

**Lyhytaikaisen ja pitkäaikaisen lainan myöntäminen KOy  
Kuninkaanpitäjälle**  
Valtuusto 14.03.2023

Dnro  
57/02.05.03.00/2023

**Päätös** Valtuusto päätti:  
1. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle pitkäaikaista lainaa 250.000 euroa 10 vuoden maksuajalla, käytettäväksi ARA-lainojen takaisinmaksuun ja asuntokohteiden korjauksiin, sekä  
2. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle lyhytaikaista lainaa 170.000 euroa, joka maksetaan takaisin 31.12.2023 mennessä.

**Asian käsittely**

**Esittelijä** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Päätösehdotus** Valtuusto päättää:  
1. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle pitkäaikaista lainaa 250.000 euroa 10 vuoden maksuajalla, käytettäväksi ARA-lainojen takaisinmaksuun ja asuntokohteiden korjauksiin, sekä  
2. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle lyhytaikaista lainaa 170.000 euroa, joka maksetaan takaisin 31.12.2023 mennessä.

**Valmistelija /  
lisätietojen antaja** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Muutoksenhaku** Valitusosoitus

**Tiedoksianto** KOy Vasalli, lea.raitala@hartola.fi

**Aikaisemmat käsittelyt**

Dnro

Kunnanhallitus 27.02.2023

**Päätös** Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se päättäisi:  
1. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle pitkäaikaista lainaa 250.000 euroa 10 vuoden maksuajalla, käytettäväksi ARA-lainojen takaisinmaksuun ja asuntokohteiden korjauksiin, sekä  
2. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle lyhytaikaista lainaa 170.000 euroa, joka maksetaan takaisin 31.12.2023 mennessä.

**Asian käsittely** Pöytäkirjaan merkittiin, että Pekka Raitala ilmoitti itsensä esteelliseksi (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian

käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana asian käsittelyn ajan toimi varapuheenjohtaja Tero Mäyrä.

Esittelijä	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättäisi: 1. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle pitkäaikaista lainaa 250.000 euroa 10 vuoden maksuajalla, käytettäväksi ARA-lainojen takaisinmaksuun ja asuntokohteiden korjauksiin, sekä 2. myöntää KOy Kuninkaanpitäjälle lyhytaikaista lainaa 170.000 euroa, joka maksetaan takaisin 31.12.2023 mennessä.
Valmistelija / lisätietojen antaja	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>KOy Kuninkaanpitäjä on jatkanut talouden tasapainottamista suunnitelman mukaisesti ja valmistellut asuntokohteiden purkamista kesän 2023 aikana.</p> <p>Hartolan kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelmassa (KH 22.2.2021) todetaan, että "kehityssuunnitelman pääpaino on saada asuntojen määrä vastaamaan kysyntää ja sitä kautta käyttöaste kohoamaan." ARA-kohteiden osalta purkaminen on järkevää, koska purkukustannuksiin on saatavissa avustusta.</p> <p>Vuoden 2023 aikana on tarkoitus purkaa seuraavat kohteet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Petäjistöntie 4 (3 taloa, 8 asuntoa),</li><li>- Petäjistöntie 10 (3 taloa, 9 asuntoa) ja</li><li>- Petäjistöntie 3 C-talo (3 asuntoa)</li></ul> <p>Yhteensä puretaan 20 asuntoa.</p> <p>ARA on myöntänyt purkuluvat ja antanut purkuavustuspäätöksen 5.1.2023. Avustuksen määrä on 70 %. Rakennusvalvonnalta on saatu kohteille purkulupapäätökset 18.1.2023.</p> <p>Valtionkonttorin päätös 19.1.2023 yhtiön purkuakordihakemuksiin (ARA-lainojen anteeksianto) oli kielteinen sen perusteella, että yhtiö on suunniteltu sulautettavaksi Hartolan kuntaan vuoden 2023 loppuun mennessä. Purkuakordi on tarkoitettu yksinomaan yhtiön tervehdyttämiseksi ja edellyttäisi sen, että omistaja sitoutuisi aktiivisesti rahoittamaan yhtiötä. Kunta ei lain mukaan voi saada purkuakordia ja kunta on omistajana vastuussa yhtiön rahoittamisesta.</p>

Suunniteltujen rivitalopurkamisten edellytyksenä on, että kohteiden ARA-lainat maksetaan pois ennen purkamisen aloittamista.

Kunta on tehnyt linjauksen KOy Kuninkaanpitäjän sulauttamisesta kuntaan vuoden 2023 lopussa mm.

seuraavista syistä:

- kunta pystyy paremmin hallinnoimaan koko vuokra-asuntokantaa ja varautumaan korjaus- ja purkutarpeisiin suunnitelmallisesti,
- kunta on rahoittanut yhtiötä pitkä- ja lyhytaikaisilla lainoilla, joita yhtiö ei pysty maksamaan takaisin. Yhtiön kunnalta saatujen lainojen määrä on jo nyt samaa tasoa kuin yhtiön ARA-lainojen määrä,
- yhtiötä ei saada itsenäisenä tervehtymään, koska korjausvelka on mittava ja korjausten rahoittaminen ei vuokratuloilla ole mahdollista.
- kunnan väkiluvun alentuessa myös vuokra-asuntojen tarve pienenee. Kunnan on myytävä jatkossa omistamiaan asunto-osakkeita asuntokannan pienentämiseksi. Mikäli asunnot ovat kaikki kunnan suorassa omistuksessa, vuokra-asumisen kehittäminen on suunnitelmallisempaa.

KOy Kuninkaanpitäjä anoo Hartolan kunnalta rahoitusta seuraavasti:

- 200.000 euroa pitkäaikaista lainaa ARA:n purkuluvan ehtona olevan valtiokonttorin lainojen maksamiseen. Laina-aika 10 vuotta, takaisinmaksu 31.12.2033 mennessä.
- 170.000 euroa lyhytaikaista lainaa suunniteltujen purkutöiden rahoittamiseen. ARA:n tilittäessä purkamisen jälkeen purkuavustuksen (70 %), yhtiö jää kunnalle velkaa omarahoitusosuuden. Lainan takaisinmaksu 31.12.2023 mennessä.
- 50.000 euroa pitkäaikaista lainaa asuntokorjauksiin. Laina-aika 10 vuotta, takaisinmaksu 31.12.2033 mennessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Jatkokäsittely

Valtuusto