

Tilapäislainan myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:n perusparannushankkeisiin

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 135

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Kotikoivu Oy:n hallitus on 23.5.2022 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle 250.000 euron tilapäislainan myöntämistä Laitamontie 1:n ja Viitatie 2:n perusparannusten suunnittelu- ja rakennuttamiskulujen rahoittamiseksi kunnes kohteen varsinainen rakentamislaina saadaan nostettua.

Viitatie 2:n ja Laitamontie 1:n peruskorjauksen varsinainen suunnittelu on parhaillaan käynnissä ja sen pitäisi valmistua syyskuun lopussa. Sen jälkeen tarkistetaan miten suunnitellut ratkaisut mahtuvat budjetoituun kustannusraamiin ja mitä toimenpiteitä joudutaan ehkä karsimaan. Tämä jälkeen pidetään urakkakilpailu. Koska rakennuskustannukset ovat viime aikoina nousseet nopeasti, voi hintahaasteita tulla vielä kilpailutusvaiheeseen ja Kotikoivu varautuu aikataulullisesti myös kilpailutuksen uusimiseen. Varsinainen rakentaminen alkaisi todennäköisesti vuoden 2023 puolella.

Viitatie ja Laitamontien peruskorjausten rakennuttamis- ja suunnittelukustannusten on arvioitu olevan ennen varsinaisen rakentamislainan nostamista ovat noin 250.000 euron suuruusluokkaa. Suunnittelukuluja on tähän asti pystytty rahoittamaan Kotikoivun kassasta.

Oriveden Kotikoivu - Kustannusarviot		
Tehtävä	Laitamontie - saneeraus	Viitatie - saneeraus
Arkkitehtisuunnittelu	21 000 €	25 000 €
Rakennesuunnittelu	11 300 €	12 900 €
LVIA-suunnittelu	25 000 €	25 000 €
Sähkösuunnittelu	15 000 €	15 000 €
GEO-suunnittelu	3 716 €	3 716 €
Rakennuttaminen, LVISAR-valvonta, työturvallisuukoordinaattori	40 000 €	45 000 €
Rakennusurakkakustannus (*)		
Yhteensä	116 016 €	126 616 €

*) ei sisällä tonttia, rahoitusta, suunnittelua, liittymiä eikä purkukustannuksia

Hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää enintään 50.000 euron tilapäislainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluvalla tytäryhtiöllä enintään yhdeksi (1) vuodeksi.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Oriveden Kotikoivu Oy:n tilapäislainan vastavakuudeksi yhtiön hallitus esittää panttikirjakiinnityksiä, joita tässä tapauksessa tulee olla vähintään 80 % eli 200.000 euron arvosta EU:n valtioneuvoston mukaisesti.

Konserniin kuuluville tytäryhtiöille on tilapäisrahoitusta myönnetty kahden (2) prosentin vuotuisella korolla, joka tarkoittaa nykyisessä korkotilan-

teessa sitä, että myönnettävässä tilapäislainassa ei tule sovellettavaksi EU:n de minimis -tuen säännöksiä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle 250.000 euron tilapäislainan yhtiön rakennusten peruskorjauksen rahoitusta varten enintään yhdeksi (1) vuodeksi.
2. perii tilapäislainasta kahden (2) prosentin korko p.a.
3. tilapäislaina voidaan maksaa Oriveden Kotikoivu Oy:lle sen jälkeen, kun yhtiö on toimittanut Oriveden kaupungille vähintään 200.000 euron vastavakuuden.
4. tilapäislainasta laaditaan erillinen velkakirja.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että elinvoimajohtaja Tuija Aro ja asumispalvelupäällikkö Veli-Pekka Naumanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginvaltuusto 20.06.2022 § 30

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle 250.000 euron tilapäislainan yhtiön rakennusten peruskorjauksen rahoitusta varten enintään yhdeksi (1) vuodeksi.
2. periä tilapäislainasta kahden (2) prosentin korko p.a.
3. tilapäislaina voidaan maksaa Oriveden Kotikoivu Oy:lle sen jälkeen, kun yhtiö on toimittanut Oriveden kaupungille vähintään 200.000 euron vastavakuuden.
4. tilapäislainasta laaditaan erillinen velkakirja.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginvaltuutetut Mira-Bella Järviö ja Minna Juuti sekä elinvoimajohtaja Tuija Aro poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävejä) paikaltaan asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että varavaltuutettu Juha Haikka poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen kello 20.20.

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 137

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Kotikoivu Oy on saanut kaupungilta (KH 13.06.2022 §135) tilapäisen 250.000 euron lainan Viitatie 2:n ja Laitamontie 1:n perusparannushankkeiden suunnittelukuluihin. Lainan laina-aika oli yksi (1) vuosi. Laina on nostettu 2.8.2022. Oriveden Kotikoivu Oy esittää laina-ajan pidentämistä tai vastaavan uuden lainan myöntämistä, jolla maksettaisiin tämä 1.8.2023 erääntyvä laina pois.

Yhtiön mukaan suunnittelu valmistui molemmista kohteista lokakuussa 2022, mutta urakkakilpailua ei voitu pitää syksyllä 2022 vallinneen Ukrainan sodan vuoksi poikkeuksellisen korkealle tasolle nousseen hintatason vuoksi ja kilpailutusta päätettiin siirtää otollisempaan markkinatilanteeseen, esim. keväälle 2023. Nyt markkinatilanteen ennustetaan normalisoituvan syksyllä 2023, vaikka hintataso jäänee pysyvästi korkeammalle tasolle.

Lisäksi odotetun korkean kustannustason vuoksi päädyttiin hakemaan ARA:lta aravalainaa, jotta vuokrataso jäisi kohtuullisemmaksi. ARA:n päätöstä ehdollisesta lainavarauksesta sekä suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä joudutaan odottamaan vielä syksyyn. Toteutussuunnittelun kulut hyväksytään ARA:n rahoitukseen, mutta varsinaista rahoitusta ei voida nostaa ennen kuin suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty ja rakentaminen on alkanut.

Oriveden Kotikoivu Oy esittää laina-ajan jatkamista yhdellä (1) vuodella.

Koska kyseinen laina on nostettu ja siitä on laadittu velkakirja, on tarkoituksenmukaisinta pidentää lainan takaisinmaksuaikaa esitetyllä yhdellä (1) vuodella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto päättää jatkaa Oriveden Kotikoivu Oy:n 250.000 euron tilapäislainan takaisinmaksuaikaa yhdellä (1) vuodella, jolloin laina-aika päättyy 2.8.2024.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
