

TIEDOTE VELKOJILLE JA MUILLE SIDOSRYHMILLE

Sajucon-konsernin emoyhtiö Sajucon Asset Management Oy sekä tytäryhtiöt Sajucon Vantaa Oy, Sajucon Espoo Oy, Sajucon Helsinki Oy, Kiinteistötehdas Oy ja Sajucon Kodit Oy ovat asetettu konkurssiin 18.12.2023 Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden päätöksellä. Pesänhoitajaksi on määrätty asianajaja Lassi Nyysönen Asianajotoimisto Fenno Oy:stä.

Tähän tiedotteeseen olemme koonneet ohjeita saatavien valvontaan liittyen.

Konkurssivalvonta

Saadakseen konkurssipesän varoista jako-osuuden, velkojan on valvottava saatavansa toimittamalla valvontakirjelmä pesänhoitajalle viimeistään valvontapäivänä. Määräpäivän jälkeen toimitetuista ilmoituksista peritään jälkivalvontamaksu kuten konkurssilain 120/2004 12 luvun 16 §:ssä säädetään. Valvontakirjelmän sisällöstä säädetään konkurssilain 12 luvun 7 §:ssä.

Rakennusyhtiöiden konkurssitilanteissa urakoihin liittyvien saatavien valvontaan liittyy seikkoja, jotka on otettava huomioon valvontakirjelmässä, jotta valvottuihin saataviin liittyvät epäselvyydet voitaisiin välttää. Konkurssihallinto pyytää laatimaan urakoihin liittyvien saatavien valvontakirjelmän seuraavien ohjeiden avulla.

Maakaaren mukainen vastuu kiinteistökaupassa

Mikäli olette ostaneet kiinteistön ja sillä sijaitseva rakennuksen konkurssiin asetetulta Sajucon-konserniin kuuluneelta yhtiöltä, teidän tulee ilmoittaa mahdollinen ehdollinen ja enimmäismääräinen saatavanne kirjallisesti konkurssipesälle, jotta teidät merkitään velkojaluetteloon. Näin toimien varmistatte sen, että olette mukana konkurssiprosessiin liittyvässä tiedotuksessa. Jos kohteessa ei ole reklamoitavia vikoja tai puutteita, ei tarvetta ilmoituksen tekemiseen välttämättä ole.

Konkurssipesällä ei ole resurssia reklamoitavien virheiden ja puutteiden suoritukseen, vaan työt tulee suorittaa ulkopuolisten tahojen toimesta. Mikäli virheet ja puutteet suoritetaan ulkopuolisten tahojen toimesta, tulisi velkojan pyrkiä kustannusten minimoimiseen kilpailuttamalla ulkopuolisen työstä aiheutuvat kustannukset. Ulkopuolisella taholla teetetystä työstä aiheutuva kustannus tulee valvoa saatavana konkurssimenettelyssä.

Konkurssipesälle kohdistettu kirjallinen saatavailmoitus tulee tehdä osoitteeseen valvonta@fennolaw.fi.

Takuuaikainen vastuu asuntoyhtiöihin liittyen

Mikäli asuntoyhtiönne on ollut sopimussuhteessa Sajucon-konsernin yhtiön kanssa ja/tai te olette ostaneet asunto-osakkeen hallintaan oikeuttavat osakkeet konkurssiin asetetulta Sajucon-konsernin yhtiöltä, asuntoyhtiön ja/tai osakkeenostajien tulee ilmoittaa mahdollinen ehdollinen ja enimmäismääräinen saatavanne kirjallisesti konkurssipesälle, jotta teidät merkitään velkojaluetteloon. Näin toimien varmistatte sen, että olette mukana konkurssiprosessiin liittyvässä tiedotuksessa.

Mahdollinen reklamaatio ja vaatimukset tulee toteuttaa vakuusehtojen mukaisesti myös mahdolliselle RS-vakuuden antaneelle taholla ja/tai suorituskyvyttömyysvakuutuksen antajalle. Jos kohteessa ei ole reklamoitavia vikoja tai puutteita, ei tarvetta ilmoituksen tekemiseen välttämättä ole.

Konkurssipesällä ei lähtökohtaisesti ole resurssia reklamoitavien virheiden ja puutteiden suoritukseen, vaan työt tulee suorittaa ulkopuolisten tahojen toimesta. Mikäli virheet ja puutteet suoritetaan ulkopuolisten tahojen toimesta, tulisi velkojan pyrkiä kustannusten minimoimiseen kilpailuttamalla ulkopuolisen työstä aiheutuvat kustannukset. Ulkopuolisella taholla teetetystä työstä aiheutuva kustannus tulee valvoa saatavana konkurssimenettelyssä.

Konkurssipesälle kohdistettu kirjallinen saatavailmoitus tulee tehdä osoitteeseen valvonta@fennolaw.fi.

Saatavien valvonta

- 1.1. Velkojille aiheutuneet täsmälliset saatavat eivät pääsääntöisesti ole valvontapäivänä vielä tiedossa, joten tällöin saatavat tulee valvoa ehdollisena ja enimmäismääräisenä.
- 1.2. Mikäli esimerkiksi laskutukseen, tehtyihin/tekemättömiin töihin tai virheisiin ja puutteisiin liittyy riitaisuutta, ne pyritään ratkaisemaan konkurssipesän ja tilaajan välillä neuvotteluteitse.

Huomioitthan, että velkojalla, velallisella tai pesänhoitajalla on oikeus riitauttaa valvottu saatava, mikäli tämä ei hyväksy velkojan ilmoittamaa saatavaa tai sen perustetta. Ehdollisina ja enimmäismääräisinä valvottuja saatavia ei yleensä ole tarpeen riitauttaa, sillä näiden lopullinen määrä ratkaistaan osapuolten välisissä erillisissä neuvotteluissa ja/tai tuon perusteella osapuolten kesken käytävässä erillisessä riitaprosessissa.

Konkurssimenettelyn kesto

Täysimittainen konkurssimenettely kestää vähintään noin 1,5 vuotta. Koska menettelyyn liittyvä haltuunotto ja selvitystyö on vasta alussa, konkurssihallinto ei pysty kommentoimaan menettelyn lopettamisaikataulua tai jako-osuuksien määriä edellä kerrottua tarkemmin.

Muut asiat

Yhtiöiden toimintaan liittyvän sidosryhmän suuren määrän vuoksi, konkurssihallinto ei välttämättä pysty vastaamaan jokaiseen asiasta soitettuun puheluun. **Tämän vuoksi konkurssihallinto pyytää, että yhteydenotot konkurssimenettelyihin liittyen osoitetaan sähköpostitse osoitteeseen office@fennolaw.fi.**

Lisätietoja konkurssimenettelystä sekä saatavien valvonnasta konkurssissa saatte Asianajotoimisto Fennon Lakikoulusta osoitteesta <https://fennolaw.fi/koulutukset/saatavien-valvonta-konkurssissa/>.

Pahoittelemme asiasta koituvaa vaivaa ja mielihapaa!

Helsingissä, 18. joulukuuta 2023



Lassi Nyssönen
asianajaja, YTM