

Takaushakemus / Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot

Juuan kunnanhallitukselle
Poikolantie 1
83900 Juuka

Lainan 100 % omavelkaisen kunnantakauksen hakeminen – Koivikonpolku 2 kattoremontti ja Kelotie 16 lämmitysjärjestelmän muutos

Juuan kunnan tytäryhtiö Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot hakee Juuan kunnalta takausta yhtiön investointi- ja korjaushankkeisiin liittyvälle lainalle. Hankkeet ovat välttämättömiä kiinteistökannan kunnossapidon ja energiatehokkuuden parantamisen kannalta.

Haettava takaus

- Lainan määrä: 200 000,00 € (kaksisataa tuhatta euroa)
- Lainan myöntävä rahoituslaitos: Kuntarahoitus Oyj
- Korko- ja lyhennysvaihtoehdot:
 - Hinnoittelukatko 5 vuoden välein, 6 kk Euribor-korko + marginaali 0,560 %
 - Hinnoittelukatko 10 vuoden välein, 6 kk Euribor-korko + marginaali 0,640 %
- Laina-aika: 15 vuotta
- **Takausosuus: Juuan kunnan 100 % omavelkainen takaus, lainan pääomasta ja koroista sekä kaikista liitännäiskuluista. Takaus on täysimääräisesti voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.**
- Lainan käyttötarkoitus: Investointi- ja peruskorjaushankkeet

Hankekuvaus

A. Koivikonpolku 2 – Kattoremontti

Koivikonpolku 2 asuinrivitalo kokonaisuuden vesikatot ovat teknisen käyttöikänsä päässä. Nykyinen huopakatto vaatii uusimista pikaisella aikataululla. Katon kunto on aiheuttanut vesivahinkoja kuluneen vuoden aikana.

Syksyllä 2025 tehdyssä korjaussuunnitelmassa huopakatto muutetaan lukkoponttipeltikatoksi, joka on huoltovapaampi ja kestävämpi ratkaisu. Korjausurakka kilpailutettiin 5 eri toimijan kesken, joista urakan toteuttajaksi valikoitui paikallinen yrittäjä PSL J.Räsänen Oy, huokeimman tarjouksen ja paikallisuuden vuoksi. Paikallisesti toteutettu hanke edistää myös alueen omaa työllisyyttä ja luo positiivisia vaikutuksia myös lähitalouteen.

Korjaushankkeen kustannus 165 000,00 €, sis. alv 25,5 %. Laskennassa on mukana hallinto, valvonta, urakkahinta ja 10 % lisätyövaraus.

B. Kelotie 16 – Matalaenergiaverkosto

Kelotie 16 asuinrivitalo kohteessa on nykyisenä lämmitysmuotona vesi-ilmalämpöpumppu, jota tukee öljykattila sekä yksilehtinen vanha patteriverkosto huoneistoissa.

Lämmitysjärjestelmä muutoksessa asennetaan öljylämmityskattilan korvaava sähkökattila nykyisen vesi-ilma-lämpöpumpun rinnalle ja nykyaikainen patteriverkosto korvataan matalaenergia patteriverkostolla.

Ratkaisulla saadaan parannettua energiatehokkuutta ja vähennettyä hiilidioksidipäästöjä sekä säästöjä lämmityskustannuksissa.

Ratkaisu tukee myös Juuan kunnan talousalueen hiilineutraalisuustavoitteita ja vahvistaa samalla alueen siirtymää kohti kestävämpiä lämmitysratkaisuja.

Paikallisesti toteutettava hanke edistää myös alueen omaa työllisyyttä ja luo positiivisia vaikutuksia myös lähitalouteen.

Investoinnin arvioitu hankekustannus on noin 35 000,00 € sis. alv 25,5 %.

Liitteet: Rahoitustarjous

Juuassa 10.2.2026

Kunnioittavasti Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot hallituksen puolesta



Jarmo Tikka
Toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot
010 830 4135
jarmo.tikka@kontuoy.fi

30.1.2026

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot
Lainatarjous Koivikonpolku 2 ja Kelotie 16

jarmo.tikka@kontuoy.fi

Kiitämme tarjouspyynnöstänne 23.1.2026 ja tarjoamme teille pitkäaikaista rahoitusta seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti.

Luotonottaja: Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot / Koivikonpolku 2 ja Kelotie 16

Luoton määrä:
200 000,00 euroa.

Luottoaika: 15 vuotta.

Lyhennysvapaavuodet:
1 vuotta.

Korko- ja lyhennysvaihtoehdot, hinnoittelukatko 5 vuoden välein:

1) 6 kk Euribor -korko + marginaali 0,560 % p.a.

Lyhennys: tasalyhenteinen 6 kk:n välein
Koronmaksu 6 kk:n välein

Korko- ja lyhennysvaihtoehdot, hinnoittelukatko 10 vuoden välein:

2) 6 kk Euribor -korko + marginaali 0,640 % p.a.

