

Kolmassijalainan myöntäminen Joensuun Kodit Oy:lle Huvimäentie 16 II-vaiheen peruskorjaukseen

KH 17.01.2022 § 17
2895/02.05.03.00/2021

Joensuun Kodit Oy hakee 141 992 euron kolmassijalainaa Huvimäentie 16 II-vaiheen peruskorjaukseen.

Joensuun Kodit Oy:n hallitus hyväksyi 21.9.2021 kohteen peruskorjaussuunnitelman ja rahoitussuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 1 419 924 euroa.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

Korkotukilaina	1 229 932 euroa
Kolmassijalaina	141 992 euroa
Energia-avustus	48 000 euroa

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

Yhtiön hallituksen päätös lainanottamisesta ja 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 2022 talousarviossa on vuokratilahankkeiden kolmassijalainoihin varattu 0,5 milj. euroa.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

myöntää Joensuun Kodit Oy:lle 141 922 euron määräisen kolmassijalainan liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti laadittavalla velkakirjalla ilman vastavakuutta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Anssi Törmälä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.