

14 §

Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalojen lainalle

Kunta omistaa 100 prosenttisesti Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot -nimisen yhtiö. Yhtiö omistaa 251 vuokra-asuntoa, aineellisten hyödykkeiden arvo taseessa on 7,08 miljoonaa euroa, mistä rakennusten kirjanpitoarvo 6.456.000 euroa.

Yhtiöllä on Valtiokonttorin asuntolainaa 5.690.000 euroa.

Muut yhtiön vanhat lainat on jo aiemmin konvertoitu yhdeksi lainaksi, jonka kunta on taannut. Järjestelyllä pystyttiin alentamaan merkittävästi korkokustannuksia ja lainojen hoito selkiintyi. Kunnan takaaman ja Kuntarahoitus Oyj:n myöntämän lainan jäljellä oleva pääoma on 26.03.2003 686.000 euroa.

Saamastaan toimeksiannosta yhtiön hallitus on selvitelty, olisiko yhtiön lainojen korkokustannuksia edelleen alennettavissa korkotason laskettua historiallisen alhaiselle tasolle, rahalaitosten kilpailun kiristytessä ja Valtiokonttorin lainojen korkojen jäätyä muuhun korkotasoon nähden korkealle tasolle.

Yhtiön hallitus esittää selvitystyönsä perusteella, että saatujen tarjousten perusteella kaikki Valtiokonttorin lainat kannattaa maksaa pois niiden tilalle otettavalla yhdellä uudella lainalla. Yhtiön hallituksen pöytäkirjanote liitteineen on tämän esityslistan / pöytäkirjan liitteenä. Yhtiön hallitus esittää samalla liiteasiakirjoista ilmenevällä tavalla, että kunta myöntäisi yksilöidylle lainalle kunnan omavelkaisen takauksen.

Tarjouspyyntöjen perusteella kokonaisedullisimmaksi osoittautunut Kuntarahoitus Oyj:n konvertointilaina edellyttäisi kunnan takauksena. Laina-aika olisi 30 vuotta ja korkoperuste kiinteä kolmen vuoden korko. Tarjousajankohtaan sidotun korkotason mukaisella korolla ja Valtiokonttorin tiedossa olevalla korolla vertailuna järjestelyn korkohyöty olisi koko laina-aikana 616.000 euroa ja alkuvuosinakin n 60.000 euroa/ vuosi. Samalla lainojen takaisinmaksuohjelma selkiintyisi ja helpottaisi maksuliikenteen tasaista hoitoa. Kun saatava korkoetu käytetään alkuvuosina lainpääoman lyhentämiseen, korkorasite lähtee nykyistä selkeämpään laskuun ja samalla syntyy rahoitusvaraa kunnossapidon ja peruskorjausten ajantasaiseen toteuttamiseen vuokratasoa nostamatta asuntojen koko ajan ikääntyessä. Rahoitusvara antaa tarvittaessa riskivaraa mahdolliselle korkoeron kaventumiselle, jota ei kuitenkaan nykyinäymin voi pitää kovin suurena riskinä, jollei valtion asunto-lainojen korkotasoa aivan dramaattisesti lasketa, taikka nyt nostettavan lainan korkotaso myöhemmin nouse useammalla prosenttiyksiköllä.

Yhtiön esittämä järjestely vaikuttaa nykytiedon varassa erittäin järkevältä, se ei muuta kunnan kokonaisriskejä omasta yhtiöstään vaikka omistajavastuun tilalle tulee yksilöidympi takausvastuu ja vaikka järjestely lisää kunnan takausvastuiden määrää korkealle tasolle. Takaukselle on täydellinen reaalivakuus, kun muilta luotonantajilta vapautuvat vakuudet annetaan kunnan takauksen vakuudeksi.

Kjoht: Kunnanhallitus päättäneen esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto päättäisi myöntää Kuntarahoitus Oyj:n Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot - nimiselle yhtiölle myöntämälle, enintään 5.690.000 euron määräiselle 30 vuoden lainalle kunnan omavalkaisen takauksen. Valtuusto edellyttäneen, ettei yhtiön omaisuutta saa kiinnittää muiden vastuiden kuin kunnan takauksen vakuudeksi ja muilta tahoilta vapautuvat, jo olemassa olevat panttikirjat on pantattava kunnalle.

Khall Hyväksyttiin.

Ari Halmetoja poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kvalt Hyväksyttiin.