

Kolmassijalainan myöntäminen Joensuun Kodit Oy:lle Ruskealankatu 1:n peruskorjaukseen

KH 19.10.2020 § 364
427/02.05.03.00/2020

Joensuun Kodit Oy hakee Joensuun kaupungilta 22 600 euron kolmassijalainaa kohteen Ruskealankatu 1: n peruskorjauksen rahoittamiseen.

Joensuun Kodit Oy:n hallitus hyväksyi 15.9.2020 kohteen peruskorjaussuunnitelman ja rahoitussuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 2 212 000 euroa.

Peruskorjaushankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

Korkotukilaina	2 101 400 euroa
Energia-avustus	88 000 euroa
Kolmassijalaina	22 600 euroa

Yhtiön hallituksen päätös lainan ottamisesta ja liitteenä oleva velkakirjaluonnos on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Joensuun Kodit Oy on Joensuun kaupungin täysin omistama kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiö toteuttaa osaltaan kaupungin strategian mukaista asuntopolitiikkaa. Yhtiön tehtävänä on tarjota asiakkaiden elämäntilanteeseen sopivia hinta- ja laatusuhteeltaan kilpailukykyisiä vuokra-asuntoja siten, että yhtiö tulee taloudellisesti toimeen omillaan, omaisuuden arvo säilyy ja asuntojen käyttöaste on korkea.

Joensuun kaupungin takaukset yhtiölle olivat per 31.12.2019 55,4 milj. euroa (ed. vuonna 59,1 milj. euroa), yhtiön vuoden 2019 liikevaihto oli 29,3 milj. euroa (ed. vuonna 29,4 milj. euroa) ja lainakanta 147,6 milj. euroa (ed. vuonna 148,8 milj. euroa). Taseen loppusumma oli 182,6 milj. euroa (ed. vuonna 182,2 milj. euroa). Kaupungin antolainat Joensuun Kodit Oy:lle 31.12.2019 olivat 13,5 milj. euroa (ed. vuonna 13,5 milj. euroa).

Kuntalain 129 § mukaisesti myönnettävä laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata laissa sille säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Myönnettäväksi esitettävän kolmassijalainan suuruus on kaupungin kokonaistalous huomiodien vähäinen eikä laina siten vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa sille säädetyistä tehtävistä. Kuntalain 129 § huomiodien valmistelussa on lisäksi arvioitu Joensuun Kodit Oy:n taloudellisen tilanteen kehitystä ja kykyä selviytyä vastuistaan. Huomiodien mm. yhtiön liikevaihdon, investointien, lainakannan ja maksuvalmiuden kehityksen arvio, ei myönnettäväksi esitettyyn lainaan sisälly kaupungin näkökulmasta merkittävää taloudellista riskiä. Lisäksi kohde, jonka peruskorjaukseen lainaa haetaan, on kantakaupungissa sijaitseva asuntokohde, jonka vuokrausaste on ollut hyvä ja kohteen vajaakäyttöön peruskorjauksen jälkeen ei kohdistua juurikaan riskiä.

Vuoden 2020 talousarviossa on vuokratilahankkeiden kolmassijalainoihin varattu 0,5 milj. euroa. Vuonna 2020 on myönnetty yksi kolmassijalaina suuruudeltaan 106 028 euroa, joten talousarvion antolainojen varaus mahdollistaa nyt haetun lainan myöntämisen.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

myöntää Joensuun Kodit Oy:lle 22 600 euron määräisen kolmassijalainan liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti laadittavalla velkakirjalla ilman vastavakuutta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.