

Forssa-Asunnot Oy:n Pihlajakuja 1:n saneeraushankkeen lainan omavelkaisen takauksen kasvattaminen

154/02.05.06/2023

KH 01.09.2025 § 258

Valmistelija

Talousjohtaja Timo Finning, puh. 040 6694 775,
timo.finning@forssa.fi

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Forssan kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö Forssa-Asunnot Oy on saanut valmiiksi Pihlajakuja 1 kiinteistön käyttövesiputkisanerauksen ja 21 huoneiston remonttiurakan. Suunnitellut rakentamiskulut olivat 998.588 €. Taloudellinen loppuselvitys on valmistunut ja se on tarkastettu BDO:n toimesta. Urakan lisäkuluja kirjattiin 81.719 €. Urakka rahoitettiin ARAn avustuksella ja korkotukilainalla. Lisäkulut yhtiö maksoi kassavaroista.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 (§ 123) myöntää Forssa-Asunnot Oy:lle 662.000 euron lainapääoman ja lainan liitännäiskustannukset sisältävän 100 prosenttisen SGEI-tuen ehdot täyttävän omavelkaisen takauksen 31 vuodeksi Pihlajakuja 1:n saneeraushankkeeseen.

Forssa-Asunnot Oy:n hallitus on 26.8.2025 päättänyt nostaa urakan 81.719 € lisäkuluja vastaavan lainan Kuntarahoitus Oy:ltä sekä hakea lainalle takauksen Forssan kaupungilta. Lainan nostamisen edellytyksenä on, että Forssan kaupunki antaa lainalle 100 % omavelkaisen takauksen 81.719 euron lainapääomalle ja sen liitännäiskustannuksille. Liitännäiskustannuksia ovat lainan korot, viivästyskulut, kulut ja maksut. Takausvastuun tulee olla voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3–10) asetettuihin edellytyksiin, Forssan kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Forssa-asunnot Oy:n omistamien asuntojen saaneen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Forssan kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) edelleen välitettäväksi

ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Kaupungin takausten määrä Forssa-Asunnot Oy:n lainoista on 9,7 miljoonaa euroa ennen Pihlajakuja 1 toista takauspääöstä. Kaupungilla on hallussaan takauksia vastaavat vastavakuudet.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto 1. hyväksyy Forssan kaupungin antavan 81.719 euron lainapääoman ja lainan liitännäiskustannukset sisältävän 100 prosenttisen SGEI-tuen ehdot täyttävän omavelkaisen takauksen Forssa-asunnot Oy:lle 31 vuodeksi Pihlajakuja 1:n käyttövesiputki-, huoneisto- ja saunaosaston saneeraushankkeen lisäkulujen kattamiseksi otettavan lainan takaisin maksamiselle. 2. edellyttää, että Forssa-asunnot Oy luovuttaa kaupungille takauksen määrää vastaavan vastavakuuden. 3. oikeuttaa talousjohtajan hyväksymään annettavat vastavakuudet.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.
KV 08.09.2025 § 98	
	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Valtuusto 1. hyväksyy Forssan kaupungin antavan 81.719 euron lainapääoman ja lainan liitännäiskustannukset sisältävän 100 prosenttisen SGEI-tuen ehdot täyttävän omavelkaisen takauksen Forssa-asunnot Oy:lle 31 vuodeksi Pihlajakuja 1:n käyttövesiputki-, huoneisto- ja saunaosaston saneeraushankkeen lisäkulujen kattamiseksi otettavan lainan takaisin maksamiselle. 2. edellyttää, että Forssa-asunnot Oy luovuttaa kaupungille takauksen määrää vastaavan vastavakuuden. 3. oikeuttaa talousjohtajan hyväksymään annettavat vastavakuudet.
Käsittely	Valtuutettu Seppo Kolonen ilmoitti olevansa Forssa-asunnot Oy:n hallituksen jäsenenä esteellinen ja vetäytyvänsä asian käsittelystä. Hän oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan. Varavaltuutettu Jaak Viitso osallistui hänen tilalleen kokoukseen.
Päätös	Valtuusto hyväksyi päätösehdotuksen.