

Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n talouden tervehdyttäminen

Kunnanhallitus 21.11.2022 § 138

Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy on kunnan tytäryhtiö, jonka osakkeet kunta omistaa 100 %:sesti. Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy on 8.11.2022 lähettänyt selvityksen yhtiön taloudellisesta tilanteesta ja tiedustellut kunnan mahdollisia toimenpiteitä talouden tasapainottamiseksi. Kirje on oheismateriaalina.

Yhtiön taloutta rasittaa tuloihin verrattuna liian suuret lainojen lyhennykset. Lyhennykset ovat jatkossa n. 200.000 euroa vuodessa. Lisäksi tulevat kunnan tertiäärilainojen lyhennykset. Kunnan myöntämät tertiäärilainat ovat yhteensä 212.896,31 euroa. Lainojen lyhentäminen alkaa, kun Valtiokonttorin lainat on maksettu. Kesälaitumen laina on päättynyt tänä vuonna, Suvilaitumen ja Vikinrivin lainat päättyvät v. 2023, Vikinniityn v. 2024 ja Perkon v. 2029. Velkakirjan ehtojen mukaan laina maksetaan takaisin 10 vuoden kuluessa tasäerissä.

Tällä hetkellä yhtiö ei ole pystynyt maksamaan kaikkia lainojen lyhennyksiä ja laskuja huonon kassatilanteen vuoksi. Yhtiöllä on maksamatta seuraavat maksut:

- Valtiokonttorin lainan lyhennykset	27.213,25
- kunta/v. 2021 hallintolasku	19.381,20
- kunta/kiinteistöhuolto 9-10/2022	1.450,55

Yhtiön hallitus on kokouksessaan 31.10.2022 käsitellyt vuoden 2023 talousarviota ja linjannut mahdollisuuksia selvittää tulevista korjauksista ja rahaliikenteestä ilman viivästysmaksuja. Yhtiö käynnistää tervehdyttämistoimenpiteet ja tiedustelee tarvittavaa tervehdyttämissuunnitelmaa varten kunnan toimenpiteitä eli vastaantuloa tulevista lainanlyhennyksistä ja saatavien mahdollisista toimenpiteistä. Suunnitelmaan tulee kirjata myös kunnan jo tehdyt tukitoimet.

Yhtiössä on selvitetty Valtiokonttorin lainojen muutosvaihtoehtoja. Selvityksen mukaan lainaehdot voidaan muuttaa joko pidentämällä laina-aikoja tai hakemalla lyhennysvapaata. Asiasta pitää tehdä hakemus Valtionkonttoriin, liitteenä tulee olla tervehdyttämissuunnitelma.

Kunta on myöntänyt omavelkaisen takauksen Kuntarahoituksen kuntayritystodistusohjelmalle, jossa limiitti on 300.000 euroa. Limiitti on tällä hetkellä käytössä täysimääräisenä. Kunnanhallitus on 16.12.2019 tehnyt päätöksen, että lainojen korko on 0 % 1.1.2020 alkaen.

Kunta myy yhtiölle hallinnollisia palveluita kuten asuntojen vuokraus, vuokrien laskutus ja perintä, kirjanpito sekä palkkojen ja palkkioiden maksu. Lisäksi tekninen toimi myy kiinteistöhuoltopalveluita.

Kiinteistöhuollon laskutus ajalla 1.1. – 31.10.2022 on ollut 5.553,72 euroa. Vuodelta 2022 tulee vielä laskutettavaksi marras- ja joulukuun kiinteistöhuollon myynti sekä hallinnon lasku koko vuodelta. Lisäksi yhtiöltä on laskutettu Vikinniityn ja Perkon maa-alueiden vuokrat, v. 2022 vuokrat ovat olleet yhteensä 2.373,67 euroa.

Yhtiö on maksanut vuodelta 2022 kiinteistöveroja 12.294,85 euroa, mikä tilitetään kunnalle.

Valmistelija kunnanjohtaja Tuija Ojala

Lisätietoja kunnanjohtaja Tuija Ojala puh. 040 621 2472

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus toteaa, että tähän mennessä kunta on toteuttanut seuraavat toimenpiteet:
- tertiärilainojen koroksi on määrätty 0 %
- omavelkainen takaus Kuntarahoituksen kuntayritystodistusohjelmalle

Lisäksi kunnanhallitus päättää tehdä seuraavat toimenpiteet Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n talouden tervehdyttämiseksi:
- vuoden 2021 ja 2022 palveluita ei laskuteta (v. 2021/19.381,20, kiinteistöhuolto, hallinnon laskutus v. 2022 ja maavuokrat)
- kunta myöntää vuoden 2022 kiinteistöveron 12.296 euron suuruisen avustuksen yhtiölle
- tertiärilainojen lyhennyksiä siirretään.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän esityksen.

Seuraavat osanottajat poistuivat kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi: Harri Lumme (Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n hallituksen pj.), Linda Lähdeniemi, Matti Seppä ja Marja Wakkala (PVA:n hallituksen jäsen) sekä Oili Mölsä (PVA:n toimitusjohtajan läheinen).

Kunnanhallitus 09.01.2023 § 12
123/00.04.02/2022

Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja ilmoitti tehtävänsä päättyväksi 31.12.2022. Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n hallitus päätti 20.12.2022 § 4 valita toimitusjohtajaksi kunnanjohtaja Tuija Ojalan. Tehtävästä ei makseta erilliskorvausta.

Kunta on tukenut yhtiötä vuoden 2022 aikana edellämainituin 21.11.2022 päätetyin toimenpitein. Leipurinkujan pienkerrostalot ovat myynnissä, huoneistossa on ylläpitolämpö. Punkalaitumella on edelleen liian suuri vuokra-asuntokanta tämänhetkiseen kysyntään nähden. Yhtiöllä on vaikea taloudellinen tilanne ja ongelmia rekrytoida ammattitaitoista isännöitsijää. Kunnan talousarviossa on vuodelle 2023 esitetty, että selvitetään Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n hallinnointiin järkevä toimintamuoto. Yhtiömuodon purkamisesta on pyydetty Kuntaliitolta kannanotto.

Vuokra-asuntojen tarjoajia paikkakunnalla on Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy ja Punkalaitumen vanhustenkotiyhdistys ry sekä muutamia yksityisiä vuokra-asunnon tarjoajia.

Valmistelija kunnanjohtaja

Lisätietoja kunnanjohtaja Tuija Ojala 040 621 2472

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja liittää sen Punkalaitumen Vuokra-asunnot Oy:n tervehdyttämissuunnitelmaan.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän esityksen.