

Borgarráð
Ráðhúsi Reykjavíkur
150 Reykjavík

Reykjavík 13. desember 2016

Varðar veitingu veðheimildar í útsvarstekjum Reykjavíkurborgar vegna lántöku Félagsbústaða hf hjá Lánasjóði Sveitarfélaga

Félagsbústaðir (FB) eru hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar. Tilgangur félagsins er eignarhald og rekstur á félagslegum leiguíbúðum í Reykjavík og skal félagið hafa að leiðarljósi þær skyldur sem á sveitarfélagi hvíla samkvæmt lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Í samþykktum Félagsbústaða hf. er jafnframt kveðið á um að markmið félagsins sé að starfa í þágu almannaheilla og skal öllum hagnaði félagsins einungis ráðstafað í þeim tilgangi.

Fyrir liggur vilji Lánasjóðs sveitarfélaga (LS) til að lána FB 1.352 milljónir kr. (útgreiðslufjárhæð) til 39 ára með einfaldri ábyrgð borgarsjóðs sbr. 1. mgr. 69. greinar sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Jafnframt felur ábyrgðin í sér veðsetningu í útsvarstekjum Reykjavíkurborgar sbr. 2. mgr. 68. greinar sömu laga.

Hér með er óskað eftir því að borgarstjórn veiti Lánasjóði sveitarfélaga veð í útsvarstekjum Reykjavíkurborgar til tryggingar á ábyrgð á framangreindri lántöku í samræmi við meðfylgandi drög að bókun, sem jafnframt skilgreinir kjör lánsins.

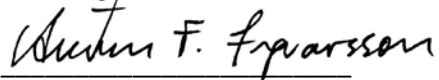
Eiginleiki	Gildi	Eining
Lánaflokkur	LSS151155	
Áætluð dagsetning lántöku	30. des. 2016	
Lánsfjárhæð	1.500	milljónir IKR
Nafnvextir	2,5%	-
Ávöxtunarkrafa	3,20%	-
Áætluð útgreidd upphæð	1.352	milljónir IKR
Tegund afborgunar	Jafnar afborganir	
Fyrsta vaxtagreiðsla	5.5.2017	
Fyrsta afborgun	5.11.2020	
Síðasta afborgun	5.11.2055	
Réttur til uppgreiðslu	5.5.2036 og 5.5.2046	

Auk þess sem að framan greinir er bent á skilmála lánasamningsins sem varða mismun á ávöxtunarkröfu og nafnvöxtum og taka þarf tillit til við uppgreiðslu og gjaldfellingu samningsins. Greint er frá þeim í greinum 3.2 og 3.3 í lánsamningi. Nánar er fjallað um ábyrgð og gjaldfellingarheimildir í köflum 5 og 9 í lánsamningi.

Lánið verður nýtt til þess að fjármagna kaup Félagsbústaða í lok árs 2016 á eignum af Reykjavíkurborg sem nýttar eru í félagslegum tilgangi og/eða til að fjármagna kaup á almennum félagslegum íbúðum af öðrum aðilum.

Til öflunar lánsfjár í nánustu framtíð er í undirbúningi að félagið gefi út skuldabréf í eigin nafni sem skráð verða í Kauphöll Íslands án ábyrgða eða veða í öðru en í eignum félagsins. Það er hinsvegar ekki talið ráðlegt fyrir en ákveðnum óvissupáttum í umhverfi félagsins hefur verið eytt s.s. að taka upp nýtt kerfi við ákvörðun leiguverðs, möguleg hækkun leigufjárhæða hefur hlotið umfjöllun/samþykki og skýrsla innri endurskoðun er varðar rekstur félagsins hefur litið dagsins ljós. Fram að því treystir félagið á lán frá LS til að fjármagna þróun eignasafns félagsins og til að greiða upp önnur óhagstæð lán í lánsafni þess. Nánar er fjallað um tilgang og áhrif lántökunnar á rekstur og efnahag FB í meðfylgjandi greinargerð.

Virðingarfyllt,
f.h. Félagsbústaða hf.



Auðun Freyr Ingvarsson,
framkvæmdastjóri.

FRUMRIT



LÁNSSAMNINGUR

nr. 1610_42

milli

Lánasjóðs sveitarfélaga
sem lánveitanda

og

Félagsbústaða hf.
sem lántaka

og

Reykjavíkurborgar
sem ábyrgðaraðila

EFNISYFIRLIT

1. SAMNINGSAÐILAR.....	3
2. HÖFUÐSTÓLSFJÁRHÆÐ, ÚTGREIÐSLUFFJÁRHÆÐ OG ÚTBORGUN.....	3
3. LÁNSTÍMI, ENDURGREIÐSLA OG UPPGREIÐSLA.....	4
4. VEXTIR OG DRÁTTARVEXTIR	4
5. TRYGGINGAR – EINFÖLD ÁBYRGÐ OG VEDYFIRLÝSING	5
6. KOSTNAÐUR LÁNTAKA.....	5
7. SKILYRÐI FYRIR ÚTBORGUN	5
8. SÉRSTAKAR SKULDBINDINGAR	6
9. UPPSÖGN SAMNINGSINS - GJALDFELLINGARHEIMILDIR.....	6
10. TILKYNNINGAR.....	8
11. UPPLÝSINGAGJÖF OG UNÐANÞÁGU FRÁ ÞAGNARSKYLDU	8
12. FORCE MAJEURE	8
13. FYRIRVARI UM NÝTINGU RÉTTAR SKV. SAMNINGNUM.....	8
14. SÉRSTAKAR YFIRLÝSINGAR LÁNTAKA OG ÁBYRGÐARADILA.....	8
15. LÖG OG VARNARÞING.....	9
16. ÖNNUR ÁKVÆÐI	9
Viðauki I	11
Viðauki II	12



1. SAMNINGSAÐILAR

- Lántaki:** Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, Hallveigarstíg 1, 101 Reykjavík.
- Lánveitandi:** Lánasjóður sveitarfélaga ohf., kt. 580407-1100, Borgartúni 30, Reykjavík.
- Ábyrgðaraðili:** Reykjavíkurborg, kt. , 530269-7609, Ráðhúsi Reykjavíkur, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík.

