

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 95
§ 102

18.09.2019
21.10.2020

ASUMISPALVELUYHDISTYKSEN TOIMINNAN JA RAKENNUSTEN SIIRTO KUNNALLE

Khall 18.09.2019 § 95

Valmistelija kunnanjohtaja Jari Penttilä puh. 040 680 2202

Arvio kuntastrategian toteutumisen kannalta: negatiivinen

Halsuan Seudun Asumispalveluyhdistys ry:n kanssa on neuvoteltu yhdistyksen rahoitustilanteesta jo pitemmän aikaa. Monien vaiheiden jälkeen olemme keskusteluissa päätyneet siihen, että jatkuvien suurten vuosittaisten avustusten sijaan asumispalveluyhdistys lakkauttaa toimintansa ja se siirretään kunnalle. Vaihtoehtona on ollut esillä myös yhdistyksen asettaminen konkurssiin, mutta tällöin kunnan kuitenkin tulee takaajana maksaa kaikki yhdistyksellä olevat lainat rahoituslaitoksilta.

Asumispalveluyhdistyksellä on tulevan vuodenvaihteen tilanteessa lainaa rahoituslaitoksille yhteensä 618.178,13 €, minkä lisäksi yhdistys on velkaa kunnalle oman pääoman ehtoista lainaa 65.000 € ja muuta lainaa 60.000 €. Lisäksi yhdistyksellä on maksamattomia laskuja kunnalle ja kunnan yhtiöille tällä hetkellä noin 30.000 €.

Rahoituksellisten ongelmien lisäksi asumispalveluyhdistyksellä on ongelmia hallinnollisten ja toiminnallisten järjestelyiden osalta.

Kiinteistöt liittyminen, oikeuksineen ja velvoitteineen siirtyvät kunnan omistukseen ja kunta ottaa vastatakseen Halsuan Seudun Asumispalveluyhdistyksellä olevat rahalaitosten lainat, yhteensä 618.178,13 €. Siirto tapahtuu vuodenvaihteessa. Samassa yhteydessä kuitataan kunnan saatavat yhdistykseltä ja kunta maksaa yhdistyksen maksamattomat laskut kunnan yhtiöille.

Siirtyvien kiinteistöjen tasearvo viimevuoden tilinpäätöksessä on 850.470,78 €, minkä lisäksi muut aineelliset erät ovat 15.498,00 € ja liittymismaksut 33.771,19 €.

Asia tulee käsitellä sekä yhdistyksen vuosikokouksessa että kunnan puolesta kunnanvaltuustossa.

Kjoht:

Kunnanjohtaja esittää, edelleen kunnanvaltuustolle ehdotettavaksi, että Halsuan kunta ottaa vastatakseen Halsuan Seudun Asumispalveluyhdistys ry:n velat ja toiminnan edellä olevan suunnitelman mukaisesti. Siirto ajoitetaan vuodenvaihteeseen kirjanpito- ja teknisten syyden johdosta. Määrärahojen käsittelyn osalta asiaa käsitellään myö-

hemmin, koska asialle vaaditaan virallinen päätös myös yhdistyksen osalta ja rahalaitoksilta lainojen osalta.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 21.10.2020 § 102 *Valmistelija kunnanjohtaja Jari Penttilä puh. 040 680 2202*
Arvio kuntastrategian toteutumisen kannalta: negatiivinen

Aiemmin tehdyn päätöksen jälkeen on asian pitkän käsittelyn jälkeen saatu ARA:lta luovutuskorvauspäätös rakennusten osalta. Päätöksen mukaan ARA vahvistaa kohteiden luovutuskorvaukseksi 25.463 €, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta. Lisäksi Tuomaantie 22 osalta kiinnitysrekisteriin tulee tehdä rajoitusmerkintä heti luovutuksen toteuduttua. Luovutuskorvaus jakautuu seuraavasti

1. Kauppisentie 8 (3 rakennusta, 10 asuntoa) 11.060 €
2. Jokitie 1 (2 rakennusta, 6 asuntoa) 0 €
3. Tuomaantie 22 (2 rakennusta, 5 asuntoa) 14.402 €

Luovutuskorvaus perustuu rakennusten omarahoitussuuteen.

Kohteiden luovutushinnat (luovutuskorvaus lisättynä jäljellä olevilla rakennusaikaisilla lainoilla) ovat enintään:

1. ja 2. yhteensä 201.413,45 €
3. 24.252,60 €

Asumispalveluyhdistyksellä on myös muita vuokrataloja, joissa aravarajoitukset ovat poistuneet taikka ne ovat vapaarahoitteisia.

Tehtyjen laskelmien mukaan yhdistyksellä on velkoja tällä hetkellä noin 760.000 € ja vuoden lopun tilanne huomioiden velkoja on noin 770.000 €. Pankki- ja rahoitusyhtiöiden lainoja on tällä hetkellä yhteensä noin 574.000 €. Lainaa kunnalta on yhteensä 125.000 €. Energia-, vesi- ja viemärimaksuja ja muita maksuja on velkana noin 62.000 €.

Halsuan kunta ostaa yhdistykseltä Hopiakartanon rakennukset osoitteissa Kauppisentie 8 ja Jokitie 1 sekä Ylishopian rakennukset osoitteessa Tuomaantie 22 yhteensä 770.000 eurolla. Kauppasummaan sisältyvät sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöliittymät. Rakennukset sijaitsevat kunnalta vuokratuilla tonteilla.

Kaupat tehdään ensi vuoden alussa valtuuston asiaa koskevan päätöksen saatua lainvoiman. Rakennusten lainamäärissä voi tapahtua vielä muutoksia, mitkä vaikuttavat eriteltyihin rakennusten kauppakirjaan merkittäviin lukuihin. Kokonaiskauppahintaan niillä ei ole merkitystä.

Kjoht:

Kunnanjohtaja esittää edelleen kunnanvaltuustolle ehdotettavaksi, että Halsuan kunta ostaa Halsuan Seudun Asumispalveluyhdistys ry:ltä sen omistamat asuin- ja muut rakennukset osoitteissa Kauppi-sentie 8, Jokitie 1 ja Tuomaantie 22. Kauppahinta on 770.000 €, mi-kä sisältää rakennuksiin kuuluvat liittymät.

Kunta ottaa vastatakseen rakennuksiin kuuluvat Kuntarahoituksen lainan sekä arava-lainat (1207-110200, 1300-11870 ja 1300-35490). Arava-lainoihin kuuluvat panttikirjat pantataan Valtiokonttorille aravalainojen pääoman, sille laskettavan koron, viivästykkorkojen sekä lainanhoito- ja perimiskulujen maksamisen vakuudeksi.

Yhdistys vastaa 1.1.2021 saakka kaupankohteisiin liittyvistä veroista ja maksuista. Vuoden 2021 kiinteistöverosta kunnalle siirtyvien rakennusten osalta vastaa Halsuan kunta. Kauppaan liittyvistä kaupanvahvistajan palkkiosta ja muista kuluista vastaa kunta ostajana.

Muutoinkin kaupassa noudatetaan normaaleja kiinteistökaupan ehtoja.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.