Lyhennys: tasalyhenteinen 6 kk:n välein
Koronmaksu 6 kk:n välein

Hinnoittelukatkon ehdot:

Luotonantajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta tarkistaa luotosta perittävää marginaalia valitun korkovaihtoehdon hinnoittelukatkon mukaisesti. Mikäli marginaalia tarkistetaan, luotonantaja ilmoittaa marginaalin tarkistuksesta luotonottajalle vähintään yhtä kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa. Tällöin luotonottajalla on oikeus viimeistään neljätoista vuorokautta ennen muutoksen voimaantuloa irtisanoa luotto takaisinmaksettavaksi korkokauden päättymispäivänä. Muussa tapauksessa marginaali säilyy ennallaan seuraavaan hinnoittelukatkoon asti.

Luoton koron vahvistaminen:

Luoton korko vahvistetaan kaksi Target-pankkipäivää ennen luoton nostamista.

Koronlaskuperuste:

Euriborkoroissa koronlaskuperusteena käytetään tod/360. Kiinteässä korossa ja koronvaihtosopimuskorossa koronlaskuperusteena käytetään 30/360.

Kokonaiskoron nollalattia:

Kuntarahoituksen luotoissa on käytössä kokonaiskoron nollalattia. Vaihtuvakorkoisen luoton (Euribor, pitkät viitekorot) viitekoron ja marginaalin summan alittaessa 0,00 prosenttia, luoton kokonaiskorko on tällöin 0,00 prosenttia.

Luoton nosto:

Osanostollisissa lainoissa korko sidotaan 6 kk:n euriboriin. Muihin korkovaihtoehtoihin sidotut luotot voidaan nostaa vain yhdessä erässä. Luotto tulee olla kokonaisuudessaan nostettu 30.6.2026 mennessä.

Lainanottopäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen lainan nostoa.

Nostopäivät ovat nähtävissä Kuntarahoituksen internetsivuilla.
<https://www.Kuntarahoitus.fi/palvelut/lainarahoitus/>

Luoton vakuus:

Juuan kunta 100% omavelkainen takaus.

Takaajalomake tulee palauttaa Kuntarahoitukseen ennen luoton nostosta sopimista. Luoton noston edellytyksenä on Kuntarahoituksen hyväksymä takaajalomake. Takauksen tulee kattaa luoton pääoman lisäksi korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut ja tämä tulee kirjata valtuuston takauspäätökseen. Valtuuston takauspäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen luoton nostoa.

Luoton ennaikainen takaisinmaksu:

Sen lisäksi mitä luoton takaisinmaksusta hinnoittelukatkon yhteydessä todetaan, velallisen aloitteesta tapahtuva luoton ennaikainen takaisinmaksu on mahdollista Kuntarahoituksen yleisten velkakirjaehtojen kohdan 9. mukaisissa tilanteissa. Luoton ennaikaiseen takaisinmaksuun sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa palveluhinnastoa.

Muut kulut: Emme peri kuluja luoton nostovaiheessa.

Muut ehdot: Luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 prosenttia.

Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa tarjouksen hinnoittelua (viitekorko ja/tai marginaali), nostamattoman lainan tai lainan osan osalta, mikäli Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan kustannus nousee.

Tarjoukseen ja nostettuun luottoon sovelletaan velkakirjan ehtoja ja Kuntarahoitus Oyj:n luoton yleisiä ehtoja (mukaan lukien hinnoittelun tarkistukset laina-aikana).

Tarjouksen voimassaolo:

Tarjouksemme on voimassa 30.4.2026 saakka.

Vastaamme mielellämme tarjoustamme koskeviin kysymyksiinne. Yhteyshenkilöinä toimivat Merta Paula puh. +358503380352, paula.merta@kuntarahoitus.fi ja Petäjäniemi Päivi puh. +358407617665, paivi.petajaniemi@kuntarahoitus.fi.

Yhteistyöterveisin
Kuntarahoitus Oyj

Liite Luoton yleiset ehdot

Takaajalta edellytettävät tiedot kunnan määräysvallassa olevan yhtiön hakemaan luottoon liittyen. Kyseisen lomakkeen voitte täyttää Kuntarahoituksen internetsivuilla: www.kuntarahoitus.fi/rahoitusratkaisut/lomakepankki

Matalaenergia-patteriverkoston muutos

VILP + sähkövastus (öljy poistettu)

Matalaenergiaiseen patteriverkkoon siirtyminen

- Vanha patteriverkko yksilehtisillä pattereilla → korkea menolämpö (55–70 °C)
- Päivitetään matalaenergia-verkoksi: tavoitemenolämpö 35–45 °C
- Patterit vaihdetaan suuremmille lämmönluvuttajille (2–3-levyiset paneelipatterit)
- Verkko tasapainotetaan (perussäätö)
- ILPI/VILP peruslämmöksi, sähkövastus

Hyödyt ja energiansäästö

- Matalampi menolämpö → parempi lämpöpumpun SCOP → pienempi sähkönkulutus
- Tasaisempi lämmönjako ja parempi asumismukavuus
- Öljyn poistuminen → ei polttoainekuluja tai huoltoja
- Sähkövastus vain huipuille → toimintavarma kokonaisuus