

Loviisan kaupunki
Mannerheiminkatu 4
PL 77
07901 Loviisa

TYTÄRYHTIÖN LAINATAKAUSPYYNTÖ

Loviisan Asunnot Oy pyytää Loviisan kaupungilta 80 % omavelkaisen takauksen 2.500.000,00 euron lainalle, jolla rahoitetaan Loviisan Asunnot Oy:n aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannusten kattamista. Loviisan Asunnot Oy on laatinut kaikista kiinteistöistään kunnossapitotarveselvitykset ja näin yhtiöllä on tiedossa korjausvelan määrä, jonka kattamiseksi em. lainasumma käytetään. Kyseessä on asuntoyhtiön vapaaehtoiseen omistaja politiikkaan liittyvät hankkeet, joiden tarkoituksena on ylläpitää kiinteistöjen kuntoa.

Yhtiön kiinteistöjen korjausvelka jakaantuu seuraavalla tavalla;

Runkorakenteet	317 000,00 €
Julkisivut	260 000,00 €
Vesikatot	241 000,00 €
Ympäröivät rakenteet	79 000,00 €
Piha-alueet	28 000,00 €
Lämmitysjärjestelmät	93 000,00 €
Käyttövesijärjestelmät	433 000,00 €
Viemärijärjestelmät	584 000,00 €
Ilmanvaihto	115 000,00 €
Sähköljärjestelmät	54 000,00 €
Huoneistoremontit	336 000,00 €
Yhteensä	2 540 000,00 €

Loviisan Asunnot Oy on kilpailuttanut lainan ja päättänyt nostaa lainan kokouksessaan 29.8.2024 edullisimman tarjouksen jättäneeltä Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä, mikäli Loviisan kaupunki antaa lainalle 80 % omavelkaisen takauksen. Luoton kokonaismäärä on 2.500.000,00 €. 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 0,77 % p. a.

Lainan vakuudeksi Loviisan Asunnot Oy 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.

Soveltamisesta annetun tiedonannon mukaan takaus ei ole valtiontukea ainakaan silloin, kun

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
- takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Loviisan Asunnot Oy esittää, että takauksesta maksetaan Loviisan kaupungille vuosittainen 0,5 prosentin suuruisen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Lisäksi Loviisan Asunnot Oy 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 Asunnot Oy:lle keinojen kerätä pitkällä aikavälillä pääomaa, jolla pystytään tulevaisuudessa rahoittamaan suuremmat peruskorjaukset suunnitelmallisesti sekä oikea aikaisesti.

Mikäli Loviisan kaupunki ei myönnä yhtiölle takausta ko. lainaan, joutuu yhtiö edelleen kasvattamaan korjausvelkaa kiinteistöissä, koska nykyiset kohonneet korko- ja rakentamiskustannukset ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa yhtiön keräämät vuokrat eivät riitä kattamaan tarpeellisten peruskorjaustöiden rahoitustarvetta. Tämä saattaa johtaa yhtiön siihen tilanteeseen, ettei joidenkin kiinteistöjen asumisolosuhteet enää täytä määräyksiä.

Ystävällisin terveisin,



Ville Salmi
toimitusjohtaja
Loviisan Asunnot Oy