Um lánasamning þennan:

- A. Samkvæmt lögum um Lánasjóð sveitarfélaga nr. 150/2006 er lánveitandi opinbert hlutafélag í eigu sveitarfélaga á Íslandi og hefur þann tilgang að tryggja sveitarfélögum ásamt fyrirtækjum og stofnunum í eigu sveitarfélaga og ríkissjóðs lánsfé á hagstæðum kjörum og takmarkast útlán hans við verkefni sem hafa almenna efnahagslega þýðingu.
- B. Lánveitandi hefur gefið út skuldabréf í skuldabréfaflokknum LSS151155 („**skuldabréfin**“).
- C. Með lánasamningi þessum hyggst lánveitandi endurlána lántaka fjármuni sem hann aflaði með útgáfu skuldabréfanna.
- D. Ávöxtunarkrafa skuldabréfanna í skuldabréfaútboðum kann að vera hærri en nafnvextir lánasamningsins. Sé það raunin skal lántaki, greiða lánveitanda þann vaxtakostnað (afföll) sem af því hlýst. Vaxtakostnaður (afföll) bætist þá við höfuðstól lánasamningsins og er endurgreiddur jafnt og þétt yfir lánstímann. Meðal annars sökum þessa kann höfuðstólsfjárhæð lánasamningsins að vera hærri en útborguð fjárhæð.
- E. Lántaki og ábyrgðaraðili eru samþykkir framangreindu og lýsa því yfir og ábyrgjast gagnvart lánveitanda að lántaki og ábyrgðaraðili búa yfir fullnægjandi upplýsingum um eðli og áhættu sem felst í lánasamningi þessum og séu í aðstöðu til að afla sér slíkra upplýsinga, eftir atvikum með aðstoð sérfræðinga.

2. HÖFUÐSTÓLSFJÁRHÆÐ, ÚTGREIÐSLUFJÁRHÆÐ OG ÚTBORGUN

- 2.1. Lánveitandi lofar að greiða lántaka kr. 901.302.260,- („**útgreiðslufjárhæðin**“) og lántaki lofar að greiða lánveitanda kr. 1.000.000.000,- („**höfuðstólsfjárhæðin**“), auk vaxta og kostnaðar, eins og nánar er kveðið á um í lánasamningi þessum.
- 2.2. Lán þetta (höfuðstólsfjárhæðin) skal bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem gefin er út af Hagstofu Íslands, með grunnvísitölu í nóvember 2016 sem er 438,5 stig. Höfuðstóll lánsins breytist í samræmi við breytingar á vísitölu frá grunnvísitölu til hvers gjalddaga. Höfuðstóll lánsins er reiknaður út áður en vextir og afborgun eru reiknuð út.
- 2.3. Útgreiðslufjárhæðin kemur til útborgunar þann [7.nóvember 2016]. Útgreiðslufjárhæðina skal greidd í samræmi við beiðni um útborgun láns, sbr Viðauka II. Útgreiðslufjárhæðin telst greidd þegar lánveitandi hefur gefið viðskiptabanka sínum fyrirmæli um millifærslu inn á fyrrgreindan bankareikning.

- 2.4. Tilgangur láns (höfuðstólsfjárhæðin) þessa er fjármögnun á verkefni sem hefur almenna efnahagslega þýðingu, nánar tiltekið fjármagna kaup á félagslegu húsnæði og til uppgreiðslu óhagstæðari lána Félagsbústaða hf. sem tekin voru til kaupa og viðhalds á félagslegu húsnæði. Lántaki og ábyrgðaraðili ábyrgjast gagnvart lánveitanda að svo sé og skuldbindur lántaki sig til að ráðstafa útgreiðslufjárhæðinni til framangreinds verkefnis.

3. LÁNSTÍMI, ENDURGREIÐSLA OG UPPGREIÐSLA

- 3.1. Lánið (höfuðstólsfjárhæðin) er verðtryggt og með jöfnum afborgunum. Lántaki skuldbindur sig til að endurgreiða höfuðstólsfjárhæðina með 71 afborgun á sex mánaða fresti, í fyrsta skipti þann 5. nóvember 2020 og hið síðasta þann 5. nóvember 2055. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir. Greiðslustaður lánsins skal vera hjá lánveitanda.
- 3.2. Uppgreiðsla lánsins, í heild eða hluta, er einungis heimil á tveimur gjalddögum, þann 5. nóvember 2035 og þann 5. nóvember 2045, að því tilskyldu og einungis að því leyti sem lántaki hefur tilkynnt lánveitanda um fyrirhugaða uppgreiðslu og fjárhæð hennar með að lágmarki 60 daga fyrirvara að því er varðar viðkomandi gjalddaga. Uppgreiðsluálag 5. nóvember 2035 er 2,0% af fjárhæð uppgreiðslu og uppgreiðsluálag 5. nóvember 2045 er 1% af fjárhæð uppgreiðslu. Að öðru leyti eru uppgreiðslur lánsins, í heild eða hluta, óheimilar.
- 3.3. Komi til gjaldfellingar samnings þessa á grundvelli 9. gr. reiknast uppgreiðslugjald sem lántaka ber að greiða á gjalddaga eða gjaldfellingardegi. Uppgreiðslugjaldið skal samsvara þeim mismun sem er á vaxtastigi lánsins á uppgreiðsludegi og markaðsvöxtum sambærilegra nýrra lána hjá lánveitanda á uppgreiðsludegi miðað við uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins, núvirt frá uppgreiðsludegi til lokagjalddaga.

4. VEXTIR OG DRÁTTARVEXTIR

- 4.1. Vextir eru verðtryggðir og reiknast af höfuðstólsfjárhæðinni frá útborgunardegi útgreiðslufjárhæðarinnar, 7. nóvember 2016. Vextirnir eru 2,50% fastir ársvextir. Vaxtadagaregla er 30/360. Virkir vextir þessa samnings, í samræmi við lið 1.D, eru 3,20%.
- 4.2. Vextir skv. gr. 4.1. skulu greiddast á 6 mánaða fresti í fyrsta sinn þann 5. maí 2017 og þar til höfuðstóll lánsins er að fullu greiddur. Beri gjalddaga upp á dag sem ekki er bankadagur skal gjalddagi vera næsti bankadagur þar á eftir.
- 4.3. Standi lántaki ekki skil á greiðslu á gjalddaga ber honum að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags. Ber þá að greiða dráttarvexti samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Ef af einhverjum ástæðum vanskil hafa varað lengur en 12 mánuði skulu dráttarvextir samkvæmt leggjast við höfuðstól lánsins á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 12 mánuðum eftir fyrsta dag vanskila í samræmi við ákvæði gildandi laga um vexti og verðtryggingu á hverjum tíma.

