

Muutoshakemus lainaan Helsingin kaupungille: lyhennysvapaa 5/2024, 12/2024 ja 5/2025

Velallinen: Kiinteistö Oy Helsingin Kalliola (y-tunnus 1022140-5)

Lainatunnus: 3900001830 (entinen nro 3900000197)

Asia: Lyhennysvapaan hakeminen toukokuussa 2024, joulukuussa 2024 ja toukokuussa 2025 erääntyviin lyhennyksiin

Kiinteistö Oy Helsingin Kalliolalla on pitkäaikainen laina Helsingin kaupungilta, joka pääoma 30.11.2023 on yhteensä 4 106 753,81 euroa. Anomme lainalle lyhennysvapaata vuoden 2024 toukokuussa ja joulukuussa sekä toukokuussa 2025 erääntyviin lyhennyseriin.

Kiinteistö Oy Helsingin Kalliola on Kalliolan Setlementti ry:n 91 % ja Setlementtiliiton 9 % omistama kiinteistöosakeyhtiö, jonka pääasiallisena tarkoituksena on hallinnoida Helsingissä Sturenkadulla sijaitsevaa Kalliolan Setlementtitaloa. Setlementtitalo toimii Kalliolan kansalaisopiston, Kalliola-konsernin, Suomen Setlementtiliiton, Kansalaisareena ry:n, Naistenkartano ry:n ja Surunauha ry:n, pääasiallisena toimipaikkana. Edellä mainittujen järjestöjen toimesta tiloissa järjestetään valtion- sekä kuntien rahoittamaa kansalaistoimintaa. Lisäksi Setlementtitalossa on yhteisöllisen tekemisen ja kulttuurin tiloja, joissa erilaiset toimijat voivat järjestää matalan kynnyksen tapahtumia.

Setlementtitalon tulovirrat koostuvat Kalliolan Setlementti ry:n saamista avustuksista, pitkäaikaisien vuokralaisten tuomista vuokratuotoista sekä satunnaisista tilavarausten varaustuotoista. Yleisen kiristyneen taloustilanteen vuoksi Setlementtitalon vuokraustilanne on heikentynyt vuoden 2023 aikana. Pitkäaikaisia vuokralaisia on lähtenyt, ja uusien vuokralaisten saaminen on haasteellista.

Lisäksi taloon vuosien 2015 - 2016 aikana tehdyn peruskorjauksen riitatapaukseen saatiin keväällä 2023 hovioikeudenpäätös, jonka johdosta Kiinteistöyhtiölle lankesi maksettavaksi osa urakoitsijan vaatimuksista ja oikeudenkäyntikuluista korkoineen. Riitatapauksesta seuranneet maksut on hoidettu vuoden 2023 aikana, mutta ne vaikuttavat edelleen koko Kalliola-konsernin talouteen.

Vuoden 2023 aikana lainan korot ovat nousseet aikaisempien vuosien 0 % -korosta ensin 2,5 % ja 1.7.2023 alkaen 4 %. Mikäli korkotaso säilyy 4 % vuonna 2024, korkokulut tulevat olemaan yli 164 000 € vuodessa.

Vallitsevassa tilanteessa Kalliola-konsernin lainanhoitokyky on edelleen heikentynyt, jonka johdosta anomme lyhennysvapaata vuoden 2024 sekä kevään 2025 lyhennyseriin.

Kiinteistöyhtiön hallitus käsitteli lyhennysvapaa-asian kokouksessaan 15.1.2024. Pöytäkirja liitteenä.

Helsingissä 15.1.2024

toiminnanjohtaja, Kalliolan Setlementti ry
toimitusjohtaja, Kiinteistö Oy Helsingin Kalliola