

Valtuusto 16.05.2022 § 65

§ 65

## Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Espoon Asunnot Oy:n otettavalle lainalle peruskorjausta varten kohteessa Karakalliontie 1 A-I

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 7 580 270 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 1.4.2022 peruskorjauksen vuonna 1967 valmistuneessa kiinteistössä Karakalliontie 1 A-I.

Karakalliontie 1 A-I on 93 huoneistoa käsittävä kerrostalokiinteistö Karakallion kaupunginosassa Espoossa. Kohde on valmistunut 1967. Kohteeseen on tehty edellinen peruskorjaus 1995. Huoneistopinta-ala on 6 248,00 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat 1H+KK, 2H+KK, 2H+K, 3H+K, 4H+K ja 5H+K asuntoja.

Peruskorjaus käsittää pääasiassa julkisivujen ja ikkunoiden uusimisen, vesikattojen, LVIS ja pihan uusimiset, sekä asunnoissa tehtäviä korjaustöitä. Peruskorjauksen yhteydessä alakerroksiin tulee 4 kpl uusia asuntoja, 1 kpl yksiöitä sekä 3 kpl kaksioita (25–65 m<sup>2</sup>), yhteensä 190 asm<sup>2</sup>. Peruskorjauksen kokonaiskustannusmäärä on 10 828 959,00 euroa eli 1 733 euroa / huoneisto m<sup>2</sup>. Kustannukset perustuvat joulukuussa 2021 järjestetyn urakkakilpailun tulokseen, jossa edullisimman tarjouksen antoi Consti Korjausrakentaminen Oy.

Pankkilaina (70%)	7 580 270,00 €
Espoon Asunnot Oy omarahoitusosuus (30%)	3 248 689,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>10 828 959,00 €</b>

Rakennustyöt on käynnistetty huhtikuussa 2022. Rakennuslupa on lainvoimainen.

Espoon Asunnot Oy anoo Espoon kaupungilta omavelkaista takausta suoritettavan kilpailutuksen perusteella otettavalle 7 580 270,00 euron enintään 20 vuotta pitkälle tasalyhenteiselle lainalle.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 131

## 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 7 580 270 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, 1008-Karakalliontie 1-Ote Investointi (ID 372067)

## Tiedoksi