

Finansieringen av projektet Aninkaistenkatu 1

Gemensamma kyrkorådet 26.03.2024 § 35

Förslag Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Föredragning I Åbo och S:t Karins kyrkliga församlings budget 2024 har det reserverats för att bygga ett nytt hyreshöghus i stället för den fastighet som finns på adressen Aningaisgatan 1. Den nuvarande fastigheten i fråga har i många år stått nästan tom och inom kyrkliga samfälligheten har man konstaterat att den nuvarande fastigheten inte ändamålsenligt kan repareras till en modern affärsfastighet eller ett höghus för boende.

Kyrkliga samfälligheten har för byggplanerna för nybyggnaden fått bygglov 1.2.2024 av Åbo stad. Planen är att bilda ett särskilt bostadsbolag för att låta bygga ett nytt hyreshöghus.

Projektets finansieringsplan är, att kyrkliga samfälligheten själv finansierar cirka 30 % av de kostnader som föranleds av projektet och cirka 70 % finansieras med banklån. Projektets finansiering fördelas både på rivningen av bostadshöghuset och byggandet av det nya höghuset och på att förnya gårdslocket på innergården och på att förnya bilplatserna som finns under gårdslocket. Med banklånet finansieras för sin del nybyggnadsprojektet As Oy Aninkaistenkatu 1, inkl. rivningskostnaderna till denna del. Resten av finansieringsbehovet för projektet As Oy Aninkaistenkatu 1 finansieras med kyrkliga samfällighetens finansiering på det egna kapitalets villkor. Projektfinansieringen för byggandet som är på kyrkliga samfällighetens eget ansvar (gårdslocket och garaget) genomförs med samfällighetens egenfinansiering.

Projektets totalkostnadsuppskattning är 18,95 miljoner euro, av vilket cirka 13 miljoner euro skulle finansieras med banklån. Som säkerhet för banklånet begär bankerna pantbrev för det objekt som ska byggas och borgen av kyrkliga samfälligheten. Kyrkliga samfälligheten har av bankerna inbegärt låneanbud och på villkoren ovan kan det erhållas finansiering till ett bra pris på marknadsvillkoren.

Enligt 9 § 9 punkten i upphandlingslagen tillämpas inte lagen på att skaffa det kapital som behövs vid finansiering av objektet.

Förslag Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att:

1. det bemyndigar förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso att ingå ett låneavtal på marknadsvillkor med den bank som lämnat det mest förmånliga låneanbudet och att avtala om finansieringens detaljer liksom räntevillkor och amorteringsprogram samt
2. att kyrkliga samfälligheten beviljar de pantbrev, om vilka särskilt ska avtalas, för det objekt, som ska byggas, och vilka ska beviljas

den bank som beviljar lånet, och kyrkliga samfällighetens borgen för lånet.

Beslut Enligt förslag.

275/03.03.01.00/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 10

Föredragande Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Förslag Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar, att

1. det bemyndigar förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso att ingå ett låneavtal på marknadsvillkor med den bank som lämnat det mest förmånliga låneanbudet och att avtala om finansieringens detaljer liksom räntevillkor och amorteringsprogram samt
2. att kyrkliga samfälligheten beviljar de pantbrev om vilka särskilt ska avtalas för de objekt, som ska byggas, och vilka ska beviljas den bank som beviljar lånet, och kyrkliga samfällighetens borgen för lånet.

Beslut Enligt förslag.