

Kolmassijalainan myöntäminen Joensuun Kodit Oy:lle Noljakankaari 10 peruskorjaukseen

KH 17.01.2022 § 19
2897/02.05.03.00/2021

Joensuun Kodit Oy hakee 168 970 euron kolmassijalainaa Noljakankaari 10 peruskorjaukseen.

Joensuun Kodit Oy:n hallitus hyväksyi 23.11.2021 kohteen peruskorjaussuunnitelman ja rahoitussuunnitelman. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 3 379 400 euroa.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

Korkotukilaina	2 998 768 euroa
Kolmassijalaina	168 970 euroa
Hissiavustus	112 500 euroa
Energia-avustus	59 725 euroa
Esteettömyysavustus	35 500 euroa
Latausinfra-avustus	3 937 euroa

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 § 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. Peruskorjauksella pyritään tekemään kohteesta energiatehokas ja nykyaikainen sekä haluttu asuntokohde, joten kohteen vajaakäyttöön peruskorjauksen jälkeen kohdistuvan riskin voidaan katsoa olevan suhteellisen pieni.

Vuoden 2022 talousarviossa on vuokratulohankkeiden kolmassijalainoihin varattu 0,5 milj. euroa.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

myöntää Joensuun Kodit Oy:lle 168 970 euron määräisen kolmassijalainan liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti laadittavalla velkakirjalla ilman vastavakuutta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.