5. TRYGGINGAR – EINFÖLD ÁBYRGÐ OG VEÐYFIRLÝSING

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu láns þessa, ásamt vöxtum, verðbótum og kostnaði, veitir ábyrgðaraðili einfalda ábyrgð sína með áritun á samning þennan sbr. 1. mgr. 69. greinar sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og veðsetur ennfremur til tryggingar ábyrgðinni tekjur sínar samkvæmt heimild í 2. mgr. 68. gr. sömu laga, nánar tiltekið framlög úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga og útsvarstekjur, sbr. einnig reglugerð um tryggingar Lánasjóðs sveitarfélaga í tekjum sveitarfélags nr. 835/2012. Greiðsluskylda ábyrgðaraðila verður virk þegar lántaki hefur vanefnt greiðslu og lánveitandi sannar að engar efndir verði fengnar úr hendi lántaka vegna ógjaldfærni hans. Lánveitandi skal þá tilkynna um vanskilin til ábyrgðaraðila og veita honum 14 daga frest til að koma láninu í skil en komi til vanskila ábyrgðaraðila er lánveitanda heimilt að ganga að framangreindum tekjum án undangengins dóms, sáttar eða aðfarar en að uppfylltum þeim kröfum sem koma fram í reglugerð um tryggingar Lánasjóðs sveitarfélaga í tekjum sveitarfélags nr. 835/2012

6. KOSTNAÐUR LÁNTAKA

- 6.1. Lántaki greiðir kostnað vegna innheimtu lánsins, svo sem tilkynningar- og greiðslugjald, millifærslukostnað og þess háttar kostnað sem kann að stofnast til vegna lánveitingarinnar.
- 6.2. Lántaki greiðir öll opinber gjöld og skatta sem lögð kunna að vera á samninginn, lánveitanda að skaðlausu.
- 6.3. Komi til vanefnda af hálfu lántaka á skyldum hans samkvæmt samningnum, skuldbindur lántaki sig til þess að greiða lánveitanda auk vaxta og dráttarvaxta allan kostnað sem lánveitandi leggur út fyrir vegna vanefndanna, lögmannspóknun eða annars er lánveitanda ber að greiða, svo og annan kostnað vegna innheimtu lánsins.

7. SKILYRÐI FYRIR ÚTBORGUN

Það er skilyrði fyrir útborgun lánsins samkvæmt samningi þessum að lántaki hafi afhent lánveitanda eftirtalin skjöl á því formi sem er fullnægjandi að mati lánveitanda:

- a) Staðfest afrit fundargerðar stjórnar lántaka þar sem lántaka og umboð er samþykkt sem er ásættanleg að mati lánveitanda.
- b) Staðfest afrit félagssamþykktu.
- c) Staðfest afrit fundargerðar sveitarstjórnar ábyrgðaraðila þar sem samþykkt er að veita einfalda ábyrgð og veðsetning viðkomandi sveitarfélags á tekjum þess vegna ábyrgðar ábyrgðaraðila á skuldbindingum lántaka ásamt veitingu umboðs til undirritunar lánessamningsins, sbr. viðauka I við samning þennan, sem er ásættanleg að mati lánveitanda.
- d) Samþykktir ábyrgðaraðila.
- e) Mat á skuldbindingu samkvæmt 66. gr. sveitastjórnarlaga nr. 138/2011, ef við á.



- f) Beiðni um útborgun láns, sbr. viðauki II við samning þennan, sem er ásættanleg að mati lánveitanda.
- g) Önnur gögn og staðfestingar sem lánveitandi telur nauðsynlegt að liggja fyrir til að útborgun lánsins megi fara fram.

8. SÉRSTAKAR SKULDBINDINGAR

Fram til þess tíma að lánið er að fullu endurgreitt skuldbindur lántaki sig til að:

- a) Að hafa ávallt fullnægjandi tryggingar að mati lánveitanda vegna rekstrar og eigna.
- b) Að hann afhendi lánveitanda ársreikning, sem endurskoðaður hefur verið af endurskoðanda, innan fjögurra mánaða frá lokum uppgjörsárs.
- c) Að afhenda lánveitanda, samkvæmt beiðni hans, allar frekari upplýsingar um fjárhagsstöðu lántaka, auk upplýsinga um fjárhagsstöðu móður- og dótturfyrirtækja lántaka, sem hann hefur aðgang að.
- d) Að upplýsa lánveitanda þegar í stað ef upp koma þær aðstæður sem rætt er um í 9. gr. samnings þessa (Uppsögn samningsins - gjaldfellingarheimildir).
- e) Að selja ekki allar eignir sínar eða verulegan hluta þeirra án samþykkis lánveitanda. Í þessu sambandi telst sala á verulegum hluta eigna vera ef söluverð eða bókfært verð hinna seldu eigna nemur hærra hlutfalli en 25 % af heildareignum lántaka skv. endurskoðuðum ársreikningi.
- f) Að sameinast ekki öðru félagi/félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð félög, nema með samþykki lánveitanda.
- g) Að breyta ekki starfsemi sinni þannig að þörf verði á breytingum á tilgangi lántaka í samþykktum, nema með samþykki lánveitanda.
- h) Að breyta ekki samþykktum sínum þannig að sala á eignarhlutum til einkaaðila verði gerð möguleg.

9. UPPSÖGN SAMNINGSINS - GJALDFELLINGARHEIMILDIR

- 9.1. Við einhver eftirtalin skilyrði er lánveitanda heimilt að segja öllu láninu upp einhliða, fyrirvaralaust og án aðvörunar:
- a) Ef vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta hafa varað 60 daga eða lengur.
 - b) Ef einhverjar upplýsingar lántaka sem snerta efni lánsamningsins eða atriði honum tengd reynast hafa verið rangar eða villandi þegar þær voru gefnar lánveitanda, þannig að hann hefði ekki, að mati lánveitanda, samþykkt lánveitinguna með þeim kjörum sem samningurinn felur í sér ef réttar upplýsingar hefðu legið fyrir.
 - c) ef lántaki ákveður að breyta rekstrarformi sínu, lántaki hættir starfsemi eða takmarkar hana verulega eða ef lántaki selur eignir sínar eða verulegan hluta

þeirra þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánsamningsins minnkar verulega að mati lánveitanda.

