

MIKSI KIINTEISTÖJEN MYYNIT EIVÄT OLE TOTEUTUNEET TALOUSSUUNNITELMAN MUKAISESTI?

Vuoden 2019 talousarviossa kiinteistömyynneiksi oli budjetoitu 5 miljoonaa €. Talousarvio laadittiin kesällä 2018 ja silloin oletettiin, että vuoden 2019 aikana saadaan myytyä pääosa seuraavista kohteista: Hakavuoren kirkko 2,7 miljoonaa €, Töölön seurakunnalta vapautuneet tilat Runeberginkadulta noin 1 miljoonaa €, uusi kaavoitettu osoitteessa Kulosaarentie 42-44 sijaitseva Helsingin kaupungin kanssa yhdessä omistettu tontin osuus 0,9 miljoonaa €, uudet Marjaniemessä Vanamotiellä sijaitsevat tontit 1,9 miljoonaa € sekä Tiilikanojan leirikeskus noin 1,3 miljoonaa €. Edellä mainitut myynnit eivät kuitenkaan ole toteutuneet, eivätkä toteudu vuoden 2019 aikana.

HAKAVUOREN KIRKKO

Vuoden 2019 taloussuunnitelmaa vuoden 2018 kesällä tehtäessä arvioitiin, että pitkälle edenneet Hakavuoren kirkon myyntiä koskevat neuvottelut johtaisivat kauppaan vuoden 2019 aikana. United Methodist Church -kirkon venäjänkielinen seurakunta tarjoutui silloin ostamaan kirkon 2,7 miljoonalla eurolla. Kaupanteko kuitenkin pysähtyi seurakuntayhtymän yhteisen kirkkoneuvoston Haagan seurakuntaneuvoston asiaa koskevan kielteisen lausunnon johdosta tekemään päätökseen olla hyväksymättä kauppaa marraskuussa 2018.

Tämän kielteisen päätöksen jälkeen metodistiseurakunta löysi uudet tilat muualta eikä ollut enää kiinnostunut jatkamaan kaupantekoa kirkosta. Nyt kirkon myyntitoimeksianto on kilpailutuksen jälkeen annettu Newsecin hoidettavaksi.

RUNEBERGINKADULLA TÖÖLÖN SEURAKUNNALLA VAPAUTUNEET HUONEISTOT

Runeberginkatu 58 sijaitsevien huoneistojen no 13-14 myynti on viivästynyt, koska todettiin, että huoneistojen käyttötarkoitus kannattaa muuttaa toimistohuoneistoista asuinhuoneistoiksi ennen myyntiä. Myyntitilannetta arvioineiden kiinteistövälittäjien mukaan Runebergin kadulla sijaitsevasta asuinhuoneistoista saa selvästi paremman hinnan kuin toimistohuoneistoista. Tämän johdosta taloyhtiöiden kanssa käynnistettiin käyttötarkoituksen muutosprosessi, mikä vie tarvittavat taloyhtiöiden yhtiöjärjestyksen muutokset ja yhtiökokoukset huomioiden helposti useita kuukausia.

Kun nämä kyseessä olevat huoneistot on aikoinaan muutettu asunnoista toimistoiksi, taloyhtiöt ovat ilmeisesti edellyttäneet useampikertaista yhtiövastiketta korvaukseksi käyttötarkoituksen muutoksesta. Kun nyt asuntokäyttötarkoitus palautetaan, yritämme myös palauttaa yhtiövastikkeen entiselle normaalille tasolle, mikä edelleen parantaisi huoneistoista saatavaa kauppahintaa.

Myytäväksi suunnitellut Runeberginkatu 39 sijaitsevat huoneistot no 6, 7, ja 8 päätettiin myöhemmin vuoden 2019 alussa poistaa myytävien tilojen listalta ja ottaa yhteisen seurakuntatyön perheneuvonnan käyttöön, koska se haki tiloja toiminnalleen kantakaupungin alueelta. Samassa talossa olevat huoneistot no 9, 10 ja 56 ovat olleet vuokrattuina koko ajan vuodesta 2018 Helsingin kaupungille päiväkotitoiminnan väistötiloiksi eli tiloista saadaan jatkuvasti vuokratuloja.

KULOSAARENTIE 42-44 KAAVOITETUT TONTIT

Kaavoittamisen myötä kehitetyt tontit omistetaan yhdessä Helsingin kaupungin kanssa. Tonttien myyntitoimeksianto on ollut Huoneistokeskuksen hoidettavana, mutta seurakuntayhtymän ja kaupungin hintanäkemyistä vastaavaa hintatarjousta ei ole toistaiseksi saatu.

MARJANIMEN SEURAKUNTAKODIN KIIINTEISTÖLLE VANAMOTIELLE KAAVOITETUT TONTIT

Tonttien kaavoitus ei ole edennyt Helsingin kaupungin kaavoitusviranomaisten indikoimassa aikataulussa, mistä johtuen tontit on saatu myyntikuntoon vasta syksyllä 2019. Myyntitoimeksianto on annettu Huoneistokeskukselle ja kauppojen uskotaan toteutuvan vuoden 2020 aikana, mikäli yleinen taloudellinen tilanne säilyy kohtuullisena.

TIILIKANOJAN LEIRIKESKUS

Tiilikanojan leirikeskukseen myyntiä on viivästyttänyt kuntotutkimuksen ja nyttemmin vielä maaperätutkimuksen tekeminen. Leirikeskukseen päärakennus on vanha suojeltu rakennus, jonka pohjakerroksessa ollut öljysäiliö on myöhemmin saatujen tietojen mukaan vuosia sitten vuotanut kellariin ja maaperään öljyä. Perusteellisella kuntotutkimuksella ja maaperätutkimuksilla halutaan kartoittaa mahdolliset ongelmat siten, että ne voidaan kertoa ostajille ja näin välttää mahdollisilta kauppaan liittyviltä vaatimuksilta ja riidoilta.