


Hallitus 12.12.2023

AIKA	12.12.2023	klo 16.00 – 16.45
PAIKKA	Kokoushuone Kehveli, kaupungintalon 3. kerros	

#### OSALLISTUJAT

Päätöksentekijät	Jatkola Ilkka	puheenjohtaja
	Koivunen Piia	varapuheenjohtaja
	Wickström Tapio	jäsen
	Konttori Unto	jäsen
	Tamminiemi Hannele	jäsen
	Haapoja Jani	varajäsen
	Helander Anneli	varajäsen
Muut osallistujat	Virtanen Julia	kaupunkisuunnittelupäällikkö, kaupungin edustaja
	Kallio Eija	toimitusjohtaja
	Lastumäki Maarit	isännöitsijä/tj:n sijainen

#### ALLEKIRJOITUKSET



Ilkka Jatkola  
puheenjohtaja




Maarit Lastumäki  
sihteeri

KÄSITELLYT ASIAT § 85 -91

#### PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS



Piia Koivunen



Tapio Wikström

OTTEEN OIKEAKSI TODISTAA

TÄYTÄNTÖÖNPANO

Hallitus

12.12.2023

**LUOTON OTTAMINEN KUNTARAOHOITUS OYJ: LTÄ AKANVIRTA-PIESKANTIEN MUUTOSTÖIDEN RAHOITTAMISEEN SEKÄ KUNTATAKAUKSEN PYYTÄMINEN KAUPUNGILTA LUOTON VAKUUDEKSI 90 §**

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA on 23.11.2023 tekemällään osapäätöksellä 38478/421/22 hyväksynyt Akanvirta-Pieskantien muutostyön kustannukset ja antanut hankkeelle aloitusluvan. Kyse on 31 asunnon rivitalokohteesta, jossa muutostyöt koskevat 16 suurta perheasuntoa. Näistä 15 remontoidaan esteettömiksi, ikäihmisille soveltuviksi yksiöksi ja kaksiöksi ja yksi huoneisto muutetaan yhteistilaksi. Korkotuettaviksi ja avustuskelpoisiksi kustannuksiksi ARA on päätöksessä hyväksynyt 2 730 357 €.

Huoneistojen muutostöiden lisäksi myös piha-alueista tehdään esteettömiä ja niiden viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä lisätään. Piha-alueiden peruskorjaus toteutetaan omana hankkeenaan. Pihatöiden urakkakilpailutus on nyt menossa ja päättyy 18.12.2023. Pihatyöt toteutetaan heti asuntojen muutostöiden jälkeen, viimeistään vuonna 2025.

Hankkeen yhteydessä uusitaan myös remontin ulkopuolelle jäävien huoneistojen (15 kpl) ulko-ovet ja muutetaan myös niiden lukitus sähkölukitukseksi.

**Akanvirta-Pieskantien peruskorjauksen kokonaiskustannukset:**

- huoneistojen muutostöiden kustannukset	2 730 357 €
- pihan peruskorjaus	300 000 €
- muiden huoneistojen ulko-ovet ja sähkölukitus	50 000 €
	<u>3 080 357 €</u>

ARA on 1.7.2022 tehnyt varauspäätöksen 1 893 000 €:n suuruiselle korkotukilainalle, joka nyt osapäätöksen tultua on voitu kilpailuttaa. Lisäksi hanke on ARA:n 24.11.2023 tekemällä eri päätöksellä saanut myös investointiavustusta 682 589 €.

**Akanvirta-Pieskantien peruskorjauksen rahoitus:**

- korkotukilaina	1 893 000 €
- ARA:n investointiavustus	682 589 €
- kaupungin pääomalaina (kv 21.03.2022 § 15)	500 000 €
- omarahoitus	4 768 €
	<u>3 080 357 €</u>

Korkotukilainasta on 27.11.2023 pyydetty tarjoukset Danske Bank Sisäsuomen yritys pankilta, Osuuspankki Pohjois-Hämeeltä ja Kuntarahoitus Oyj:ltä. Tarjousta pyydettiin korkotukilainan ehtojen mukaan 30 vuoden laina-ajalla, korkovaihtoehtoina 3 kk euribor, 6 kk euribor ja kiinteä korko.

Ainoa lainatarjous saatiin Kuntarahoitus Oyj:ltä 7.12.2023.

Liite 1

Hallitus

12.12.2023

**Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous 7.12.2023:**

- luoton määrä 1 893 000 €
- laina-aika: 31 vuotta
- vakuus: 100 % omavelkainen kuntatakaus
- takaisinmaksu: lyhennys korkotukilainan lyhennysohjelman mukaan
- koron maksu: 6 kk:n välein
- muut kulut: 0 €
- lyhennysvapaavuodet: 1

**1. Korko- ja lyhennysvaihtoehdot, hinnoittelukatko 5 vuoden välein:**

- 6 kk Euribor-korko + marginaali 0,670 % p.a.
- Lyhennys korkotukilainan lyhennysohjelman mukainen
- Koronmaksu 6 kk:n välein

**2. Korko- ja lyhennysvaihtoehdot, hinnoittelukatko 10 vuoden välein:**

- 6 kk Euribor-korko + marginaali 0,810 % p.a.
- Lyhennys korkotukilainan lyhennysohjelman mukainen
- Koronmaksu 6 kk:n välein.

Kuntarahoituksen luoton myöntämisen ehtona on kaupungin 100 % omavelkainen takaus, jonka tulee kattaa luoton lyhennys- ja korkoerät, viivästyskorot ja mahdolliset muut kertyvät kulut. Korkotukilainalla on valtion täytetakausta automaattisesti korkotukilain perusteella.

Luoton vakuudeksi Koskelantalot Oy hakee Mänttä-Vilppulan kaupungin omavelkaista takausta ja luovuttaa kaupungille vastavakuutena takauksen määrää vastaavat kiinteistökiinnitykset.

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 vakuutusta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Hallitus

12.12.2023

---

**Ehdotus:**

Koskelantalot Oy:n hallitus päättää

- hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjouksesta vaihtoehdon 1, jossa hinnoittelukatko on 5 vuoden välein
  - luoton määrä 1 893 000 €
  - laina-aika: 31 vuotta
  - vakuus: 100 % omavelkainen kuntatakaus
  - takaisinmaksu: lyhennys korkotukilainan lyhennysohjelman mukaan
  - korko 6 kk:n Euribor-korko + marginaali 0,670 % p.a.
  - koron maksu: 6 kk:n välein
  - muut kulut: 0 €
  - lyhennysvapaavuodet: 1
- pyytää luotolle kaupungin 100 % omavelkaista takausta, joka kattaa luoton pääoman, korot, viivästyskorot, sekä mahdolliset muut kulut.
- luovuttaa kaupungille vastavakuutena takauksen määrää vastaavat kiinteistökiinnitykset.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---