- d) Ef fjárhagsstaða lántaka breytist verulega, þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánsamningsins minnkar verulega að mati lánveitanda.
 - e) Ef tryggingar/ábyrgðir að baki láninu eru ekki lengur fullnægjandi að mati lánveitanda og úr því er ekki bætt innan 30 daga frá tilkynningu lánveitanda þar að lútandi.
 - f) Ef lántaki innir ekki af hendi greiðslu á gjalddaga samkvæmt einhverjum samningi sem leggur á hann greiðsluskyldu og hafi samningurinn verið gjaldfelldur eða honum sagt upp vegna þess, eða ef hann vanefnir annað ákvæði slíks samnings og hafi samningnum verið rift eða hann gjaldfelldur vegna þess.
 - g) Ef fjárnám verður gert hjá lántaka, beðist er nauðungaruppboðs á eignum hans, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi hans eða leiti hann nauðasamninga, heimildar til greiðslustöðvunar eða eftirgjöf skulda.
 - h) Ef krafa kemur fram til slita á lántaka.
 - i) Ef lántaki verður sannanlega uppvís að því að brjóta gegn lögum og reglum í starfsemi sinni.
 - j) Ef lántaki brýtur gegn einhverri skuldbindingu sinni skv. 8. gr. (Sérstakar skuldbindingar).
 - k) Ef lántaki vanrækir að uppfylla einhverja af öðrum skyldum sínum samkvæmt lánsamningnum og sú vanræksla varir í meira en 30 daga eftir að lánveitandi hefur áminnt lántaka um að framfylgja skyldunni.
 - l) Ef sérstakar yfirlýsingar lántaka skv. 14. gr. samningsins reynast rangar.
 - m) Ef (1) lántaki innir ekki af hendi greiðslu á gjalddaga samkvæmt einhverjum samningum sem leggja á hann greiðsluskyldu og slík vanskil nema a.m.k. 10% tekna lántaka á síðastliðnu almanaksári og/eða (2) lánveitanda er heimilt að gjaldfella lán til lántaka þar sem fjárhæð viðkomandi láns er að fjárhæð sem nemur a.m.k. 10% tekna lántaka á síðastliðnu almanaksári.
 - n) Ef ársreikningar eða árshlutareikningar lántaka eru með áritun um fyrirvara um rekstrarhæfi af löggiltum endurskoðanda.
- 9.2. Ef láninu er sagt upp af hálfu lánveitanda getur lánveitandi gjaldfellt allar eftirstöðvar lánsins ásamt áföllnum vöxtum og öðrum greiðslum sem lántaka er skylt að greiða samkvæmt samningi þessum. Ber lántaka að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð frá gjalddaga eða gjaldfellingardegi til greiðsludags sbr. gr. 6.3. og gr. 4.3.



10. TILKYNNINGAR

- 10.1. Allar beiðnir um breytingar á skilmálum lánessamningsins, svo og breytingarnar sjálfar ef til koma, skulu vera skriflegar.
- 10.2. Allar tilkynningar og beiðnir í tengslum við lánessamninginn skulu vera skriflegar. Þær skulu sendar með sannanlegum hætti til þess að þær geti talist gildar gagnvart mótaðila. Tilkynna skal þegar í stað um allar breytingar á heimilis- og pósthfangi.
- 10.3. Lánveitanda er heimilt að senda tilkynningar til lántaka á tölvupósthfangið fme@felagsbustadir.is sem teljast einungis gildar ef móttakandi staðfestir móttöku. Lántaka er heimilt að senda tilkynningar til lánveitanda á tölvupósthfangið lanasjodur@lanasjodur.is sem telst einungis gildar ef móttakandi staðfestir móttöku.

11. UPPLÝSINGAGJÖF OG UNÐANÞÁGU FRÁ ÞAGNARSKYLDU

Með undirritun sinni á lánessamning þennan samþykkir lántaki með vísan til 60. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, að lánveitanda sé heimilt að miðla upplýsingum um lán þetta opinberlega og til fjárfesta, þ.m.t. upplýsingar um nafn lántaka, tilgang láns, stöðu láns, lánstíma og önnur kjör. Upplýsingunum er miðlað í þeim tilgangi að fjárfestar hafi sem besta mynd af útlánasafni og starfsemi lánveitanda og mun miðlunin einkum eiga sér stað í gögnum frá lánveitanda s.s. í ársreikningum, árshlutareikningum, fjárfestakynningum og afmælisritum.

12. FORCE MAJEURE

Verði veruleg breyting á viðskiptakjörum lánveitanda vegna atvika sem honum verður ekki kennt um, svo sem vegna breytinga á lánamörkuðum, ákvarðana stjórnvalda, styrjalda, kjarnorkuslysa, hryðjuverka eða atriða sem talin verða falla undir force majeure tilvik þannig að lánveitanda verði ómögulegt að afla lánsfjár til fjármögnunar á lánessamningi þessum á sambærilegum kjörum og gengið var út frá við gerð hans, getur lánveitandi að undangenginni tilkynningu til lántaka gjaldfellt eftirstöðvar lánsins með 60 daga fyrirvara. Lánveitandi ber ekki ábyrgð á tjóni sem lántaki kann að verða fyrir í tengslum við slíka gjaldfellingu né nokkra aðra gjaldfellingu samkvæmt lánasamningi þessum.

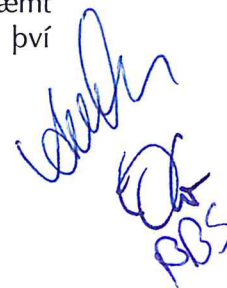
13. FYRIRVARI UM NÝTINGU RÉTTAR SKV. SAMNINGNUM

Þó lánveitandi kjósi að hagnýta sér ekki strax, að fullu eða að hluta, þann rétt sem hann hefur samkvæmt lánessamningnum, takmarkar það ekki heimild hans eða möguleika til að hagnýta sér þann rétt síðar.

14. SÉRSTAKAR YFIRLÝSINGAR LÁNTAKA OG ÁBYRGÐARAÐILA

Lántaki og ábyrgðaraðili lýsa því yfir við undirritun samnings þessa og á hverjum vaxtagjaldsdaga lánsins að:

- a) lántaki og ábyrgðaraðili hafa staðið lögformlega rétt að öllum þeim ákvörðunum sem nauðsynlegt var að taka af þeirra hálfu til að skuldbinda sig samkvæmt lánessamningnum og uppfylla ákvæði hans og að lánessamningurinn sé því skuldbindandi fyrir þá að öllu leyti.



