

19.12.2024

VK/47039/07.03.04/2024
VK/53582/07.03.10/2024

Hakija

Parkanon vuokratodit Oy
Y-tunnus 1055223-9
jesse@k-service.fi

Jesse Kortteus, isännöitsijä

Asia

Lainaehtojen muuttaminen ja talouden tervehdyttämisavustus

Vireille

30.9.2024, 29.10.2024

HAKEMUS

Parkanon vuokratodit Oy on hakenut 30.9.2024 vireille tulleella hakemuksella lainaehtojen muuttamista (VK/47039/07.03.04/2024) aravalainalle 1300-860 ja 29.10.2024 vireille tulleella hakemuksella talouden tervehdyttämisavustusta (VK/53582/07.03.10/2024).

Lainalle on haettu lisää maksuaikaa siten, että vuosittaiset lyhennykset olisivat maltilliset. Talouden tervehdyttämisavustusta on haettu 31 249,50 euroa kuntoarvioiden teettämistä varten.

Hakemusta lainaehtojen muuttamisesta on perusteltu sillä, että lainan nykyinen vuosimaksu, yhdistettynä suureen loppuerään ovat yhtiön taloudelle liian suuret. Rakennusten korjaustarve lisääntyy kiinteistöjen vanhetessa ja yhtiön kassavirran tulisi riittää myös pakollisiin korjauksiin.

Hakemusta talouden tervehdyttämisavustuksesta on perusteltu kuntoarvioiden teettämällä. Kuntoarvioiden pohjalta laaditaan uudet PTS-suunnitelmat, joiden pohjalta voidaan ennakoida kiinteistöjen tulevia korjaustarpeita.

PÄÄTÖS

Hakemukset lainaehtojen muuttamisesta ja talouden tervehdyttämisavustuksesta hyväksytään jäljempänä tässä päätöksessä yksilöidyllä tavalla.

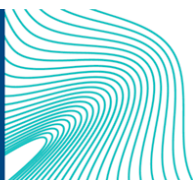
Lainaehtojen muuttaminen

Laina 1300-860 muutetaan vuosimaksulainasta kiinteäehtoiseksi lainaksi ja laina-aikaa pidennetään 6 vuodella, 28.2.2024 asti.

Lainan uusi lyhennysohjelma on tämän päätöksen liitteen mukainen (liite 1).

Lainan korko ja sen määräytymisperusteet pidetään ennallaan.

Lainan muut ehdot pysyvät alkuperäisen velkakirjan ehtojen mukaisina.



19.12.2024

VK/47039/07.03.04/2024
VK/53582/07.03.10/2024

Talouden tervehdyttämisavustus

Hakijalle myönnetään talouden tervehdyttämisavustusta 31 249,50 euroa kuntoarvioiden teettämistä varten. Avustus maksetaan hakijan ilmoittamalle tilille sen jälkeen, kun hakija on toimittanut Valiokonttorille jäljennöksen kuntoarviolaskusta.

Päätöksen voimaantulon edellytykset

Tämä päätös tulee voimaan sen jälkeen, kun hakija on toimittanut päätöksen täytäntöönpanoa varten Valtiokonttorille seuraavat asiakirjat:

1. oikeaksi todistettu jäljennös yhtiön hallituksen päätöksestä koskien lainaehtomuutosten hyväksymistä
2. allekirjoitettu hyväksymisilmoitus päätöksessä eritellyistä muutoksista
3. enintään 3 kk vanha kaupparekisteriote, josta ilmenevät yhtiön voimassa olevat nimenkirjoitusoikeudet
4. oikeaksi todistettu jäljennös Parkanon kaupungin lainvoimaisesta päätöksestä koskien omien varojen tuottojen perimättä jättämistä vuosina 2025–2043
5. oikeaksi todistettu jäljennös Parkanon kaupungin lainvoimaisesta päätöksestä 9.12.2024 koskien 100 000 euron sijoitusta SVOP-rahastoon

Mikäli edellä kohdissa 1–5 mainitut päätöksen voimaantulon edellytykset eivät ole täyttyneet 31.3.2025 mennessä, lainaehtomuutosta ei toteuteta eikä avustusta makseta ja päätös raukeaa.

Hakijalta edellytettävät toimenpiteet

Hakijan tulee huolehtia pitkäjänteisesti ja täysimääräisesti omasta taloudellisesta ja muusta vastuustaan yhteisön talouden tervehdyttämiseksi.

Hakijan tulee noudattaa laatimaansa ja Valtiokonttorin hyväksymää tervehdyttämissuunnitelmaa.

