

Tornion kaupungin ennakkokanta Tornion Vuokra-asunnot Oy:n lainatakaukseen

KONSJ 13.09.2021 § 29

Valmistelija Talousjohtaja Anne Vuorjoki

Tornion Vuokra-asunnot Oy on lähettänyt konsernijaostolle pyynnön ennakkopäätöksestä koskien 1 025 000 euron lainan 100% omavelkaista takausta. Laina jaettaisiin vuosille 2021 ja 2022 ja lainalla korjattaisiin suunnitelman mukaisia kohteita. Kohteet lueteltu alla olevassa anomuksessa. Laina kilpailutetaan Tornion kaupungin ennakkopäätöksen jälkeen.

Kaupunginvaltuuston 31.5.2021 hyväksymässä konserniohjeen kohdan 6.2 / 13 mukaan Tytäryhteisön toimitusjohtajalla on velvollisuus hankkia konsernijohtajan kirjallinen kanta merkittävään lainanottoon ja –antoon sekä vakuuksien, takausten taikka muiden yhtiötä sitovien merkittävien rahavelvoitteiden antamiseen tai niiden ehtojen muuttamiseen.

”Tornion vuokra-asunnot Oy:n hallitus kokouksessa 8.7.2021 §13 käynyt läpi vuosien 2021 - 2022 korjattavia kohteita ja niiden rahoitustarvetta. Tornion vuokra-asunnot Oy:n hallitus päätti siirtää Røyttäntie 4:n kilpailutusta. Vuonna 2021 yhtiö lyhentää lainoja yhteensä 1 736 470,56 €.

Vuosien 2021 – 2022 lainantarve on yhteensä 1 025 000 €.

Rahoitettavat kohteet vuosi 2021:

Saarenpäänkadun ikkunoiden ja parvekkeiden uusinta	80 000 €
Saarenpäänkadun hulevesijärjestelmän rakentaminen	12 000 €
Ylipäänkatu 3, putkilinjan saneeraus 2 taloa, 3 rappua	130 000 €
Putaanankatu 5 salaojakaivot ja putkistojen uusiminen	12 000 €
Lohirysänkatu 1 pyykkituvan kunnostus	12 000 €
Karunki, Metsurintie 2 pyykkituvan remontti	10 000 €
Lohirysänkatu 4 saunaremontti	10 000 €
Putaanankatu 3 saunaosaston ja kellarin kunnostus	19 000 €
Purettavien talojen omavastuu	130 000 €
Vuoden 2021 lainantarve yhteensä	415 000 €

Rahoitettavat kohteet vuosi 2022:

Pitkäkatu6, parvekkeiden korjaus	40 000 €
Keskikatu 44, julkisivun korjausmaalaus	45 000 €
Kulleronkatu 7 hissien uusiminen	35 000 €
Kulleronkatu 4, 2 hissien uusiminen	70 000 €
Aarnintie 8 julkisivun maalaus, parvekkeiden ja kattojen uusinta	300 000 €
Kallioputaankatu 8 julkisivun maalaus	60 000 €
Kuljunkatu 2, parvekkeiden uusinta	60 000 €
Vuoden 2022 lainantarve yhteensä	610 000 €

Tornion vuokra-asunnot Oy:n hallitus pyytää Tornion kaupungilta kannanottoa 1 025 000 € lainan 100 % lainatakausta varten. Laina jaetaan yllä olevan erittelyn mukaisesti kahdelle vuodelle.

Laina kilpailutetaan Tornion kaupungin ennakkopäätöksen jälkeen. ”

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Kuultuaan Tornion Vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Maija Rantamaan esityksen sekä yhtiön talouden tervehdyttämissuunitelman, konsernijaosto linjaa Tornion kaupungin ennakkokannan Tornion Vuokra-asunnot Oy:n lainatakaukseen.

Päätös Kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen. Ennen ennakkokannan muodostamista konsernijaosto edellyttää Tornion Vuokra-asunnot Oy:ltä tarkemmat tiedot ja ennusteen talouden toteumasta ja toiminnan riskeistä vuosille 2022-2032, sekä priorisoinnin rahoitettavista kohteista vuosille 2021-2022. Maija Rantamaa pyydetään esittämään tarkemmat laskelmat konsernijaoston seuraavaan kokoukseen.

Hyväksyttiin.

KONSJ 11.10.2021 § 39

Valmistelija Talousjohtaja Anne Vuorjoki

Tornion Vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Maija rantamaa esitteli konsernijaostolle yhtiön vuoden 2021 talouden ja toiminnan toteumasta, toiminnan riskejä vuosille 2022-2032 sekä priorisointia rahoitettavista kohteista vuosille 2021-2022. Esityksessä käytiin myös läpi lainojen lyhennysohjelma vuoteen 2032 saakka.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdostus Konsernijaosto antaa ennakkokantanaan kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että kaupunki antaa Tornion Vuokra-asunnot Oy:lle omavelkaisen takauksen 1 025 000 euron lainalle jolla rahoitetaan vuosien 2021 ja 2022 korjattavat kohteet.

Tornion Vuokra-asunnot Oy tekee kuitenkin erillisen takausanomuksen kaupungille.

Päätös Hyväksyttiin.

KH 07.12.2021 § 458
866/02.05.07/2021

Tornion Vuokra-asunnot Oy on lähettänyt Tornion kaupungille anomuksen, jossa se anoo Tornion kaupungin 100% omavelkaista takausta 1 025 000 euron suuruiselle lainalle.

Lainatarjoukset on pyydetty Kuntarahoitukselta, Tornion Osuuspankilta, Nordealta, Danske Bankilta, Säästöpankki Optialta ja POP pankilta. Laina-aika 30 vuotta tai vaihtoehtoisesti 25 vuotta.

Tornion Vuokra-asunnot Oy:n hallitus on päättänyt 22.11.2021 § 23 pitämässään kokouksessa, että laina nostetaan Tornion Osuuspankilta.

Laina-aika on 25 vuotta. korko 12 kk Euribor lisättynä 0,290%-yksikön marginaalilla.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Edellä mainitun pykälän 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kaupungin myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää riskiä. Kaupungin edut turvataan esitetyillä ehdoilla.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää 100 % omavelkaisen takauksen Tornion Vuokra-asunnot Oy:n Tornion Osuuspankilta nostettavalle 1 025 000 euron suuruiselle 25 vuoden lainalle. Lainan korko on 12 kk Euribor lisättynä 0,290%-yksikön marginaali.

Takauksen edellytyksenä on, että Tornion Vuokra-asunnot Oy antaa vastavakuuden lainalle. Vastavakuudeksi voidaan hyväksyä mm. yrityskiinnitys tai panttikirja joka on 100% taattavasta lainasta. Lisäksi kaupunki perii vuosittain 0,5%:n suuruisen takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per. 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Nyt taattavalla lainalla rahoitetaan vuodelle 2021 suunnitellut korjattavat kohteet ja 2022 korjattavat kohteet. Kaikki korjaustoimenpiteet toteutetaan vuoden 2022 aikana.

Päätös

Hyväksyttiin.