- b) lánsamningurinn brýtur ekki í bága við nokkurn samning, sem lántaki eða ábyrgðaraðili eru aðilar að, eða nokkur lög eða reglur sem eiga við um lántaka eða ábyrgðaraðila.
- c) lántaki og ábyrgðaraðili hafa ekki vitneskju um neinn réttarágreining, sem veikt gæti fjárhagsstöðu þeirra verulega eða hæfi þeirra til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánsamningsins.
- d) ekkert af þeim tilvikum sem nefnd eru í 9. gr. (Uppsögn samningsins - gjaldfellingarheimildir) séu til staðar.
- e) lántaki hefur látið lánveitanda í té allar þær upplýsingar, sem nauðsynlegar eru til þess að meta fjárhagslega stöðu hans.
- h) engar þær upplýsingar sem fram koma í lánsamningnum eða eru í tengslum við efni hans og lántaki hefur gefið, eru rangar eða ófullnægjandi.
- i) lántaki sinnir verkefnum sem teljast til lögákveðinna verkefna sveitarfélaga.
- j) ábyrgðaraðili á lántaka á öllu leyti og skuldbindur sig til þess að eiga lántaka að öllu leyti fram til þess tíma að lánið er að fullu greitt.

15. LÖG OG VARNARPING

Um lánsamning þennan gilda íslensk lög. Rísi mál vegna lánsamnings þessa skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Lánsamningur þessi er alls 12 síður að viðaukum meðtöldum. Er hann gerður í þremur samhljóða eintökum og heldur hver aðili sínu eintaki.

16. ÖNNUR ÁKVÆÐI

Lánveitanda er heimilt að selja þriðja aðila aðild að lánsamningi þessum í heild eða hluta, eða framselja lánið til þriðja aðila án samráðs við eða með skriflegu samþykki lántaka. Lántaka er ekki heimilt að framselja nokkur réttindi sín eða skuldbindingar samkvæmt lánsamningi þessum, nema með fyrirfram skriflegu samþykki lánveitanda.



Öllu framangreindu til staðfestu undirrita aðilar nöfn sín undir í votta viðurvist. Sá sem undirritar f.h. ábyrgðaraðila staðfestir sérstaklega einfalda ábyrgð og veðyfirlýsingu samkvæmt 5. gr. lánsamnings þessa með undirritun sinni f.h. ábyrgðaraðila.

Rsk. 4. nóv. 2016
Staður og dagsetning

f.h. lánveitanda,
Ottó Guðjónsson

Reykjavík 4. nóv. 2016
Staður og dagsetning

f.h. lántaka,
Adalfr F. Freyðsson

Lánasjóður sveitarfélaga ohf.

f.h. ábyrgðaraðila


Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

Nafn: Þóralis Sveinsdóttir
Kt: 071079-4149

Nafn: Þorgerður Ólafsdóttir
Kt: 030563-4769

Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu:

Nafn: Kristín Guðmundsdóttir
Kt: 160163-2759

Nafn: Órma Eggertsdóttir
Kt: 020956-5939

Viðauki I



Ákvörðun um veita einfalda ábyrgð, veðsetningu í tekjum til tryggingar tekjum og veiting umboðs til að undirrita lánasamning og taka að sér þær skuldbindingar sem greinir í lánsamningi vegna láns [nafn félags] frá Lánasjóði sveitarfélaga:

Sveitarstjórnin samþykkir hér með að veita einfalda ábyrgð vegna lántöku [nafn félags] hjá Lánasjóði sveitarfélaga að fjárhæð [í tölustöfum] kr. til [] ára, í samræmi við [samþykkta skilmála lánveitingarinnar sem liggja fyrir fundinum] [lánstilboð sem liggur]. Ábyrgð þessi er veitt sbr. heimild í 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, og veitir sveitarstjórnin Lánasjóðnum veð í tekjum sínum til tryggingar þeirri ábyrgð, sbr. heimild í 2. mgr. 68. gr. sömu laga. Ábyrgðin tekur til greiðslu höfuðstóls láns þessa, ásamt vöxtum og verðbótum auk hvers kyns innheimtukostnaðar. Lánið er tekið til [stutt lýsing á tilganginum með lántökunni], sem fellur undir lánshæf verkefni, sbr. 3. gr. laga um stofnun opinbers hlutfélags um Lánasjóð sveitarfélaga nr. 150/2006.

Sveitarstjórnin skuldbindur hér með sveitarfélagið sem eiganda [nafn félags] til að selja ekki eignarhlut sinn í [nafn félags] til einkaaðila, í heild eða að hluta, fram til þess tíma að lán þetta er að fullu greitt.

Fari svo að [sveitarfélag] selji eignarhlut í [nafn félags] til annarra opinberra aðila, skuldbindur [sveitarfélag] til þess að tryggja að samhliða yfirtaki nýr eigandi ábyrgð á láninu í hlutfalli við eignarhlut sinn í félaginu.

Jafnframt er [nafn umboðshafa og kennitala], veitt fullt og ótakmarkað umboð til þess að samþykkja f.h. [sveitarfélagsins] veitingu ofangreindrar ábyrgðar og veðsetningar og til þess að móttaka, undirrita og gefa út, og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar, sem tengjast veitingu ábyrgðar þessarar.

Viðauki II



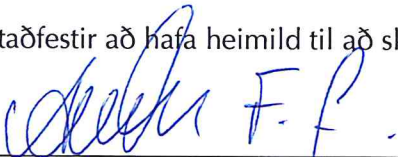
7.nóvember 2016

Efni: Beiðni um útborgun láns.

Með vísan til 2. greinar lánasamnings nr. [1610_42] milli [Félagsbústaðar] og Lánasjóðs sveitarfélaga, um lán að höfuðstólsfjárhæð kr. [1.000.000.000.-] er þess óskað að útborgunarfjárhæðin, kr. [901.302.260.-] verði greidd út með eftirgreindum hætti:

Greiðsludagur:	7.nóvember 2016
Viðtakandi greiðslu:	[]
Reikningsnúmer:	[]
Viðtökubanki:	[]

Undirrituð/undirritaður staðfestir að hafa heimild til að skuldbinda lántaka með undirritun sinni.



