

Kunnanhallitus	§ 199	21.10.2019
Kunnanhallitus	§ 101	27.04.2020

KOY Lappajärven Vuokratalojen hakemus peruskorjausrahoitukseen

Kh 21.10.2019 § 199

valmistelija: hallintojohtaja Päivi Huhtala

KOy Lappajärven Vuokratalojen hallitus on kokouksessaan 11.10.2019 käsitellyt peruskorjausrahoituksen hakemista Lappajärven kunnalta.

Rakennuttajan Laskentavoimia Oy on tehnyt selvityksen taloyhtiön korjausvelasta, joka laskelmien mukaan on 2,6 milj. euroa (ilman palvelutalojen asuntoja). Tästä summasta Mynkelin luhtitalojen osuus on n. 930.000,00 euroa, josta asuntojen sisäpintojen ja vesijohtojen uusiminen on n. 440.000,00 euroa. Kohteen korjauksiin on tähän mennessä käytetty n. 104.600,00 euroa. Hinnat sisältävät alv 24 %.

Loput 20 asuntoa pitäisi remontoida ja vesijohdot uusia, asentaa toinen vesi-ilmalämpöpumppu ja maalata/uusia ulkolaudoitukset. Lisäksi rännit pitää uusia kolmessa kiinteistössä.

Äkillisenä mittavana korjaustarpeena on tullut Mynkelin lämpökanavissa oleva vuoto, jota yritetään parhaillaan löytää ja saada korjatuksi.

Vuokratalojen hallitus on kokouksessaan todennut, ettei taloyhtiöllä ole edellytyksiä ottaa uutta lainaa asuntojen korjaukseen. Tästä syystä hallitus on päättänyt esittää Lappajärven kunnanhallitukselle, että korjauskuluihin haetaan rahoitusta omistajataholta siten, että peruskorjauksiin tarvittava n. 717.000,00 (sis. alv 24 %) voidaan jakaa budjetoitavaksi kahdelle vuodelle.

Esityslistan oheismateriaalina on jaettu Mynkelinmäen luhtitalojen peruskorjauksen kustannuslaskelma 11.10.2019. Laskelma perustuu Rakennuttajan Laskentavoima Oy:n v. 2017 tekemään kustannusarvioon.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 5.3.2018 § 6 hyväksynyt KOY Lappajärven Vuokratalojen osakepääoman korotuksen 600.000,00 eurolla. Tästä kunnan merkitsemästä korotuksesta 279.192 euroa merkittiin yhtiön osakepääomaan ja 320.808 euroa merkittiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP). Kunnanhallituksen ehtoihin on kuulunut sen varmistaminen, että yhtiön toiminta saadaan kannattavalle tasolle, eikä lisärahoitusta kunnalta tarvita. Tämän varmistamiseksi yhtiön on tullut esittää uskottava tervehdyttämissuunnitelma tähän pääsemiseksi.

Lappajärven kunnan taloustilanne on hyvin haastava, koska vuoden 2019 tilinpäätös tämän hetkisen arvion mukaan tulee olemaan noin 1,0 milj. euroa

alijääminen ja myös ensi vuoden talousarvio tulee olemaan alijäämäinen, ellei säästötoimenpiteitä tehdä jo talousarvion laatimisvaiheessa. Lisäksi kunnalla on menossa merkittävät investoinnit, suurimpina yhteiskoulun ja liikuntahallin rakentaminen, mikä lisää lainamäärää merkittävästi.

Mikäli KOY Lappajärven Vuokrataloille annetaan rahoitusta Mynkelin luhtitalojen peruskorjaukseen, rahoitusvaihtoehtoina ovat lähinnä joko pitkäaikainen laina tai SVOP.

Kj

Kunnanhallitus päättää, lähteekö kunta rahoittamaan KOY Lappajärven Vuokratalojen Mynkelin luhtitalojen peruskorjausta. Lisäksi tulee päättää rahoitusvaihtoehto, jos peruskorjaukseen myönnetään rahoitusta. Lopullisen päätöksen tekee kunnanvaltuusto.

Jarkko Savola esitti, että asia siirretään ja pyydetään tervehdyttämissuunnitelma, taloudelliset laskelmat sekä tieto asuntohakemusten määrästä.

Aku-Matti Juttuniemi kannatti Savolan esitystä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti Jarkko Savolan esityksen.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Juhani Laasanen, Esko Leväniemi ja Maria Viita-aho-Tohni poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kh 27.04.2020 § 101

KOy Lappajärven Vuokratalot on toimittanut 6.4.2020 tervehdyttämissuunnitelman, joka on jaettu esityslistan oheismateriaalina. Lisäaineistoa on toimitettu 14.4.2020.

Yhtiön toiminnan perussuunnitelmana on saada huonokuntoisia asuntoja remontoitua uusien asukkaiden saamiseksi. Myös nykyisten asukkaiden säilyttäminen on taloyhtiölle tärkeä tavoite.

Remontoinnilla pyrittäisiin saamaan asunnot tälle vuosituhannelle.

Tavoitteena on nostaa käyttöaste 90 prosenttiin. Tällä hetkellä se on n. 65 %. Jonossa on enää kaksi asunnon hakijaa. Toiselle pystytään tarjoamaan peruskorjattu yksiö huhtikuun alusta, mutta toiselle asukkaalle mieleinen asunto pitäisi peruskorjata n. 9000,00 eurolla.

Liitteenä on tuloslaskelma vuodelta 2019 ja suuntaa antava remontin jälkeinen laskelma vuodelle 2021. Laskelmassa on lähdetty olettamuksesta, että kaikki Mynkelinmäen asunnot peruskorjataan ja vuokrien neliöhinnat korotetaan tietyille vähimmäistasolle.

Kj

Kunnanhallitus käy keskustelun KOy Lappajärven Vuokratalojen Mynkelin yhden luhtitalon peruskorjauksen rahoittamisesta tai muista mahdollisista vaihtoehtoista.

Maarit Ahola esitti, että asia siirretään.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyä.

Maria Viita-aho-Tohni ja Juhani Laasanen poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.