

Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan lainaerä

OMOHJ 19.08.2024 § 75
1215/02.05.03.00/2024

Joensuun kaupungin omistama Kiinteistö Oy Uimaharjunhaka omistaa osoitteessa Sahatie 20 Uimaharjussa 2 kerrostaloa, joissa on yhteensä 27 asuntoa, joiden asuntopinta-ala on 1.539 neliometriä. Lisäksi kiinteistössä on 2 liikehuoneistoa, joiden pinta-ala on yhteensä 172 neliometriä. Rakennusvuosi on 1973.

Uimaharjunhakalla on ollut vuonna 2021 ja alkuvuodesta 2022 maksuvaikeuksia johtuen kohteiden alhaisesta käyttöasteesta (36 %). Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 19.04.2021 § 172 maksaa omistamansa Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan vuoden 2021 lainanlyhennykset sekä myöntää avustusta kassan vahvistamiseen yhtiön hallituksen esityksestä. Samoin kaupunginhallitus päätti 24.01.2022 § 31 maksaa Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan vuonna 2022 erääntyvät lyhennykset ja korkokustannukset yhteensä noin 58 044,01 €. Kaupunginhallitus myös velvoitti Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan hallituksen selvittämään vaihtoehtoiset etenemismallit, jotta kaupungin takaajariski ei realisoituisi uudelleen. Tilanne korjaantui nopeahkosti huhtikuussa 2022 ja yhtiö kykeni lyhentämään loppuvuoden lainan ilman kaupungin avustusta. Kohteiden käyttöaste saatiin kohoamaan n. 70 %:iin kohteiden vuokratason alentamisella ja aktiivisella markkinoinnilla. Kaupunginhallitus velvoitti Uimaharjunhakan hallituksen jatkamaan aktiivisia markkinointitoimenpiteitä ja pyrkiä parantamaan yhtiön vuokrauksen käyttöastetta edelleen.

Heinäkuun 2024 lopulla yhtiön toimitusjohtajalta saadun tiedon mukaan Uimaharjun Hakan taloustilanne on muuttunut kesän aikana heikommaksi. Yhtiö on joutunut remontoimaan kaupungin varhaiskasvatuksen käytössä olevaa huoneistoa noin 16 000 eurolla. Yllättäviin korjauskuluihin ei oltu varauduttu yhtiön talousarviota laadittaessa. Yhtiö kykenee hoitamaan remontista aiheutuneet kustannukset, mutta ei elokuussa maksettavaksi lankeavaa Kuntarahoituksen lainan lyhennystä ja korkoja 12 725 €. Yhtiön hallitus on nyt kääntynyt kaupungin puoleen ja pyytää kaupunkia maksamaan erääntyvän lainan lyhennyksen korkoineen.

Kohteiden vuokrausaste on toimitusjohtajalta saadun tiedon mukaan n. 77,8% eli tilannetta voidaan pitää hetkellisenä maksuvaikeutena.

Valmistelija: kansliapäällikkö, talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää

1. maksaa Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan elokuussa 2024 erääntyvän lainan lyhennyksen ja korkokustannukset yhteensä noin 13 000 € lainan takaajan ominaisuudessa.

Määräraha tarkoitukseen osoitetaan vuoden 2024 talousarvion vastuualueelta 1220 Jäsenmaksut, -osuudet ja avustukset.

2. että yhtiön tilannetta tarkastellaan seuraavan kerran marraskuussa 2024 omistajaohjausjaostossa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kansliapäällikkö Jenni Jokela ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn osalta.