F.h. lántaka



Umsögn

Efni: Beiðni Félagsbústaða um heimild til lántöku hjá Lánasjóði sveitarfélaga með veði í útsvarstekjum borgarsjóðs

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Fjármálastjóri

Í erindi Félagsbústaða til borgarráðs, dags. 13. desember 2016, er þess farið á leit að Reykjavíkurborg heimili Félagsbústöðum hf. lántöku hjá Lánasjóði sveitarfélaga ohf. með veði í útsvarstekjum borgarsjóðs. Með vísan til verklagsreglu FMS-VRL-034 um ábyrgðarskuldbindingar ber fjármálaskrifstofu að veita borgarráði umsögn berist borgarráði beiðnir fyrirtækja og stofnana í eigu Reykjavíkurborgar um að gangast í ábyrgð.

Umsögn þessi er með þeim fyrirvara að skilmálar verði efnislega eins og þau vinnugögn sem umsögnin byggir á.

I. Heimild til að gangast í ábyrgð

Í 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 sem tóku gildi 1. janúar 2012 eru almenn ákvæði um heimildir sveitarstjórna til að gangast í ábyrgðir. Sveitarstjórnnum er heimilt annars vegar að veita einfalda ábyrgð til tryggingar á lánum stofnana og fyrirtækja sem sveitarfélagið á að öllu leyti, enda sinni þær verkefnum sem teljast til lögákveðinna verkefna sveitarfélaga og hins vegar einfalda ábyrgð til tryggingar lánum stofnana og fyrirtækja sem það á og rekur í samvinnu við önnur sveitarfélög eða aðra opinbera aðila. Í síðari tilvikinu eru sett fram þrenns konar skilyrði (1) að lögaðili sé að fullu í eigu opinberra aðila, (2) að trygging sé bundin lántöku vegna lögákveðins verkefnis sveitarfélaga og (3) að allir eigendur ábyrgist lán í samræmi við eignarhlut sinn.

Reykjavíkurborg á allt hlutafé í Félagsbústöðum og annast félagið fyrir Reykjavíkurborg rekstur félagslegra leiguíbúða samkvæmt V. kafla laga nr. 97/1993, sbr. ákvæði laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Með vísan til framangreinds er ljóst að Félagsbústaðir uppfylla bæði skilyrði 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og er Reykjavíkurborg því heimilt að gangast í einfalda ábyrgð fyrir félagið.

Þá segir í 2. mgr. 68. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 að sveitarfélög geti veitt Lánasjóði sveitarfélaga ohf. veð í tekjum sínum vegna lána sem sveitarfélagið tekur hjá sjóðnum og vegna ábyrgða sem sveitarfélagið veitir sjóðnum samkvæmt 1. og 2. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Með vísan til þess er Reykjavíkurborg heimilt að veita Lánasjóði sveitarfélaga ohf. veð í tekjum sínum vegna einfaldrar ábyrgðar sem veitt er á grundvelli 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011.



Þá þarf áður en sveitarfélag ákveður að gangast í ábyrgðir að láta fara fram sérstakt mat á áhrifum hennar á fjárhag sveitarfélagsins ef þær skuldbindingar sem um ræðir nema hærri fjárhæð en 20% af skatttekjum sveitarfélagsins á yfirstandandi reikningsári. Á þetta einnig við um þær ákvarðanir fyrirtækja og stofnana sveitarfélagsins sem leiða til þess að ábyrgðarskuldbindingar sveitarfélagsins hækka um sem nemur hærri fjárhæð en 20% af skatttekjum viðkomandi ár, sbr. 1. mgr. 66. gr. laga nr. 138/2011. Með vísan til umfjöllunar í II. kafla er ljóst að skuldbindingin nemur ekki 20% af skatttekjum Reykjavíkurborgar ársins 2016 og því þarf ekki að fara fram sérstakt mat.

II. Fjárhæð ábyrgðarskuldbindingar, lánakjör og gjaldfellingarákvæði

II.I Fjárhæð ábyrgðarskuldbindingar og greiðsluskylda

Fjárhæð ábyrgðarskuldbindingar er 1.500 mkr og er sú fjárhæð bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu janúar mánaðar 2017 sem er 438,4 stig, að viðbættum vöxtum og uppgreiðslugjaldi.

Greiðsluskylda Reykjavíkurborgar verður virk þegar lántaki hefur vanefnt greiðslur og lánveitandi sannar að engar efndir verði fengnar úr hendi lántaka vegna ógjaldfærni hans. Við þær aðstæður ber lánveitanda að til kynna Reykjavíkurborg um vanskil og veita 14 daga frest til að koma láninu í skil. Komi Reykjavíkurborg láninu ekki í skil innan þess frest getur lánveitandinn gengið að tekjum Reykjavíkurborgar án undangengins dóms, sáttar eða aðfarar en að uppfylltum þeim kröfum sem koma fram í reglugerð um tryggingar Lánasjóðs sveitarfélaga í tekjum sveitarfélags nr. 835/2012.¹

II.II Upplýsingar um lánakjör

Samkvæmt lánasamningnum lofar lánveitandinn, Lánasjóður sveitarfélaga, að greiða lántaka, Félagsbústöðum, 1.351.653.390 kr. (útborgunarfjárhæð) en lántaki að greiða lánveitanda 1.500.000.000 kr. (höfuðstólsfjárhæð) auk vaxta og kostanaðar samkvæmt ákvæðum samningsins. Mismunur útborgunarfjárhæðar og höfuðstólsfjárhæðar er tilkomin vegna mismunar á ávöxtunarkröfu skuldabréfaútboðs sem Lánasjóðurinn hefur gefið út í skuldabréfaflokknum LSS151155 og nafnvaxta lánasamningsins.

Lánið er verðtryggt og með jöfnum afborgunum. Lánið endurgreiðist með 71 afborgun á sex mánaðafresti, í fyrsta sinn 5. nóvember 2020 og í síðasta sinn þann 5. nóvember 2055. Samkvæmt lánasamningnum er lánið veitt til ársins 2055 og ber 2,50% fasta vexti. Þess ber þó að geta með vísan til þess sem komið hefur fram hér að framan að virkir vextir samkvæmt samningnum eru 3,20%. Vextir greiðast fyrst 5. maí 2017 og á sex mánaðafresti eftir það þar til höfuðstóll lánsins er að fullu greiddur.