Yhteisöön sijoitetuille omille varoille ei saa maksaa tuottoa lainaehtojen muutosaikana eli vuosina 2025–2043. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, vapaan pääoman rahastoja, pääomalainaa, avustusta sekä ns. tertiäärilainaa. Lisäksi yhteisön omiin varoihin sisältyviä tertiäärilainoja tai pääomalainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.

Perustelut

Aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain sekä vuokra- ja asumisoikeusyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista annetun lain mukaan aravalainan lainaehtoja voidaan muuttaa ja avustusta myöntää, jos se on tarpeen aravavuokrayhteisön yhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi taikka valtion luottotappioriskin vähentämiseksi. Molemmissa laeissa edellytetään lisäksi, että taloudelliset vaikeudet ovat aiheutuneet asuntojen tyhjänä olemisesta,



19.12.2024

VK/47039/07.03.04/2024
VK/53582/07.03.10/2024

alueen asuntomarkkinatilanteesta tai muusta omistajasta riippumattomasta hyväksyttävästä syystä tai niiden voidaan ennakoida aiheutuvan mainituista syistä. Edelleen molemmissa laeissa edellytetään, että Valtiokonttori on hyväksynyt yhteisölle tervehdyttämissuunnitelman siitä, miten yhteisön taloutta tervehdytetään.

Hakija on toimittanut Valtiokonttoriin selvityksiä taloudellisesta tilanteestaan ja selvitysten mukaan hakijan taloudelliset vaikeudet ovat aiheutuneet lähinnä asuntojen tyhjänä olemisesta. Hakijan kokonaistilanne huomioiden Valtiokonttori katsoo, että tämä päätöksen mukaiset lainaehtomuutokset ja talouden tervehdyttämisavustus ovat tarpeen hakijan talouden tervehdyttämiseksi ja valtion luottotappioriskin vähentämiseksi.

Yhteisö on laatinut tervehdyttämissuunnitelman, joka sisältää muun muassa omistajan sijoituksen vapaan oman pääoman rahastoon. Valtiokonttori on hyväksynyt yhteisön laatiman tervehdyttämissuunnitelman.

Vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista annetun lain 6 §:n mukaan avustusta myönnetään enintään määrä, joka yhdessä muiden tervehdyttämissuunnitelmaan sisältyvien toimenpiteiden kanssa tarvitaan yhteisön taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi, talouden saattamiseksi kohtuullisessa ajassa tasapainoon tai valtion luottotappioriskin tai valtion takausvastuun toteutumisesta aiheutuvan riskin välttämiseksi.

Valtiokonttori katsoo, että yhteisön laatiman tervehdyttämissuunnitelman mukaisten toimenpiteiden, talouden tervehdyttämisavustuksen sekä muiden tämän päätöksen sisältämien toimenpiteiden voidaan arvioida olevan kokonaisuudessaan tarpeen yhteisön talouden saattamiseksi kohtuullisessa ajassa tasapainoon sekä valtion luottotappioriskin välttämiseksi.

Päätöksessä edellytettujen toimenpiteiden valvonta ja mahdolliset sanktiot

Hakijan tulee noudattaa tätä päätöstä ja päätöksen ehtoja. Aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 10 §:n nojalla Valtiokonttorilla on velvollisuus valvoa päätöksessä hakijalle asetettujen toimenpiteiden ja velvoitteiden toteutumista omistajalle mainitun lain 11 §:ssä säädetyn sanktion uhalla. Näin ollen Valtiokonttorilla on oikeus saada tarkistettavakseen hakijalta valvonnan toteuttamiseksi tarpeelliset asiakirjat ja tiedot. Tietoja pyydettyessä hakijan on toimitettava ne Valtiokonttoriin ilman aiheetonta viivytystä.

Mikäli hakija ei ole noudattanut päätöksessä annettuja ehtoja, Valtiokonttori voi määrätä, että avustus on maksettava kokonaan tai osittain takaisin Valtion asuntorahastoon ja peruuttaa vielä maksamatta oleva osa avustuksesta. Takaisinperinnän ja palauttamisen osalta noudatetaan valtionavustuslain 5. luvun säännöksiä.



19.12.2024

VK/47039/07.03.04/2024
VK/53582/07.03.10/2024

Päätöksen toimenpiteiden ja velvoitteiden toteutumista valvotaan seuraavan kerran vuonna 2030, ellei tarvetta valvonnan toimittamiseksi ilmene olosuhde tai muiden muutosten vuoksi jo aiemmin.

