

Kolmassijalainan myöntäminen Joensuun Kodit Oy:lle Latolankatu 23:n peruskorjaukseen

KH 01.03.2021 § 103
1278/02.05.03.00/2021

Joensuun Kodit Oy hakee Joensuun kaupungilta 304 232 euron kolmassijalainaa kohteen Latolankatu 23:n peruskorjauksen rahoittamiseen.

Joensuun Kodit Oy:n hallitus hyväksyi 16.2.2021 kohteen peruskorjaussuunnitelman ja rahoitussuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 6 084 636 euroa.

Peruskorjaushankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

Korkotukilaina	5 423 890 euroa
Esteettömyysavustus	41 850 euroa
Energia-avustus	121 875 euroa
Hissiavustus	192 789 euroa
Kolmassijalaina	304 232 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). Vuoden 2020 tilinpäätöksen valmistelu ja - käsittelyprosessi on vielä kesken.

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 huomioiden vähäinen eikä laina siten vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa sille säädetyistä tehtävistä. Kuntalain 129 § huomioiden valmistelussa on lisäksi arvioitu Joensuun Kodit Oy:n taloudellisen tilanteen kehitystä ja kykyä selviytyä vastuistaan. Huomioiden 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 2021 talousarviossa on vuokratulohankkeiden kolmassijalainoihin varattu 0,5 milj. euroa. Määrärahaa ei toistaiseksi ole käytetty.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:
Kaupunginhallitus päättää

myöntää Joensuun Kodit Oy:lle 304 232 euron määräisen kolmassijalainan liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti laadittavalla velkakirjalla ilman vastavakuutta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.