

Valtuusto 16.05.2022 § 63

§ 63

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Espoon Asunnot Oy:n otettavalle lainalle peruskorjausta varten kohteessa Seilimäki 21

Valmistelijat / lisätiedot:
Arolainen Eveliina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto

1
myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:

Lainan saaja	Espoon Asunnot Oy.
Lainan antaja	kilpailutuksen perusteella.
Lainan määrä	enintään 3 839 290,00 euroa, yhtenä tai useampana lainana.
Laina-aika	enintään 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta.
Lyhennykset	tasalyhennykset puolivuositain.
Lainan korkoperuste	6 tai 12 kk:n euribor tai 3, 5, 7 tai 10 vuoden kiinteä korko tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko.
Vakuus	päättää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainojen määrä.
Takausprovisio	Takauksista peritään takausprovisiota 0,05 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.

2
valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.:

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

Käsittely

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon Asunnot Oy on aloittanut 11.3.2022 peruskorjauksen vuonna 1989 valmistuneessa kiinteistössä Seilimäki 21.

Seilimäki 21 on 36 huoneistoa käsittävä rivitalokiinteistö Mankkaan kaupunginosassa Espoossa. Kohde on valmistunut 1989 ja huoneistopintaala on 2 577,00 m². Kaikki asunnot ovat 3h+k asuntoja.

Peruskorjaus käsittää mm. vesikaton, julkisivujen ja pihan korjaustyöt sekä huoneistojen kylpyhuonekorjauksia. Kylpyhuoneet korjataan erillisellä urakalla, joka kilpailutetaan myöhemmin, kustannusarvio 150 000 € sisältyy peruskorjauksen kokonaiskustannukseen. Aasukkaat asuvat kohteessa koko peruskorjauksen ajan.

Peruskorjauksen kokonaiskustannusmäärä on 5 484 700 euroa eli 2 128 euroa / huoneisto m². Kustannusarvio perustuu lokakuussa 2021 järjestetyn urakkakilpailun tulokseen, jossa halvimman tarjouksen antoi Consti Korjausrakentaminen Oy.

Pankkilaina (70%)	3 839 290,00 €
Espoon Asunnot Oy omarahoitusosuus (30%)	1 645 410,00 €
Yhteensä	5 484 700,00 €

Rakennustyöt on käynnistetty maaliskuussa 2022. Rakennuslupa on lainvoimainen.

Espoon Asunnot Oy anoo Espoon kaupungilta omavelkaista takausta suoritettavan kilpailutuksen perusteella otettavalle 3 839 290,00 euron enintään 20 vuotta pitkälle tasalyhenteiselle lainalle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 129

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1
myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:

Lainan saaja	Espoon Asunnot Oy.
Lainan antaja	kilpailutuksen perusteella.
Lainan määrä	enintään 3 839 290,00 euroa, yhtenä tai useampana lainana.
Laina-aika	enintään 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta.
Lyhennykset	tasalyhennykset puolivuositain.

Lainan korkoperuste	6 tai 12 kk:n euribor tai 3, 5, 7 tai 10 vuoden kiinteä korko tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko.
Vakuus	päättää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainojen määrä.
Takausprovisio	Takauksista peritään takausprovisiota 0,05 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.:

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Ote pöytäkirjasta 11.11.2021_kohta 8.2 - Seilimäki 21 - peruskorjauskohteen investointiesitys (ID 364174)

Tiedoksi