

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:lle, Isonkiventie 7:n kattoremontti

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 182

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Kotikoivu Oy on 23.5.2025 tehnyt esityksen Isonkiventie 7:n kiinteistön kattoremonttia varten otettavan 54 000 euron lainan omavelkaisesta takaamisesta.

Oriveden Kotikoivu Oy:n mukaan Isonkiventie 7 vesikatto on ollut hyvin huonossa kunnossa jo pitkään. Viime kesänä pyydettiin tarjouksia katon uusimisesta tai pinnoituksesta, mutta rahan puutteessa uusiminen ei ollut mahdollista. Viime vuonna vesikattoon tehtiin vain väliaikaisia korjauksia, vaihdettiin tiiliä ja tiivistettiin, jotta selvitään talven yli. Korjauksia ei kuitenkaan voida lykätä enää kovin pitkään.

Kiinteistössä pitäisi samalla korjata pitkään huonosti toiminut ilmastointi. IV-koneet ovat ullakolla ja niin vaikeassa paikassa, että niitä on hyvin vaikea huoltaa ja ne ovat usein pysähdyksissä tai rikki. Kattoremontin yhteydessä ilmastointikoneet uusittaisiin ja nostettaisiin vesikaton yläpuolelle rakennettavaan ilmanvaihtokatokseen, joka toisi pysyvämmän ratkaisun. Remontin lykkääminen vielä yhden talven yli on riskialtista. Remontin rahoituskulut tämän kyseisen kohteen vuokralaiset maksavat vuokrissaan.

Korjaustoimenpiteiden kustannusarvio on noin 54.000 euroa ja se on tarkoitus rahoittaa 15 vuoden pankkilainalla. Konserniohjeen mukaisesti kaupungilta haetaan lainalle takausta, joka alentaa hieman lainanhoitokuluja.

Oriveden Kotikoivu Oy esittää, että Oriveden kaupunki yhtiön omistajana myöntää otettavalle 54.000 euron lainalle korkotukilainalle omavelkaisen takauksen. Vastavakuudeksi kaupungille tarjotaan Isonkiventien tonttiin kiinnitetyt 43.200 euron panttikirjat.

Lainan myöntäjä on Ylä-Hämeen Osuuspankki, laina-aika on 15 vuotta ja korko 12 kk:n Euribor + 0,580 %:n marginaali.

Taloudellinen riskianalyysi

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2024 oli 23,4 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 86,8 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 26,6 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 93,2 %.

Kyseinen lainantakaus 54 000 euroa vastaa noin 0 tuloveroprosentti-yksikön tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2024 lopussa ylijäämää 8,45 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 5,92 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2024 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella lainatakauksen myöntämisestä aiheutuva lainariski on kaupungin kokonaisvastuihin nähden erittäin vähäinen. Takaukseen liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Takaus ei lisää kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä. Lisäksi takauksesta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöiltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Oriveden Kotikoivu Oy on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Yhtiön asunnot ovat melko iäkkäitä ja kysyntään nähden osittain liian suuria. Lisäksi ne vaativat peruskorjausta, jotta asuntojen kysyntä pysyisi riittävän korkeana. Lainan takauksen myöntäminen edesauttaa yhtiön toiminnan kehittämistä ja asuntojen vuokra-asteen kasvattamista ja sitä kautta tervehdyttää yhtiön taloudellista tilannetta.

Toimivalta kuntalaki 129 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Isonkiventie 7:n kattoremonttiin Ylä-Hämeen Osuuspankilta otettavalle 54 000 euron 15 vuoden lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

2. myönnettävä takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korkot, viivästyskorot, kulut ja maksut).

3. perii myönnettävästä takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

Asian käsittely Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen jäsen Ari Rautakorpi poistui esteellisenä (yhteisöjäävi, Kotikoivu Oy:n hallituksen jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 22.09.2025
358/02.05.03.00/2025

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Isonkiventie 7:n kattoremonttiin Ylä-Hämeen Osuuspankilta otettavalle 54 000 euron 15 vuoden lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

2. myönnettävä takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korkot, viivästyskorot, kulut ja maksut).
3. perii myönnettävästä takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

Päätös