtiöt eivät tule saamaan pitkäaikaisia rahalainoja vuokratkauden aikana ilman varmuutta vuokrasuhteen jatkumisesta 20 vuoden jälkeen, mikä voi johtaa siihen, ettei esimerkiksi ehtoa 7.2 pystytä täyttämään. Myös ainakin kohdat 10.3 ja 10.4 pitää täsmentää.

Taloyhtiöt toimittavat tarkemmat kommenttinsa saatuaan seurakuntayhtymän vahvistuksen sille, että taloyhtiöillä on mahdollisuus kommentoida luonnoksia.

Kunnioitavasti

Patrik Lindfors
asianajaja

Asunto Oy Hiidenkiukaantie 1-3
Asunto Oy Lehtisaarentie 6
Asunto Oy Lehtisaarentie 8
Asunto-Oy Kalkkipaudentie 1
Asunto Oy Kalkkipaudentie 2
Asunto Oy Kalkkipaudentie 3
Kalksten Properties Koy (Kalkkipaudentie 4)
Asunto Oy Kalkkipaudentie 8