

Suvanto; omistajaohjaus Kiinteistö Oy Savitaipaleen Vuokrataloille, lyhytaikainen laina sekä omavelkainen takaus pitkäaikaiselle lainalle

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 73

Valmistelijat

Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä, puh. 040 7244 603
Tekninen johtaja Timo Tammelin, puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Suvannon hankesuunnittelu on edennyt. Rakennuksen omistava taho, Kiinteistö Oy Savitaipaleen Vuokratalojen hallitus on 12.5.2025 pitämässään kokouksessa kuullut esittelyn Suvannon arkkitehtikuvista kerroksittain, selvityksen suunnitteluista piha-alueen muutostöistä sekä selvityksen koko hankkeen budjetoinnista tehdystä koosteesta. Berater Oy:n suorittaman kilpailutuksen perusteella Vaiheen 1 urakoitsijaksi hallitus päätti valita KKL Jurvanen Oy:n tarjoushinnalla 219.900 euroa (alv 0%). Vaihe 1 käsittää 2-kerroksen kosteusvaurioalueen sisäpurkutyöt sekä ulkoalueen vaadittavat korjaukset.

Vuokratalojen hallitus on todennut, että Suvannon hanke on edennyt omistajaohjauksen mukaisesti budjetointivaiheeseen ja hankkeen toteuttamisesta on pyydettävä omistajaohjausta. Hankkeen laajuuden vuoksi omistajaohjauksen antaa päätöksellään kunnanvaltuusto.

Vaihe 1 kosteusvaurioituneen alueen korjausalueen työt ovat välttämättömiä rakennuksen kunnon ylläpidon kannalta ja ne on aloitettava kesäkuussa 2025.

Vuokratalojen hallitus on päättänyt pyytää tämän urakan toteuttamiseen rahoitusta omistajalta eli Savitaipaleen kunnalta enintään 500.000 euroa lyhytaikaisena lainana. Laina maksetaan takaisin kunnalle vuoden 2025 loppuun mennessä, mutta takaisinmaksu edellyttää, että yhtiö ottaa pitkäaikaisen lainan yhtiölle.

Koko hankkeen toteuttaminen laaditun koostebudjetin perusteella on arvoltaan 4.760.400 euroa (alv 0%). Asuntoihin kohdistuvilta osilta arvonlisävero jää lopulliseksi kustannukseksi (on lisättävä em. summaan). Edellä esitettyyn 4,76 milj. euron määrään sisältyy 10 % ns. hankevarausta.

Yhtiö pyytää omistajaohjauksena lupaa

- 1) Vaihe 1, Kosteusvaurioituneen alueen korjaukselle vuonna 2025
- 2) Vaihe 2, Kunnantalon, päiväkodin ja asuntojen peruskorjaukseen Suvannon kiinteistöön esitettyjen suunnitelmien mukaisesti vuonna 2026.

Mikäli kunnanvaltuusto myöntää omistajaohjauksena luvan koko hankkeen toteuttamiselle, tarvitsee Kiinteistö Oy Savitaipaleen Vuokratalot lainarahoitusta 5 milj. euroa koko hankkeen rahoittamiseksi. Tätä lainarahoitusta varten yhtiö pyytää kunnanvaltuustolta omavelkaista takausta 5 milj. euron lainamäärälle, laina-aika 20 vuotta. Tällä lainalla maksetaan takaisin kunnalta otettava lyhytaikainen laina.

Yhtiö kilpailuttaa lainan pyytämällä riittävän määrän lainatarjouksia.

Suunnittelun vaiheita ja hankebudjettia on käsitelty teknisen lautakunnan kokousten yhteydessä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että - Kiinteistö Oy Savitaipaleen Vuokratalot saa ryhtyä vaiheen 1 toteuttamiseen yhtiön hallituksessa päättämällä tavalla. Tässä ensi vaiheessa Savitaipaleen kunta lainaa yhtiölle enintään 500.000 euroa. Laina tulee olla maksettuna kokonaisuudessaan takaisin kunnalle 31.12.2025 mennessä. Lainasta perittävä korko on 1 %. - Kiinteistö Oy Savitaipaleen Vuokratalot voi toteuttaa Suvannon peruskorjauksen vaihe 2 mukaisesti. Hankkeen koostebudjetti sisältäen 10 % hankevarauksen on 4,76 milj. euroa (alv 0%). Asuntoihin kohdistuvien investointien osalta kuluja lisää arvonlisäveron määrä. - Kunnanvaltuusto päättää, että Savitaipaleen kunta antaa hankkeeseen kohdistuvalle Kiinteistö Oy Savitaipaleen Vuokratalolle enintään 5 milj. euron lainalle omavelkaisen takauksen. Omavelkaisen takauksen osalta lopullisen täytöntöönpanoluvan lainan ottamiselle myöntää kunnanhallitus sen jälkeen, kun yhtiö on kilpailuttamisen tuloksena täsmentänyt lainan muut ehdot ja esittänyt ne kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Laina-ajaksi tavoitellaan 20 vuoden maksuaikaa.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Jari Lantta ei esteellisenä (yhteisöjäävi) osallistunut asian esittelyyn, käsittelyyn eikä päätöksentekoon, vaan puheenjohtajana toimi Liisa Kilpi.
Kunnanvaltuusto 26.05.2025 § 22 178/02.08.00/2024	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Jari Lantta ei esteellisenä (yhteisöjäävi) osallistunut asian esittelyyn, käsittelyyn eikä päätöksentekoon.