

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy
isännöitsijä Asta Ovaska
asta.ovaska@sola-isannointi.fi

PURKUAVUSTUS

- Hakija** Pelkosenniemen Vuokratalot Oy, Y-tunnus 0848438-8
- Kohde** Vuokratalot, jotka sijaitsevat seuraavalla kiinteistöllä:
583-402-29-45 (3 rakennusta, 11 asuntoa, 740 m²)
Laitostunnus: 583-402-29-19-L1
Pysyvät rakennustunnukset: 1010051654, 1010051665 ja 1010051676
Hanketunnus 8400893
- Sijainti** Pelkosenniemi, Kurkihyppyläntie 14a, 14b ja 14c (Kartano)
- Rajoitukset** Alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 14.01.2030 saakka.
- Hakemus** Haetaan avustusta kohteen purkukustannusten kattamiseen, jotka ovat arviolta noin 158 815 euroa (sis. alv 24 %)

Hakemuksen perustelut

Hakija Pelkosenniemen Vuokratalot Oy perustelee hakemustaan sillä, että sen taloudellinen tilanne on vaikea. Valtiokonttori on vuonna 2017 myöntänyt lainaehtomuutoksen. Vuokraustoiminta on ollut tappiollista useita vuosia, jolloin Pelkosenniemen kunta on joutunut tukemaan hakijayhteisöä taloudellisesti. Kohde Kurkihyppyläntie 14 on rasittanut pitkään yhteisön taloutta, koska asuntoja on ollut tyhjillään. Asunnot ovat olleet huonokuntoisia, kysyntään nähden väärän kokoisia ja alueen väestö on vähentynyt. Valtiokonttori on 14.4.2022 myöntänyt kohteen aravalainalle 70 % purkuakordin ja lisäksi yhteisölle tervehdyttämisavustusta.

Hakemukseen liitetyn Valtiokonttorin päätöksen mukaan purettavaan kohteeseen purkuakordin jälkeen jäljelle jäävä osuus aravalainasta sekä ARAn myöntämän purkuavustuksen jälkeen jäljelle jäävät purkukulut katetaan tervehdyttämisavustuksesta. Päätöksen mukaan kohde on purettava 31.12.2022 mennessä ja pyyntö avustuksen maksamisesta purkukuluihin on toimitettava Valtiokonttorille 31.5.2023 mennessä.

Avustuksen myöntämisen edellytykset

Kun kohde on saanut purkuluvan, purkuavustuksen myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että avustus on vuokratalon omistajayhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi tarpeen purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen. Hakijan tulee esittää selvitys purkujätteen hyödyntämisestä ja purkamiskustannuksista sekä purkamisen,

mahdollisen purkuakordin ja avustuksen vaikutuksista yhteisön taloudelliseen tilaan.

Avustusta voidaan myöntää enintään 90 %:a hyväksytyistä kohtuullisista kokonaiskustannuksista, jos purettava vuokratalo sijaitsee sellaisella alueella, jonka asuntomarkkinatilanteessa ja väestökehityksessä tapahtuneet muutokset ovat vaikeuttaneet vuokrataloyhteisön toimintaa ja yhteisö on huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa.

Kohde Kurkihyppyläntie 14 on saanut purkuluvan 27.9.2021. Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n tilinpäätöstietojen perusteella emoyhteisö Pelkosenniemen kunta on viime vuosina tehnyt merkittäviä SVOP-sijoituksia yhteisöön sekä antanut sille pääomalan, mikä on turvannut yhteisön oman pääoman säilymisen. Ilman kunnan pidempiaikaista taloudellista tukea hakijayhteisön tilanne olisi huomattavasti heikompi. Korkean velkaantuneisuuden ja heikon tulorahoituksen johdosta yhteisön rahoituksellinen liikkumavara on vähäinen. Purkuavustus on tarpeen purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen yhteisön talouden tervehdyttämiseksi ja taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi. Kun huomioon otetaan vuosien 2023 ja 2024 talousarviot, voidaan yhteisön arvioida olevan huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa.

Päätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) hyväksyy kohteen purkamiskustannuksiksi alustavasti 158 815 euroa ja myöntää hakijalle niiden kattamiseen 142 933,50 euroa. Avustuksen määrä on kuitenkin enintään 90 % toteutuneista hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista.

Purkutyön aloittaminen

Purkutyön saa aloittaa tämän päätöksen antamisen jälkeen, kun purkuluvan edellytykset on täytetty. Purkutyö tulee toteuttaa kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla. Purkujätteen kierrätysmahdollisuudet tulee ottaa huomioon siten, että purkujätteet hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Purkujätteet tulee ilmoittaa soveltuvin osin rakennus- ja purkumateriaalien tietokantaan.

Avustuksen maksaminen

ARA maksaa avustuksen sen jälkeen, kun kohde on kokonaan purettu ja ARA on saanut asiaa koskevat tarpeelliset selvitykset. Hakijan tulee laatia ARAlle allekirjoitettu maksatushakemus, jossa annetaan selvitys kohteen toteutuneista purkukustannuksista, purkukartoituksesta (haitta-ainekartoitus ja -tutkimus sekä purkumateriaaliselvitys), jäteverosta, jäte- ja kaatopaikkamaksusta sekä rakennusvalvontaviranomaisen antama todistus kohteen purkamisesta. Kopiot tositteista tulee liittää hakemukseen. Avustusta ei voida myöntää verosta ja jätteen sijoittamisesta kaatopaikalle aiheutuvien kustannusten kattamiseen. Hakemus selvityksineen tulee antaa ARAlle viimeistään 31.8.2023 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Asetus aravavuokratalojen purkamiskustannuksiin myönnettävästä avustuksesta (79/2006, 1372/2016, 149/2019, 67/2020) 2-3 § ja 4a § Valtionavustuslaki (27.7.2001/688) 34 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea oikaisua ARAlta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Hannu Rossilahti
ylijohtaja

Sannamari Manninen
ylitarkastaja

TIEDOKSI: Valtiokonttori / Aravalainat
Pelkosenniemen kunta

Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös	Aravarajoituslaki (1190/1993) 21 § Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 § Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 § ja valtionavustuslaki (688/2001) 34 §
Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA)
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on toimitettava ARAlle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.
Oikaisuvaatimuskirje ja sen liitteet	Vaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjelmässä on ilmoitettava seuraavat asiat: <ul style="list-style-type: none"> – päätös, johon vaaditaan oikaisua – miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi – perusteet, joilla oikaisua vaaditaan – vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero) – vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös – muuta materiaalia, johon halutaan nojautua
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähettämällä välityksellä. Asiakirjat on jätettävä postiin niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Käyntiosoite: Vesijärvenkatu 11 A, Lahti Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI

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

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja **Sannamari Manninen**
Allekirjoitusaika 25.08.2022 15:08

Allekirjoittaja **Hannu Rossilahti**
Allekirjoitusaika 25.08.2022 15:29

ASIAKIRJAT

Asiakirja Päätös purkuavustus ARA-04.01-2022-28
Pelkosenniemen Vuokratalot Oy_ Kurkihyppyläntie
14.pdf