

- ☐ 1 Lainaehtojen muuttaminen ☒ 2 Talouden tervehdyttämisavustus ☐ 3 Viivästyskorkohelpotus
☐ 4A Rajoitusakordi ☐ 4B Purkuakordi

LAINANSAAJAN YLEISTIEDOT

Lainansaaaja Pelkosenniemen Vuokratalot Oy	Y-tunnus 0848438-8	Kunta Pelkosenniemi
Lainansaaajan postiosoite c/o SOLA Isännöinti Oy, Annaliisankatu 9	Postinumero ja toimipaikka 98100 Kemijärvi	
Yhteyshenkilön nimi ja asema yhteisössä Asta Ovaska, toimitusjohtaja		
Sähköpostiosoite asta.ovaska@sola-isannointi.fi	Puhelinnumero 050 5512279	
☒ Yllä ilmoittamani sähköpostiosoite on prosessiosoite tässä asiassa. Annan suostumukseni hakemusta koskevien päätösten sähköiseen tiedoksiantoon, sekä siihen, että päätökset, selvityspyynnot ja muut asiakirjat voidaan toimittaa sähköpostitse tähän prosessioitteeseen.		
Yhteisön kohteiden sekä asuinhuoneistojen lukumäärä ja asuinpinta-ala Kohteet 9 kpl Asuinhuoneistot 70 kpl Asuinpinta-ala 3612,55 m ²		
Käyttöaste ja keskivuokra hakemushetkellä 80,43 % 10,44 €/m ² /kk	Käyttöaste ja keskivuokra kahdelta edelliseltä tilikaudelta Vuosi: 2023 Vuosi: 2022 86 % 9,58 €/m ² /kk 77,43 % 9,25 €/m ² /kk	
Tyhjien asuntojen lukumäärä hakemushetkellä 15 kpl	Sisältyykö lämmitys- ja sähkökustannukset vuokriin? ☐ kyllä ☐ ei ☒ joissain kohteissa	Sisältyykö vesimaksut vuokriin? ☐ kyllä ☐ ei ☒ joissain kohteissa
☐ Yhteisön hallintamuoto on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö		
Rahalaitos ja tilinumero IBAN (Tervehdyttämisavustus) FI4956423420003490 OKOYFIHH		

TÄYTÄ LISÄKSI VAADITUT LISÄTIEDOT HAETTUUN/HAETTUIHIN TERVEHDYTTÄMISTOIMEEN/TERVEHDYTTÄMISTOIMIIN

1 LAINAEHTOJEN MUUTTAMINEN

Valtiokonttorin lainat (lainanumerot), joille lainaehtojen muuttamista haetaan (jatka tarvittaessa erilliselle liitteelle)			
Ehdotettu muutos/muutokset ja perustelut ehdotetulle muutokselle (jatka tarvittaessa erilliselle liitteelle)			

2 TALOUDEN TERVEHDYTTÄMISAVUSTUS

Haettavan avustuksen määrä 100 000 €
Haettavan avustuksen käyttötarkoitus ja perustelut haettavalle avustukselle (jatka tarvittaessa erilliselle liitteelle) Tasalantie 3 A-talon katon kiireellinen korjaus, Kirkkotie 6 C4 asunnon täydellinen remontointi, vanhustenkotiyhdistyksen purkukustannuksen yli 70% menevä osuus ja taloudellisen tilanteen kohentaminen. Tyhjiillään olevat pienet asunnot, osassa vaaditaan täydellinen remonti, että saadaan asumiskuntoon. Isoja ei tällä hetkellä edes remontoida koska kysyntää niille ei ole. Tasalantien katto vaatii pikaisen korjauksen, että vältetään isommat vahingot. Taloudellinen tilanne erittäin vaikea, vuoden vaihteessa ostolaskuja maksamatta oleva osuus erittäin suuri. Huonokuntoiset tyhjät asunnot rasittavat taloudellista tilannetta.



3 VIIVÄSTYSKORKOHELPOUTUS

Valtiokonttorin lainat (lainanumerot), joille viivästyskorkohelpotusta haetaan (jatka tarvittaessa erilliselle liitteelle)			
Maksuviiveiden syyt ja perustelut haettavalle viivästyskorkohelpotukselle (jatka tarvittaessa erilliselle liitteelle)			

4A/B RAJOITUS- JA PURKUAKORDI

Kohteen osoite		Kiinteistö- tai laitostunnus	
Kohteen valmistumisvuosi	Kohteen perusparannusvuosi	Purettavien/myytävien rakennusten rakennustunnukset	
Valtiokonttorin lainanumero	ARAN päätös rajoituksista vapauttamisesta/purkulupa päättöpäivämäärä _____ ☐ Kohteeseen haetaan purkuavustusta ARAlta		
Purettavien/myytävien rakennusten lukumäärä	kpl	Purettavien/myytävien asuinhuoneistojen lukumäärä	kpl asm ²
Akordin kohteen käyttöaste ja keskivuokra hakemushetkellä % €/m ² /kk		Käyttöaste ja keskivuokra kahdelta edelliseltä tilikaudelta Vuosi: 2023 Vuosi: 2022 % €/m ² /kk % €/m ² /kk	
Purettavan/myytävän kohteen tyhjien asuntojen lukumäärä hakemushetkellä		kpl	
Yleiset perustelut akordin hakemiselle sekä tietoa siitä, millaisia muutoksia on tapahtunut alueen asuntomarkkinatilanteessa, väestönkehityksessä ja muissa lainansaaajan toimintaan vaikuttaneissa seikoissa			

