

Loviisan kaupunki
Mannerheiminkatu 4
PL 77
07901 Loviisa

LOVIISAN ASUNTOSÄÄTIÖ SR:N TAKAUS- JA AVUSTUSHAKEMUS

Loviisan Asuntosäätiö sr pyytää Loviisan kaupungilta 80 % omavelkaisen takauksen 500.000,00 euron lainalle, jolla rahoitetaan Loviisan Asuntosäätiö sr:n aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannusten kattamista. Loviisan Asuntosäätiö sr on laatinut kaikista kiinteistöistään kunnossapitotarveselvitykset ja näin yhtiöllä on tiedossa korjausvelan määrä, jonka kattamiseksi em. lainasumma käytetään. Kyseessä on asuntosäätiön vapaaehtoiseen omistajapolitiikkaan liittyvät hankkeet, joiden tarkoituksena on ylläpitää kiinteistöjen kuntoa.

Yhtiön kiinteistöjen korjausvelka jakaantuu seuraavalla tavalla;

Runkorakenteet	10 000,00 €
Julkisivut	300 000,00 €
Vesikatot	214 000,00 €
Ympäröivät rakenteet	73 000,00 €
Piha-alueet	30 000,00 €
Lämmitysjärjestelmät	141 000,00 €
Käyttövesijärjestelmät	135 000,00 €
Viemärijärjestelmät	108 000,00 €
Ilmanvaihto	10 000,00 €
Sähköjärjestelmät	14 000,00 €
Huoneistoremontit	250 000,00 €
Yhteensä	1 285 000,00 €

Loviisan Asuntosäätiö sr on kilpailuttanut lainan ja päättänyt nostaa lainan kokouksessaan 25.9.2024 edullisimman tarjouksen jättäneeltä Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä, mikäli Loviisan kaupunki antaa lainalle 80 % omavelkaisen takauksen. Luoton kokonaismäärä on 500.000,00 €. Luottomuoto on tasalyhenteinen velkakirja, jossa lyhennystä ja korkoja maksetaan kuuden (6) kuukauden välein ja laina-aika on viisitoista (15) vuotta 20 vuoden maksuohjelmalla. Lainan korko 12 kk euribor ja marginaali 0,85 % p. a.

Lainan vakuudeksi Loviisan Asuntosäätiö sr tarjoaa Nordea Pankki Suomi Oyj:lle Loviisan kaupungin omavelkaisen takauksen 80 % rahoituksen pääomasta ja soveltuvat kiinteistövakuudet 20 % rahoituksen pääomasta.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Lisäksi on huomioitava, mitä EU:n toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Loviisan Asuntosäätiö sr esittää, että takauksesta maksetaan tarvittaessa Loviisan kaupungille vuosittainen 0,5 prosentin suuruinen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Lisäksi Loviisan Asuntosäätiö sr antaa tarvittaessa vastavakuudeksi kaupungille takauksen määrää vastaavan kiinteistökiinnityksen.

Nostettava pitkäaikainen laina (15 vuotta) 20 vuoden maksuohjelmalla, jonka lyhennykset eivät rasita yhtiön taloutta merkittävästi, mahdollistaa Loviisan Asuntosäätiö sr:lle keinon kerätä pitkällä aikavälillä pääomaa, jolla pystytään tulevaisuudessa rahoittamaan suuremmat peruskorjaukset suunnitelmallisesti sekä oikea aikaisesti.

Mikäli Loviisan kaupunki ei myönnä yhtiölle takausta ko. lainaan, joutuu säätiö edelleen kasvattamaan korjausvelkaa kiinteistöissä, koska nykyiset kohonneet korko- ja rakentamiskustannukset ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa säätiön keräämät vuokrat eivät riitä kattamaan tarpeellisten peruskorjaustöiden rahoitustarvetta. Tämä saattaa johtaa yhtiön siihen tilanteeseen, ettei joidenkin kiinteistöjen asumisolosuhteet enää täytä määräyksiä. Lisäksi on huomioitava, että asuntosäätiön on nykyisellään erittäin haastavaa vuokrata huonokuntoisia asuntoja niitä tarvitseville.

Lisäksi Loviisan Asuntosäätiö sr pyytää Loviisan kaupungilta pikaisesti 300.000,00 € avustusta toiminnan takaamiseksi lähitulevaisuudessa. Loviisan Asuntosäätiö sr:n taloudellinen tilanne on erittäin haastava, eikä säätiön toiminnasta saatavat vuokratulot mahdollista säätiön kaikkien kustannusten kattamista.

Ystävällisin terveisin,



Ville Salmi
toimitusjohtaja
Loviisan Asuntosäätiö sr