

Valtuusto 16.05.2022 § 64

§ 64

## Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Espoon Asunnot Oy:n otettavalle lainalle peruskorjausta varten kohteessa Kuunsäde 4

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 5 218 500 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 1.12.2021 peruskorjauksen vuonna 1975 valmistuneessa kiinteistössä Kuunsäde 4.

Kuunsäde 4 on 40 huoneistoa käsittävä kerrostalokiinteistö Olarin kaupunginosassa Espoossa. Kohde on valmistunut 1975 ja huoneistopintaala on 2 504,00 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat 1h+kk,2h+k, sekä 3h+k asuntoja.

Peruskorjaus käsittää pääasiassa huoneistojen peruskorjauksen, julkisivujen uusimisen, vesikattojen, LVIS ja pihan korjaustöitä. Asunnot tyhjennetään kohteessa peruskorjauksen ajaksi.

Peruskorjauksen kokonaiskustannusmäärä on 7 455.000,00 euroa eli 2 977 euroa / huoneisto m<sup>2</sup>. Kustannusarvio perustuu marraskuussa 2021 järjestetyn urakkakilpailun tulokseen, jossa halvimman tarjouksen antoi NHK Rakennus Oy.

Pankkilaina (70%)	5 218 500,00 €
Espoon Asunnot Oy omarahoitusosuus (30%)	2 236 500,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>7 455 000,00 €</b>

Rakennustyöt on käynnistetty joulukuussa 2021. Rakennuslupa on lainvoimainen.

Espoon Asunnot Oy anoo Espoon kaupungilta omavelkaista takausta suoritettavan kilpailutuksen perusteella otettavalle 5 218 500,00 euron enintään 20 vuotta pitkälle tasalyhenteiselle lainalle.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 130

## 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 5 218 500 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 8.1 Kuunsäde 4 - peruskorjauskohteen investointiesitys (ID 364173)

## Tiedoksi