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päivämäärä Kemijärvellä 14.3.2025	Allekirjoitus 	Nimen selvennys / nimike Asta Ovaska
--	---	---

Hakemus toimitetaan Valtiokonttoriin allekirjoitettuna sähköpostin liitteenä aravalainat@valtiokonttori.fi tai postitse Valtiokonttori, Lainat ja takaukset, Yhteisörahoitus, PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI.

Viivästyskorkohelpotus

1. hakijan tai Valtiokonttorin tarpeelliseksi katsomat lisäselvitykset

Lainaehtojen muuttaminen, talouden tervehdyttämisavustus, rajoitus- ja/tai purkuakordi

1. vuokratiloiteiden tietoja taulukkopohjaan täytettynä tai taulukon tiedot Excel-tiedostona
2. tiedot yhteisön rahalaitoslainoista taulukkopohjaan täytettynä tai taulukon tiedot Excel-tiedostona. Tiedoista tulee selvitä rahalaitoslainojen lyhennysohjelmat ja korkotiedot.
3. kaksi viimeksi vahvistettua täydellistä tilinpäätöstä (sisältäen toiminta- ja tilintarkastuskertomuksen sekä tase-erittelyt)
4. talousarvio/-ennuste kuluvalle ja seuraavalle vuodelle sekä mahdollisimman tuore kirjanpidon väliajo, mikäli viimeisimmästä tilikauden päättymisestä on kulunut yli 6 kk
5. viimeisimmän tilinpäätöksen yhteydessä laadittu jälkilaskelma (tarkemmat ohjeet jälkilaskelmaan liittyen löytyvät Aran verkkosivuilta täältä)
6. tervehdyttämissuunnitelma, joka sisältää seuraavia tietoja:
 - mistä yhteisön taloudelliset haasteet johtuvat tai miksi yhteisöllä on ennakoitavissa taloudellisia haasteita?
 - miten yhteisön asuntojen käyttöaste on kehittynyt? Millainen käyttöaste on hakemushetkellä? Millaiset ovat yhteisön tulevaisuuden näkymät käyttöasteen osalta? Onko käyttöasteissa kohdekohtaisia eroja?
 - millainen on yhteisön omistamien kohteiden kunto ja onko lähitulevaisuudessa tarpeen tehdä peruskorjauksia? Miten tulevat korjaukset olisi tarkoitus rahoittaa ja millä aikataululla korjauksia on tarpeen toteuttaa?
 - millainen on yhteisön vuokra- tai vastiketaso suhteessa alueen muuhun vuokra- tai vastiketason? Onko yhteisön tarkoitus korottaa vuokria tai vastikkeita?
 - onko yhteisön toimintaympäristössä tapahtunut tai ennakoitavissa tapahtuvan muutoksia, jotka vaikuttavat yhteisön kohteiden käyttöasteisiin, vuokra- tai vastiketason tai yhteisön toimintaan muutoin?
 - mitä toimia yhteisö on tehnyt talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi? Mitä toimia yhteisö tulee tekemään talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi?
 - mitä toimia omistaja on tehnyt yhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi? Mitä toimia omistaja on valmis tekemään talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi?
 - täällä on vinkkejä (pdf) tervehdyttämissuunnitelman laatimiseen
7. kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma, jos kunnassa on vuokra-asuntojen vajaakäyttöä (ks. ohje)
8. osakasluettelo sisältäen osakkaiden äänimääräosuudet sekä tieto mahdollisista yhtiön tosiasiallisista edunsaajista
9. purku- tai rajoitusakordia haettaessa lisäksi seuraavat liitteet:
 - arvio kohteen myynnin tai purkamisen vaikutuksista yhteisön tuottoihin ja kuluihin
 - selvitys siitä, miten akordin jälkeisen lainaosuuden maksaminen Valtiokonttorille järjestetään
 - rajoitusakordia haettaessa hinta-arvio myytävästä kohteesta
 - purkuakordia haettaessa kokonais selvitys purkamiskustannuksista, niiden rahoittamisesta sekä purkamisen toteuttamisesta aikatauluarvioineen
10. muut hakijan tai Valtiokonttorin tarpeelliseksi katsomat lisäselvitykset.

Rahoitusjärjestelyjä ja talouden tervehdyttämistoimia voi hakea ainoastaan vuokraustoiminnan tervehdyttämistä varten. Jos yhteisössä on vuokraustoiminnan ulkopuolista toimintaa, pitää vuokraustoiminnan taloustiedot eriyttää selkeästi ulkopuolisesta toiminnasta hakemuksessa.

Hakulomakkeen ja liitteet voi toimittaa sähköpostilla osoitteeseen [aravalainat\(at\)valtiokonttori.fi](mailto:aravalainat(at)valtiokonttori.fi)