¹ Í 4. gr. reglugerðar nr. 835/2012 segir: Komi til þess að sveitarfélag lendi í vanskilum við lánasjóðinn með lán sem falla undir 1. tölul. 2. gr. eða sveitarfélag sé krafið um greiðslu vegna ábyrgðar sem það hefur veitt lánasjóðnum vegna lántöku stofnunar, félags eða byggðasamlags, sbr. 2., 3. eða 4. tölul. 2. gr. og greiðsluskylda hefur ekki verið sinnt, sendir lánasjóðurinn um það tilkynningu, fyrst til sveitarstjóra og því næst til sveitarstjórnar með upplýsingum um þær fjárhæðir sem í vanskilum eru. Slík tilkynning er send til sveitarstjóra 30 dögum eftir gjalddaga og svo til sveitarstjórnar 45 dögum eftir gjalddaga. Lánasjóðurinn getur sent innanríkisráðuneytinu tilkynningu með upplýsingum um þær fjárhæðir sem í vanskilum eru, 60 dögum eftir gjalddaga. Afrit af tilkynningu til innanríkisráðuneytisins skal senda til sveitarstjórnar.



II.III Upplýsingar um gjaldfellingarákvæði

Lánveitanda er heimilt að segja láninu öllu upp einhliða, fyrirvaralaust og án aðvörunar ef:

- Vanskil afborgana eða vaxta hafa varað í 60 daga eða lengur.
- Upplýsingar lántaka sem snerta efni lánasamningsins eða atriði honum tengd reynast hafa verið rangar eða villandi þegar þær voru gefnar lánveitanda, þannig að hann hefði ekki, að mati lánveitanda, samþykkt lánveitingu með þeim kjörum sem samningurinn felur í sér ef réttar upplýsingar hefðu legið fyrir.
- Lántaki ákveður að breyta rekstrarformi sínu, lántaki hættir starfsemi eða takmarkar hana verulega eða ef lántaki selur eignir sínar eða verulegan hluta þeirra þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánssamningsins minnar verulega að mati lánveitanda.
- Fjárhagsstaða lántaka breytist verulega, þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum lánssamningsins meinar verulega að mati lánveitanda.
- Aðrar skuldbindingar lántaka samkvæmt samningi sem leggur greiðsluskyldu á lántaka lenda í vanskilum og samningur er gjaldfelldur eða honum sagt upp vegna þess, eða vegna vanefnda á örðum skuldbindingum slíks samnings og samningi hafi verið rift eða hann gjaldfelldur vegna þess.
- Gert er fjárnám hjá lántaka, beðist er nauðungarsölu á eignum hans, hann leiti nauðasamninga, heimildar til greiðslustöðvunar eða eftirgjöf skulda. Sama gildir ef ósk kemur fram um gjaldprotaskipti eða annarskonar slita á lántaka.
- Lántaki verður sannarlega uppvís að því að brjóta gegn lögum og reglum í starfsemi sinni.
- Lántaki brýtur gegn sérstökum skuldbindingum samkvæmt lánasamningnum eða ef lántaki vanrækir að uppfylla einhverjar af örðum skuldbindingum samkvæmt lánasamningnum og sú vanræksla varir í meira en 30 daga eftir að lánveitandi hefur áminnt lántaka um að framfylgja skylduna. Sama gildir ef sérstakar yfirlýsingar lántaka samkvæmt samningnum reynast rangar.
- Lántaki innir ekki af hendi greiðslur á gjalddaga samkvæmt einhverjum samningi sem leggja á hann greiðsluskyldu og slík vanskil nema a.m.k. 10% tekna lántaka á síðastliðnu almanaksári og/eða lánveitanda er heimilt að gjaldgella lán til lántaka þar sem fjárhæð viðkomandi láns er að fjárhæð sem nemur a.m.k. 10% tekna lántaka á síðastliðnu almanaksári.
- Ársreikningur eða árshlutareikningur lántaka eru með áritun um fyrirvara um rekstrarhæfi af löggiltum endurskoðanda.

II.VI Aðrir áhættuþættir

Þann 2. júní 2016 samþykkti Alþingi lög um almennar íbúðir nr. 52/2016. Markmið laganna er að bæta húsnæðisöryggi fjölskyldna og einstaklinga, undir tilteknum tekjumörkum, með því að auka aðgengi að öruggu og viðeigandi leiguhúsnæði og stuðla að því að leiga sé í samræmi við greiðslugetu leigjenda. Í því skyni er ríki og sveitarfélögum heimilt að veita stofnframlög til byggingu almennra



Íbúða. Ákvæði I. til bráðabirgða kemur í veg fyrir að hægt sé að fá stofnframlög frá ríki og sveitarfélögum og jafnframt hljóta lán frá Íbúðalánasjóði á niðurgreiddum kjörum. Félagsbústöðum stendur því ekki til boða að taka svokölluð niðurgreidd lán frá Íbúðalánasjóði á 3,5% verðtryggðum vöxtum sé ætlun félagsins að sækja um stofnframlög. Þetta þýðir að lánsfé vegna fjárfestinga sem Félagsbústaðir fá stofnframlög vegna þarf að afla með öðrum leiðum. Í erindi Félagsbústaða kemur fram að til standi að stofna nýjan skuldabréfaflokk sem félagið hyggst nýta til að fjármagna fjárfestingar til framtíðar en að í ljósi óvissupátta í umhverfi félagsins treysti það nú á lán frá Lánasjóði sveitarfélaga með veði í útsvarstekjum borgarinnar.

Í erindi Félagsbústaða kemur fram að fyrirhugaðri lántöku er að hluta ætlað að fjármagna fyrirbyggjandi fjárfestingar á árunum 2016 og 2017 sem sækja á um stofnframlag vegna. Ljóst er að þessar fjárfestingar rúmast innan fjölgunaráætlunar félagsins um 500 íbúðir á árunum 2015-2019 og því í samræmi við samþykkt áform borgarstjórnar.

Í erindinu kemur jafnframt fram að lánið verði nýtt að hluta til að greiða niður óhagstæð lán og hefur sú ráðstöfun jákvæð áhrif á sjóðstreymi félagsins, sérstaklega á næstu fjórum árum meðan fyrirhuguð lántaka ber engar afborganir. Þó að tekið sé undir þetta mat Félagsbústaða telur fjármálaskrifstofa ekki æskilegt að nýta lánið í þessum tilgangi fyrr en félagið hefur fjölgað lánamöguleikum sínum til að fjármagna afgang fjárfestinga árána 2016-2017 sem og fjárfestingar árána 2018-2021, t.d. með útgáfu í nýjum skuldabréfaflokki.

Að lokum vill fjármálaskrifstofa vekja athygli á að, m.a. með vísan til 30. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálaþyrtingu, er aðgengi Reykjavíkurborgar, og þar með B-hluta fyrirtækja hennar, að lánum frá Lánasjóði sveitarfélaga takmarkað vegna lagaákvæða um áhættu vegna einstakra lántaka. Í ljósi þess er æskilegt út frá áhættusjónarmiðum að Reykjavíkurborg setji sér stefnu um lágmarksaðgengi A-hluta að lánsfjármagni hjá Lánasjóði sveitarfélaga.

