

Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen Sivakan kerrostalon peruskorjaushankkeen rahoitus

KHALL 28.03.2023 § 77
82/02.05.03/2023

Vahvistetussa kaupunki-, konserni- ja elinkeinostrategiassa vuosille 2022-2025 on asetettu Kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen toimenpidetavoitteeksi Sivakan peruskorjaushankkeen toteuttaminen.

Yhtiö on valmistellut Ikääntyneiden asumisen kehittäminen Haapajärvellä -hankkeessa vuosina 2020-2021 Sivakan peruskorjausta. Hankkeelle saatiin Aran 2021 korkotukilainavaraus. Euroopan vaikeiden tapahtumisen jälkiseurauksena rakentamiskustannukset kuitenkin nousivat voimakkaasti hankkeen kilpailutusvaiheesta eikä sille voimakkaista pyrkimyksistä huolimatta saatu Ara-rahoitusta. Kovan rahan kohteena ja Ara-hankkeistuksen sisältöisenä hankkeen vuokra nousee kohtuuttoman korkealle. Joten yhtiö on päivittänyt korjaussuunnitelmia ja vähentänyt kustannuksia ja yhtiön hallitus esittää kokouksessaan 20.3.23, että kaupunki osallistuisi jäljempänä esitettävällä tavalla peruskorjaushankkeen rahoitukseen.

Sivakan peruskorjaushanke sisältää 16 asuntoa, yhteensä 751 asm², joista 6 kpl 2h+kk 38 m², 4 kpl 2h+kk 44,5 m² ja 6 kpl 2h+k 56 m², yleistilat: saunaosasto, pesutupa. Sivakka on valmistunut 1987. Kiinteistöstä on hankkeen aikana tehty laaja kuntoarvio/tutkimus. Sijainti ja sopivat asuntokoot vastaavat hyvin tämän päivän vuokra-asuntokysyntään.

Yhtiö on nyt ripeästi valmistelemassa Sivakkaan toimenpiteitä, jossa kunnostetaan v. 2023 asunnot ja yleistilat ja v. 2024 ulkopuolisin osin, jotta saadaan asunnot vuokra-asuntojen hyvän kysyntätilanteen takia takaisin vuokrakäyttöön.

Kustannukset, alv 24 %

Kunnostukset	600.000
Rahoitus:	
Laina vuodelle 2023	300.000
Osakepääomasijoitus 2024	300.000
Yhteensä	600.000

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunki myöntää kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokrataloille vuonna 2023 nostettavan 300.000,- euron lainan 20 vuoden laina-ajalla. Lainan korko on 3,43 % ja lyhennykset tasalyhennyksin 1.1.2024 alkaen.
- lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi yhtiö antaa lainan pääoman suuruisen laitoskiinnityksen sähköisen panttikirjan osoitteessa Kaivokatu 7, kiinteistötunnus 69-2-55-4/L1, olevan tontin vuokraoikeuteen.
- kaupunki maksaa vuonna 2024 peruskorjaushankkeeseen kohdistuvan 300.000,- euron osakepääoman korotuksen osakepääomasijoituksena.

Päätös

Hyväksyttiin

Merkittiin, että Teija Myllylä ja Vesa Puputti eivät osallistuneet tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistuivat kokouksesta klo 18.21 – 18.24 väliseksi ajaksi, koska ovat Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen hallituksen jäseniä.

Merkittiin, että Ilmari Tuohineva poistui kokouksesta klo 17.34 ennen tämän asian varsinaisen käsittelyn alkua.

Merkittiin, että kokouksessa pidettiin tauko klo 18.08 – 18.20 ennen tämän asian varsinaista käsittelyä.

Merkittiin, että Tomi Vähäkangas poistui kokouksesta klo 18.08 ennen tämän asian varsinaista käsittelyä.