Sovelletut lainkohdat

Laki aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa
1 §, 4 §, 5 §, 8 §, 10 §, 11 § ja 12 §

Laki vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisavustuksista 1 §, 3-6 § ja 8 §

Valtionavustuslaki 4. ja 5. luku

Apulaisjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Sanna Pälsi

Rahoitusasiantuntija

Allekirjoitettu sähköisesti
Tuija Käckman

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Valtiokonttorin asiakirjahallintajärjestelmässä. Lisätietoja kirjaamosta (kirjaamo@valtiokonttori.fi, puh. 0295 50 3000).

Liite

Oikaisuvaatimusosoitus
Aravalainan uusi lyhennysohjelma, liite 1

Tiedoksi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Yhteystiedot

Tuija Käckman
puh. 0295 50 2767
tuija.kackman@valtiokonttori.fi



Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av dokument
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case:

VK/47039/07.03.04/2024
Lainaehtojen muuttaminen 1300-860

Asiakirja / Dokument / Document:

VK/47039/07.03.04/2024-14
Päätös 19.12.2024

Allekirjoitukset / Underskrifter / Signatures:

Allekirjoittaja Undertecknare Signed by	Allekirjoituspäivämäärä Datum för underskrift Date of signature	Varmenteen myöntäjä Certifikatutfärdare Certificate issued by
Tuija Käckman	2024-12-19T15:47:21	C=FI, O=Digi- ja vaestotietovirasto CA, OU=Organisaatiovarmenteet, CN=DVV Organisational Certificates - G4R\ OK
Sanna Pälsi	2024-12-19T16:13:41	C=FI, O=Digi- ja vaestotietovirasto CA, OU=Organisaatiovarmenteet, CN=DVV Organisational Certificates - G4R\ OK

Sähköinen varmennetieto / Elektronisk certifikatuppgift / Electronic certificate information:

4a09ee2d020c3599e65a1779a6a436c9

Parkanon vuokratodit Oy (1055223-9)

Valtiokonttorin 19.12.2024 päätös lainaehtojen muuttamisesta

Uusi lyhennysohjelma 29.2.2025 alkaen:

eräpäivä	1300-860
28.2.2025	10 000,00 €
31.8.2025	10 000,00 €
28.2.2026	10 000,00 €
31.8.2026	10 000,00 €
28.2.2027	10 000,00 €
31.8.2027	10 000,00 €
29.2.2028	10 000,00 €
31.8.2028	10 000,00 €
28.2.2029	10 000,00 €
31.8.2029	10 000,00 €
28.2.2030	15 000,00 €
31.8.2030	15 000,00 €
28.2.2031	15 000,00 €
31.8.2031	15 000,00 €
29.2.2032	15 000,00 €
31.8.2032	15 000,00 €
28.2.2033	15 000,00 €
31.8.2033	15 000,00 €
28.2.2034	15 000,00 €
31.8.2034	15 000,00 €
28.2.2035	25 000,00 €
31.8.2035	25 000,00 €
29.2.2036	25 000,00 €
31.8.2036	25 000,00 €
28.2.2037	25 000,00 €
31.8.2037	25 000,00 €
28.2.2038	25 000,00 €
31.8.2038	25 000,00 €
28.2.2039	30 000,00 €
31.8.2039	30 000,00 €
29.2.2040	30 000,00 €
31.8.2040	30 000,00 €
28.2.2041	35 000,00 €
31.8.2041	35 000,00 €
28.2.2042	35 000,00 €
31.8.2042	35 000,00 €
28.2.2043	35 000,00 €
31.8.2043	40 901,64 €
yht.	785 901,64 €

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua Valtiokonttorista. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee saantitodistuksesta. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä ja jollei muuta näytetä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen sisältävän kirjeen lähettämisestä. Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, muuten kuin todisteellisesti, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisua vaativan nimi ja tarvittavat yhteystiedot
- päätös johon oikaisua haetaan, miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Jos vaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja tarvittavat yhteystiedot. Oikaisua vaativan, tämän laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä

- päätös, johon oikaisua haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys oikaisuajanalkamisen ajankohdasta
- asiamiehen valtakirja
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu Valtiokonttorille.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen perille

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa Valtiokonttoriin henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, tai postitse maksettuna postilähetyksenä, telekopiona tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Oikaisuvaatimus on toimitettava perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille edellä mainitussa ajassa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, oikaisuvaatimusaika jatkuu kuitenkin vielä seuraavan arkipäivän virka-ajan päättymiseen.

Valtiokonttorin

- postiosoite: PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI
- käyntiosoite: Sörnäisten rantatie 13, Helsinki
- sähköposti: kirjaamo(at)valtiokonttori.fi
- puhelin: 0295 50 2000 (vaihe)
- telekopio: 0295 50 3333
- virka-aika: 8.00–16.15

Oikaisuvaatimuksen käsittelymaksu

Oikaisuvaatimukseen annettu päätös on maksuton.

