



Kivistön Putkijäte Oy:n B-osakkeiden merkintähinnan ja pientalojen liittymismaksun määräytyminen / tiedoksi

VD/8772/02.03.00.00/2014

ML/KM/MH/PH

Kaupunginhallitus päätti 3.12.2012 § 36 käynnistää Kivistön keskustaan suunnitellun jätteen putkikeräysjärjestelmän hankinnan kilpailutuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2012 päivätyn hankekuvauksen mukaisesti, ja että varsinaisena hankintayksikkönä toimii putkikeräystä varten perustettava erillinen yhtiö. Samoin päätettiin, että kilpailutuksesta vastaa kuntatekniikan keskus, ja että jätteiden putkikeräystä varten tullaan perustamaan erillinen yhtiö.

Kivistön Putkijäte Oy perustettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 7.10.2013 § 22. Yhtiön toimitusjohtajana toimii Petteri Hankivuo.

Yhtiö joutuu ottamaan rahoituslaitoslainoja järjestelmän toteuttamiseksi, koska toteuttaminen on hyvin etupainotteista alueen asunto- ja toimitilarakentamiseen sekä tontinluovutuksensaajilta saataviin osakemerkintäsuorituksiin nähden. Yhtiöllä ei ole lainojen vakuudeksi käypää omaisuutta, joten hankkeen toteutumisen edellytyksenä on sen täysimääräinen lainoittaminen kaupungin omavelkaisella takauslimiitillä.

Lainatarpeen arvioitiin yhtiön perustamisvaiheessa olevan koko investoinnille vuosina 2014–2036 korkeimmillaan noin 9 milj. euroa. Vuosien 2014 – 2025 ajalta kaavojen ja rakennussopimusten perusteella tehdyn investointisuunnitelman perusteella lainatarpeeksi muodostuu n. 4 milj. euroa.

B-osakkeiden merkintähinta

Kaupunki on merkinnyt yhtiön perustamisvaiheessa yhtiön ainoan äänivallan tuottavan osakkeen (A-osakesarja).

Kivistön alueen asuinkiinteistöjen luovutuksensaajat veloitetaan luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen putkikeräysjärjestelmään merkitsemällä Kivistön Putkijäte Oy:n B-sarjan osakkeita. Yhtiön osakkaiksi tulevat kiinteistöjen omistajat/haltijat merkitsevät omistamansa/hallinnoimansa tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän yhtiön äänivallattomia B-sarjan osakkeita (1 osake/k-m²). Yhtiö käyttää osakemerkintämaksuina osakkailta keräämänsä varat putkikeräysjärjestelmän edellyttämien investointien rahoittamiseen. Pääomasuoritukset vahvistavat yhtiön pääomarakennetta, mikä on tärkeää, sillä yhtiön toiminta tulee olemaan alkuvuosina tappiollista.

Yhtiön perustamista koskevassa kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 esitystekstissä B-osakkeen alustava hinta oli määritelty jakamalla arvioitu vuosien 2014–2036 aikana toteutuva investointikustannus putkikeräysjärjestelmään liitettävien kiinteistöjen kerrosalan määrällä (360 159 krs-m²). Kivistön alueen ensimmäisten asuinkerrostalojen osalta yhtiön osakkaaksi liittymisen osakemerkintämaksuksi arvioitiin alustavasti 40 – 65 €/k-m².

Kivistön Putkijäte Oy:öön liittyvien kerrosneliömäärät (krs-m²) on arvioitu vuosien 2014 – 2025 ajalta kaavojen ja rakennussopimusten perusteella. Arvioitu kokonaismäärä on 159 417 krs-m². Vuosittaiset krs-neliömäärät vaihtelevat suhdanteista riippuen 2500 krs-neliömäärästä 17 000 krs-neliömääriin.

Kivistön Putkijäte Oy:n hallitus päätti 18.9.2014 § 6 yhtiön B-osakkeiden merkintähinnan ja liittymismaksun määräytymisestä seuraavaa:

1. Päätettiin, että yhtiön osakkaiksi liittyville Kivistön alueen asuinkerrostalojen omistajille/haltijoille B-osakkeen merkintähinta on alkuvaiheessa 59,92 €/k-m²
2. Päätettiin, että Kivistön alueella sijaitsevien putkikeräysjärjestelmään liittyvien pientalojen yhtiön kanssa tehtävän liittymissopimuksen mukainen liittymismaksu on 4 500 €

Lisäksi yhtiö päätti antaa asian tiedoksi kaupunginhallitukselle.



Arvioitujen krs-neliömäärien ja investointien perusteella yhtiön B-osakkeen merkintämaksuksi asuinkerrostalojen omistajille/haltijoille tulee laskennallisesti 59,92 €/k-m² loppuvuodelle 2014 ja vuodelle 2015. Jatkossa yhtiön B-osakkeen merkintähintaa (euroa/osake) tarkistetaan kustannusten nousu huomioon ottaen siten, että ensimmäinen hinnan tarkistus tapahtuu vuonna 2016.

Liittymismaksu

Alueen pientalojen asukkaat tai yhtiömuotoiset pientalot, mm. asuntomessualueen pientalojen asukkaat, eivät liity Kivistön Putkijäte Oy:n osakkaiksi. Pientalojen asukkaat tai yhtiömuotoiset pientalot maksavat osakemerkintämaksun sijaan liittymismaksun sekä vuosimaksua Kivistön Putkijäte Oy:n kanssa tekemänsä liityntäsopimuksen perusteella putkikeräysjärjestelmän käytöstä. Kertaluonteiseksi liittymismaksuksi, jonka kiinteistöllä sijaitseva pientalo maksaa liittyessään järjestelmään, on päätetty 4 500 euroa/pientalo.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 11

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi, että

- a) Kivistön Putkijäte Oy:n osakkaiksi liittyville Kivistön alueen asuinkerrostalojen omistajille/haltijoille B-osakkeen merkintähinta on alkuvaiheessa 59,92 euroa/k-m² ja, että
- b) Kivistön alueella sijaitsevien putkikeräysjärjestelmään liittyvien pientalojen yhtiön kanssa tehtävän liityntäsopimuksen mukainen liittymismaksu on 4 500 euroa.

Käsittely:

Toimitusjohtaja Petteri Hankivuo selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kivistön Putkijäte Oy

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Toimitusjohtaja Petteri Hankivuo, puh. 050 31 21917, petteri.hankivuo@vantaa.fi