

Kuntarahoituksen lainojen lyhennysvapaat/ Jämsän Vanhaintuki Ry

Khall 05.02.2024 § 29

Valmistelija: konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti, puh. 0400 447 383

Jämsän Vanhaintuki ry on yleishyödyllinen yhteisö, joka toimii yhteistyössä Jämsän kaupungin kanssa vanhusten asuin- ja elinolojen parantamiseksi. Vanhaintuen palvelutaloissa hoivapalvelun järjestää Keski-Suomen hyvinvointialue ja tuottaa toistaiseksi Jämsän Terveys Oy. Hoivapalvelu on siirtymäaikana siirtymässä hyvinvointialueen tuottamaksi.

Jämsän Vanhaintuki ry:llä on lainoja seuraavasti (summat pyöristetty lähimpään tuhanteen):

- Jämsän kaupungin laina		104.000 €
- Kuntarahoituksen lainat	13728/09	376.000 €
	13729/09	688.000 €

Kaupunki on takaajana kuntarahoituksen lainoissa. Kuntarahoituksen lainoista on erääntynyt 27.12.2023 seuraavat lyhennyserät (sis. lyhennys&korko)

- lainasta 13728/09	4.000,00 €
- lainasta 13729/09	34.683,03 €
Yhteensä	38.683,03 €

sekä viivästyskorko (11 %) 27.12. alkaen

Kuntarahoitus Oyj käsittelee yli 90 vrk maksuviivästystä siten, että laina katsotaan järjestämättömäksi, jolloin heillä on oikeus irtisanoa laina.

Jämsän Vanhaintuki ry pyytää kaupungilta yhteensä 40.000 € lyhytaikaista lainaa (lainan takaisinmaksu tilikauden 2024 aikana erikseen sovittavalla päivämäärällä).

Yhdistyksellä on käynnissä talouden tasapainottamiseen tähtäviä toimenpiteitä. Maksuvalmiuden vahvistamiseksi ja kassavajeen parantamiseksi yhdistys tulee hakemaan myös em. lainoille lyhennysvapaata. Maksuohjelmien muutosta ei voi tehdä niin kauan kuin lyhennyksiä on erääntyneenä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 24 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää myöntää Jämsän Vanhaintuki ry:lle lyhytaikaisen maksuvalmiuslainan summaltaan 40.000 euroa ja valtuuttaa konsernipalvelujohtajan neuvottelemaan yhdistyksen kanssa maksuaikataulun (tilikausi 2024) niin, että yhdistys pystyy noudattamaan sitä. Lainaan sovelletaan yleisiä konsernia koskevia ehtoja soveltuvin osin.

Myönnetyn lainan korko on 6 kk euribor + 1 %, euriborkoroksi lasketaan aina vähintään 0 %.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merja Lahtinen ilmoitti olevansa esteellinen eikä ollut läsnä asian käsittelyn aikana (yhteisöjävi, poistui klo 20.15).

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Khall 06.05.2024 § 103
1886/02.05.03/2024

Valmistelija: konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti puh. 0400 447 383

Jämsän Vanhaintuki Ry:llä on kaksi Kuntarahoituksen lainaa:

13728/09/ jäljellä oleva pääoma 376 375,00 €

13729/09/ jäljellä oleva pääoma 687 500,00 €

Lainat ovat uudelleenjärjestelylainoja, joilla on järjestelty yhdistyksen vanhoja lainoja mm Peltotien Palvelutalon osalta. Lainojen aloituspäivän (25.6.2009) jälkeen yhdistys on myynyt sisäilmaongelmaisen Peltotien palvelutalon (43 asuntoa) vuonna 2016 ja viime vuonna alhaisella käyttöasteella olleen Terveyskujan palvelutalon (27 asuntoa). Jäljellä olevien asuntojen (yht. 49 asuntoa) kyky tuottaa liikevaihtoa ja tulosta ei yllä parhaimmillaankaan sille tasolle, että nykyiset kiinteistön ylläpidon kulut sekä lainojen lyhennys- että rahoituskulut olisi mahdollista kattaa tulorahoituksella.

Yhdistyksen kassavirta on saatu huomattavasti paremmaksi viimeisen puolen vuoden aikana toteutettujen palvelusopimusten kilpailutusten myötä. Kassavaikutus näillä on noin 28 000 € vuositasolla.

Myös yhdistyksen vuokravalintaa ja asuntojen markkinointia on tehostettu. Huhtikuun -24 käyttöasteet kohteittain ovat

Juustotie 21	100 %
Koskentie 13	88 %

Edellä mainituista toimenpiteistä huolimatta yhdistyksen kassavirta on noin 50 000 € negatiivinen vuosittain. Kuntarahoituksen lainan 13729/09/ korontarkistus on kesäkuulla, jolloin korko nousee alle prosentista lähes neljään prosenttiin. Tämä suurentaa kassavirran vajausta edelleen.

Toiminnanjohtajan esitys maksuvalmiuden ja kassatilanteen korjaamiseksi on seuraava:

Jämsän Vanhaintuki Ry pyytää kaupunginhallitukselta takaajan suostumusta molempien em. lainojen lyhennysvapaaalle (kaksi vuotta).

Kuntarahoituksen kanssa käydyn neuvottelun perusteella alkuperäinen suunnitelma lainojen lyhennysvapaasta sekä lainojen yhdistämisestä ei sellaisenaan ole toteuttamiskelpoinen. Kuntarahoituksen lainanmyöntöehdot ovat muuttuneet edellisten lainojen myöntämisen jälkeen. Yhdistys, joka ei ole suoraan kaupungin määräysvallassa, ei ole Kuntarahoitukselle rahoituskelpoinen. Vaihtoehtoja on käytännössä kaksi: Lyhennysvapaan (kaksi vuotta) aikana tehdään muutoksia, jotka johtavat kaupungin määräysvaltaan yhdistyksessä, tai rahoitusta haetaan muilta rahoituslaitoksilta. Lyhennysvapaan saaminen on kaikissa tapauksissa välttämättömyys. Lyhennysvapaa antaa aikaa uudelleenjärjestelyyn.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 24 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää suostua Jämsän Vanhaintuki Ry:n Kuntarahoitus Oyj:n seliteosassa mainittujen lainojen kahden vuoden lyhennysvapaaseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merja Lahtinen ja Sanna Rajala ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä olleet läsnä asian käsittelyn aikana (yhteisöjäävi).

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.