Lisärahoituksen myöntäminen Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalolle ja lisätalousarvio myönnettävästä rahoituksesta

KH 11.11.2024 § 245

Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalo hakee kunnalta lisärahoitusta 200 000 € talouden tervehdyttämiseen, korjaustarpeisiin, maksuvalmiuden sekä toiminnan turvaamiseen. Yhtiön tilanne on haastava. Maksuvalmius on heikko eivätkä yhtiön varat riitä maksujen suorittamiseen.

Yhtiön tilanne on ollut haasteellinen jo pitkään. Lainojen lyhennykset vievät suuren osan yhtiön tulovirrasta eikä yhtiö pysty tekemään vaadittavia korjauksia eikä maksamaan laskuja ajoissa. Yhtiön hallitus päätti 6 %:n korotuksista vuokriin ja käyttökorvauksiin 1.12. alkaen. Vuokrankorotus paikkaa tilannetta hieman, mutta ei riitä pelastamaan muodostunutta rahoitusvajetta. Vuokrankorotuksesta huolimatta yhtiön vuokratulot alittavat arvioidut tulot 40 000 € :lla.

Yhtiön kulut ovat myös kuluvana vuonna nousseet. Arvonlisäverokannan nousu 24 prosentista 25,5 prosenttiin nosti yhtiön kustannuksia syyskuun alusta. Lämmitys- sekä kiinteistön hoitokulut ovat nousseet n 5 prosenttia.

Vuokratalon huoneistojen vuokrausaste on 87 prosenttia. Yhtiöllä on myös vuokrauskelvottomia asuntoja ja suurin osa niistä on Leppäkorventie 16:ssa. Näitä asuntoja ei enää kannata korjata, koska kerrostalo on tarkoitus purkaa vuonna 2025. Purkuavustushakemus kohteesta on jätetty Araan.

Nyt haettavalla avustuksella yhtiö pystyisi maksamaan erääntyneet laskut sekä tekemään akuutit huoneistokorjaukset sekä aloittamaan lämmitystapamuutosten valmistelun öljylämmitteisessä kiinteistössä.

Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalon lisärahoitus tehtäisiin avustuksena, mikäli Vuokratalo on tuloverosta vapaa yhtiö. Mikäli verovapautta ei myönnetä, lisärahoitus tehdään sijoituksena Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalon vapaan pääoman rahastoon

Sysmän kunnan vuoden 2024 talousarviossa ei ole varattu määrärahaa avustuksen antamiseen. Kunnan talousarvioon varataan 200 000 €:n määräraha lisärahoitukselle.

Valmistelija

Nimi: Susanna Leppänen
Tehtävänimike: Talouspäällikkö
Puh: 044 713 4506
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalolle 200 000 €:n avustuksen tai vaihtoehtoisesti

sijoituksen vapaan oman pääoman rahastoon ja vuoden 2024 talousarvioon varataan kyseinen määräraha.

Päätös

Jäsen Mika Järvinen ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. (Liite)

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17:20-17:23.

Kokouksen jatkuessa puheenjohtaja totesi, että Järvisen ehdotus raukeaa kannattamattomana.

Kunnanhallitus hyväksyi pohjaehdotuksen.

Merkitään, että kunnanvaltuuston puheenjohtaja Veikko Kotolahti ja valtuuston I varapuheenjohtaja Timo Seppänen eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn perusteena vuokrataloyhtiöiden hallituksen jäsenyys. Myös valtuutettu Hannu Juhola poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi perusteena vuokrataloyhtiöiden hallituksen varajäsenyys.

Merkitään, että talouspäällikkö Susanna Leppänen esitteli asiaa kokouksessa.

KV 18.11.2024 § 53
456/02.05.03/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalolle 200 000 €:n avustuksen tai vaihtoehtoisesti sijoituksen vapaan oman pääoman rahastoon ja vuoden 2024 talousarvioon varataan kyseinen määräraha.

Päätös

Ennen asian käsittelyn alkamista valtuuston puheenjohtaja Veikko Kotolahti ja valtuuston I varapuheenjohtaja Timo Seppänen ilmoittivat olevansa esteellisiä käsittelemään asiaa perusteena vuokrataloyhtiöiden hallituksen jäsenyys. Samalla he ilmoittivat olevansa esteellisiä myös seuraavassa asiassa. Puheenjohtajaksi siirtyi valtuuston II varapuheenjohtaja Anuliisa Lahtinen.

Puheenjohtajan avattua keskustelun valtuutettu Mika Järvinen ehdotti asian palauttamista valmisteluun. (Liite)

Järvisen ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kunnanvaltuusto hyväksyi pohjaehdotuksen.

Merkitään, että valtuuston puheenjohtajan ja valtuuston I varapuheenjohtajan lisäksi myöskään valtuutettu Hannu Juhola ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn perusteena vuokrataloyhtiöiden hallituksen varajäsenyys. Paikalla olivat varavaltuutetut Jani Nurminen (Kotolahti) ja Petri Kaurinki (Seppänen).