III. Niðurlag

Með vísan til alls framangreinds er Reykjavíkurborg heimilt, á grundvelli 69. gr. sveitarstjórnarlaga, að gangast í einfalda ábyrgð til tryggingar á því láni sem Félagsbústaðir hf. hyggjast taka hjá Lánasjóði sveitarfélaga ohf. og jafnframt að veita veð í tekjum sínum til tryggingar ábyrgðarinnar, samkvæmt 2. mgr. 68. gr. sömu laga.

Lánið er veitt með ávöxtunarkröfunni 3,2% sem verða að teljast ásættanleg, sérstaklega í ljósi þess að gert er ráð fyrir að lánið sé að hluta nýtt til að fjármagna fjárfestingar sem hljóta alls 34% stofnframlög frá ríki og Reykjavíkurborg.

Að virtu öllu ofanrituðu mælir fjármálaskrifstofa með að borgarstjórn veiti félaginu veð í skatttekjum borgarinnar vegna lántökunnar en bendir jafnframt á umfjöllun um aðra áhættuþætti í kafla II.VI.

Birgir Björn Sigurjónsson,
fjármálastjóri

Bókun stjórnar Félagsbústaða hf. á stjórnarfundum þann 13. desember 2016 varðandi lántöku hjá Lánasjóði sveitarfélaga.

Stjórn Félagsbústaða leitar hér með eftir heimild Reykjavíkurborgar til lántöku til handa félaginu hjá Lánasjóði Sveitarfélaga. Lánið er tekið til að fjármagna kaup á félagslegu húsnæði og til uppgreiðslu óhagstæðra lána Félagsbústaða sem tekin voru til kaupa og viðhalds á félagslegu húsnæði og þjónustuíbúðum fyrir aldraða. Hvort tveggja fellur undir lánshæf verkefni, sbr. 3. gr. laga um stofnun opinbers hlutafélags um Lánasjóð sveitarfélaga nr. 150/2006.

Jafnframt er framkvæmdastjóra félagsins Auðuni Frey Ingvarssyni kt. 311072-3079, veitt fullt og ótakmarkað umboð til þess f.h. Félagsbústaða hf. að undirrita lánssamning við Lánasjóð sveitarfélaga sbr. framangreint, sem og til þess að móttaka, undirrita og gefa út, og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar, sem tengjast lántöku þessari, með fyrir vara um samþykki Reykjavíkurborgar sem veðsala samkvæmt 2. mgr. 68. gr. laga nr. 138/2011, sbr. 1. mgr. 69. gr. sömu laga.

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu láns þessa, ásamt vöxtum, verðbótum og kostnaði standa einfaldar óskiptar ábyrgðir allra eigenda sem er Reykjavíkurborg sbr. heimild í 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og setja þau til tryggingar tekjur sínar sbr. 2. mgr. 68. gr. sömu laga.

Upphæð og kjör lánsins eru eftirfarandi:

Eiginleiki	Gildi	Eining
Lánaflokkur	LLS151155	
Dagsetning lántöku	des 2016 – jan 2017	
Lánsfjárhæð	<= 2.000	milljónir IKR
Nafnvextir	2,5%	-
Ávöxtunarkrafa	<= 3,20%	-
Útgreidd upphæð	~ 90% af lánsfjárhæð	milljónir IKR
Tegund afborgunar	Jafnar afborganir	
Fyrsta vaxtagreiðsla	5.5.2017	
Fyrsta afborgun	5.11.2020	
Síðasta afborgun	5.11.2055	
Réttur til uppgreiðslu	5.11.2035 og 5.11.2045	

H. R. Auðun Frey Ingvarssyni

Nauðsynleg bókun á fundi Borgarstjórnar samkvæmt LS.

Ákvörðun sveitarstjórnar um að veita stofnun/félagi sem er að öllu leyti í eigu sveitarfélagsins einfalda ábyrgð vegna lántöku þess hjá Lánasjóði sveitarfélaga og hún tryggð með tekjum sveitarfélagsins:

Borgarstjórn Reykjavíkurborgar samþykkir hér með að veita einfalda ábyrgð vegna lántöku Félagsbústaða hf. hjá Lánasjóði sveitarfélaga að nafnvirði **1.500.000.000** kr. en að útgreiðslufjárhæð **1.351.653.390** kr. til 39 ára, í samræmi við samþykktu skilmála lánveitingarinnar sem liggja fyrir fundinum. Ábyrgð þessi er veitt sbr. heimild í 1. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, og veitir sveitarstjórnin lánasjóðnum veð í tekjum sínum til tryggingar þeirri ábyrgð, sbr. heimild í 2. mgr. 68. gr. sömu laga. Ábyrgðin tekur til greiðslu láns þessa, ásamt vöxtum og verðbótum auk hvers kyns innheimtukostnaðar. Lánið er tekið til að fjármagna kaup á félagslegu húsnæði og til uppgreiðslu óhagstæðra lána Félagsbústaða hf. sem tekin voru til kaupa og viðhalds á félagslegu húsnæði, sem fellur undir lánshæf verkefni, sbr. 3. gr. laga um stofnun opinbers hlutafélags um Lánasjód sveitarfélaga nr. 150/2006.

Borgarstjórn Reykjavíkurborgar skuldbindur hér með sveitarfélagið sem eiganda Félagsbústaða hf. til að selja ekki eignarhlut sinn í Félagsbústöðum hf. til einkaaðila, í heild eða að hluta, fram til þess tíma að lán þetta er að fullu greitt.

Fari svo að Reykjavíkurborg selji eignarhlut í Félagsbústöðum hf. til annarra opinberra aðila, skuldbindur Reykjavíkurborg sig til þess að tryggja að samhliða yfirtaki nýr eigandi ábyrgð á láninu í hlutfalli við eignarhlut sinn í félaginu.

Jafnframt er Birgi Birni Sigurjónssyni, kt. 200249-2169 veitt fullt og ótakmarkað umboð til þess að samþykkja f.h. Reykjavíkurborgar veitingu ofangreindrar ábyrgðar og veðsetningar og til þess að móttaka, undirrita og gefa út, og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar, sem tengjast veitingu ábyrgðar þessarar.

AFI 13. des. 2016