

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräiden asuinrakennusten luovuttamisesta perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Valtionrautateiden käytettävissä on 5 469 työsuuhdeasuntoa, joista 902 kerrostaloasuntoa on peruskorjauksen tarpeessa. Valtionrautateiden investointivarat on jouduttu sijoittamaan tuotannollisiin investointeihin eikä asuinkiinteistöjen peruskorjauksiin näin ollen ole riittänyt varoja. Tämän vuoksi laitoksen asuntokantaa uhkaa rappeutuminen. Rakennuskannan säilyttämiseksi on tarkoitus perustaa valtion kokonaan omistama

kiinteistöosakeyhtiö, jolle ehdotetaan luovutettavaksi aluksi kolme asuinkerrostaloa. Yhtiö peruskorjaisi rakennukset pääasiassa Valtionrautateiden henkilökunnan työsuuhdeasunnoiksi. Peruskorjaukset rahoitettaisiin valtion asunto- ja tertiäärilainojen sekä rahalaitoslainojen turvin.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan heti, kun eduskunta on sen hyväksynyt.

PERUSTELUT

Valtionrautateiden suoranaudessa hallinnassa olevista 5 141 työsuuhdeasunnosta 2 072 sijaitsee kerrostaloissa, joita on 78. Pientaloja on 1 677 ja niissä on asuntoja 3 069 kappaletta. Valtionrautateiden asuntokantaan voidaan katsoa kuuluvan lisäksi 13 kerrostaloa, jotka ovat sellaisten kiinteistöosakeyhtiöiden omistuksessa, joiden osakekannan valtio omistaa lähes kokonaan. Näissä on yhteensä 328 asuntoa. Valtionrautateiden hallinnassa tai käytössä on näin laskien 5 469 asuntoa.

Täydellisen peruskorjauksen tarpeessa on 40 kerrostaloa, joissa on yhteensä 902 asuntoa. Jollei näitä asuntoja lähivuosina saada peruskorjatuiksi, on todennäköistä, että ne rappeutuvat asuin- kelvottomiksi. Peruskorjauksen kustannukset on arvioitu vuoden 1985 hintatasossa noin 3 000 markaksi asuntoneliometriä kohden eli noin 145 000 000 markaksi. Valtionrautateiden investointivarat on jouduttu ensisijaisesti käyttämään tuotannollisiin investointeihin, eikä asuinkiinteistöjen peruskorjauksiin ole näin ollen riittänyt varoja. Myöskään tulevaisuudessa ei ole näköpiirissä mahdollisuuksia sijoittaa varoja tähän toimintaan.

Koska rakennuskannan säilyttäminen kuitenkin on tärkeätä, on tarkoitus perustaa valtion kokonaan omistama kiinteistöosakeyhtiö, joka tulisi peruskorjaamaan asuinkerrostalot. Peruskorjattavat asunnot säilyisivät pääasiassa Valtionrautateiden henkilökunnan työsuuhdeasuntoina ja niistä perittäisiin asukkailta asuntohallituksen hyväksymä vuokra. Tämän johdosta ehdotetaan, että peruskorjaussuunnitelman toteuttamiseksi kyseiselle kiinteistöosakeyhtiölle luovutettaisiin aluksi kolme asuinkerrostaloa, jotka sijaitsevat Helsingissä, Turussa ja Vaasassa. Valtion on tarkoitus vuokrata yhtiölle vastaavat tontit 60 vuoden vuokrasopimuksella. Koska kiinteistöosakeyhtiö tulisi olemaan asuntolainoitettu, ehdotetaan, että luovutettavien rakennusten arvo tulisi sen osakepääomaksi apportiomaisuutena asuntohallituksen määrittelemästä arvosta siten, että Helsingin kohteen arvoksi katsottaisiin 950 000 markkaa, Turun kohteen arvoksi 950 000 markkaa ja Vaasan kohteen arvoksi 1 500 000 markkaa eli yhteensä 3 400 000 markkaa. Tarkoituksena on, että yhtiölle myönnettäisiin valtion varoista 3 000 000 markan tertiäärilaina, joka olisi vakautettua lainaa. Tältä osalta esitys liittyy kevään

1985 lisämenoarvioesitykseen. Muuten peruskorjaukset rahoitettaisiin valtion asuntolainoilla ja rahalaitoslainoilla.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

eräiden asuinrakennusten luovuttamisesta perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Liikenneministeriö oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle 3 400 000 markan suuruiseksi osakepääomaksi seuraavat valtion omistamat rautatiealueilla sijaitsevat asuinrakennukset:

Helsingin kaupungin Töölön kylän pakkolunastusyksiköstä Valtion rautateiden alue RN:o 1:10 ja Kumpulan kylän pakkolunastusyksiköstä Helsingin—Hämeenlinnan rautatiealue RN:o 2:5 vuokrattavalla alueella sijaitseva Valtionrautateiden asuinrakennus n:o 5/21;

Turun kaupungin Turun kaupungin kylän pakkolunastusyksiköstä Valtion rautatiealue

RN:o 3:1 vuokrattavalla alueella sijaitseva Valtionrautateiden asuinrakennus n:o 9/21; ja

Vaasan kaupungin Klemetsön kylän pakkolunastusyksiköstä Rautatiealue RN:o (1.2.3):3 vuokrattavalla alueella sijaitseva Valtionrautateiden asuinrakennus n:o 41/21.

2 §

Luovutuksen edellytyksenä on, että valtio saa perustettavasta kiinteistöosakeyhtiöstä 3 400 000 markan nimellisarvoiset osakkeet.

3 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 .

Helsingissä 15 päivänä huhtikuuta 1985

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ministeri *Matti Puhakka*