

Kolmassijalainan myöntäminen Joensuun Kodit Oy:lle Huvimäentie 16 peruskorjaukseen

KH 26.04.2021 § 188
1599/02.05.03.00/2021

Joensuun Kodit Oy hakee 137 032 euron kolmassijalainaa Huvimäentie 16 peruskorjaukseen.

Joensuun Kodit Oy:n hallitus hyväksyi 16.2.2021 kohteen peruskorjaussuunnitelman ja rahoitussuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 1 370 324 euroa.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

Korkotukilaina	1 185 292 euroa
Energia-avustus	48 000 euroa
Kolmassijalaina	137 032 euroa

Kolmassijalainan osuus on Aran kohdetta koskevan linjauksen johdosta poikkeuksellisesti 10 % hankkeen kokonaiskustannusarviosta.

Yhtiön hallituksen päätös lainanottamisesta ja liitteen velkakirjaluonnos ovat 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 51,5 milj. euroa 31.12.2020 (ed. vuonna 55,4 milj. euroa), yhtiön vuoden 2020 liikevaihto oli 28,5 milj. euroa (ed. vuonna 29,3 milj. euroa) ja lainakanta 147,6 milj. euroa (ed. vuonna 147,6 milj. euroa). Taseen loppusumma oli 184,1 milj. euroa (ed. vuonna 182,6 milj. euroa). Kaupungin antolainat Joensuun Kodit Oy:lle olivat 13,2 milj. euroa 31.12.2020 (ed. vuonna 13,5 milj. euroa).

Kuntalain 129 §:n 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, sijaitsee Reijolassa lähellä sen kaikkia palveluja ja kohteen käyttöaste on ollut korkea. Peruskorjauksella pyritään tekemään kohteesta energiatehokas ja nykyaikainen sekä haluttu asutuskohde, joten kohteen vajaakäyttöön peruskorjauksen jälkeen kohdistuvan riskin voidaan katsoa olevan suhteellisen pieni.

Vuoden 2021 talousarviossa vuokratalohankkeiden kolmassijalainoihin on varattu 0,50 milj. euroa. Kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti kolmassijalainoja on myönnetty kuluvana vuonna yhteensä 0,46 milj. euroa. Vuonna 2020 kolmassijalainoihin varattua määrärahaa jäi käyttämättä talousarvioon varatusta 0,50 milj. eurosta 0,37 milj. euroa. Huomioiden vuoden 2020 toteutuma hankkeiden ajoittumisen johdosta vuoden 2021 määrärahaa esitetään korotettavaksi 0,10 milj. eurolla siten, että kattaisi nyt esitettävän kolmassijalainan.

Kuluvan vuoden aikana ei ole suunnitteilla muita hankkeita, joihin tarvitaan kaupungin kolmassijalainaa.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

myöntää Joensuun Kodit Oy:lle 137 032 euron määräisen kolmassijalainan liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisesti ilman vastavakuutta ja

päättää huomioida vuoden 2021 talousarviomuutoksen yhteydessä antolainojen muutostarpeen edellä esityn mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.