

Kohdeavustus ja vuokrasopimuksen päivittäminen / Perhon Seurojentaloyhdistys ry**Khall § 68 13.03.2023****Valmistelija***kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Perhon kunta on vuokrannut Perhon Seurojentaloyhdistyksen tiloja opetus- ja vapaa-ajanpalvelujen käyttöön kymmeniä vuosia.

Pääsääntöisesti vuokrausta ovat koskeneet liikuntasali-, näyttämö- ja sosiaalityilat (Wc- ja suihkutilat). Lisäksi tiloja on käytetty kunnan järjestämissä tapahtumissa sekä tekojään tukitiloina. Vuokran määrä on pitkään ollut 800 €/kk (n. 3,55 €/m²), kymmeneltä kuukaudelta vuodessa. Kesäkaudelta ei vuokraa ole maksettu. Perhon Seurojentalo kuuluu kunnan kaukolämpöverkkoon.

Seurojentaloyhdistys on viime vuosina peruskunnostanut tiloja resurssiensa puitteissa ja hankerahoituksia hyödyntäen. Yhdistyksellä on haasteellinen taloustilanne ja kunnanhallitus teki yhdistyksen kanssa maksusopimuksen 2017-2019 aikana kertyneistä saatavista 11.11.2019 §:ssä 211. Saatavat muodostuivat kiinteistön kaukolämpölaskuista ja niistä aiheutuneista viivästyskoroista.

Yhdistys on pystynyt suoriutumaan laaditun maksuohjelman sitoumuksista, mutta vuodelta 2021 on kirjattu epävarmoina saataviin 10 683,66 euroa. Vuodelta 2022 on syntynyt uutta saatavaa 12 371,25 euroa. Yhteensä Perhon kunnalla on Perhon Seurojentaloyhdistykseltä saatavia 23 055,25 euroa.

Avoimista saatavista ja tilojen vuokrasopimuksen päivittämisestä on neuvoteltu kunnan ja seurojentaloyhdistyksen edustajien kanssa.

Seurojentaloyhdistys ehdottaa Perhon kunnalle, että vuokrasopimus päivitetään siten, että

1. vuokraan tehdään tasokorotus 800 €/kk, kokonaisvuokraksi 1600 €/kk (7,10 €/m²)
2. laaditaan pitkäaikainen vuokrasopimus, jonka turvin yhdistys voisi jatkaa tilojen kunnostamista myös hankerahoitusten turvin, huomioiden myös Perhon kunnan käyttäjätarpeet.
3. Seurojentaloyhdistys hakee Perhon kunnalta kohdeavustusta, jolla yhdistys maksaa kunnan avoimet saatavat, lukuunottamatta maksuohjelmaan kuuluvia maksuja. Haettu kohdeavustus on yhteensä 23 000 euroa.

Seurojentaloyhdistyksen esityksen pohjalta käytiin tarkentavat keskustelut 22.2.2023, joissa täsmennettiin osapuolten näkemyksiä asiaan siten, että

1. kunta edellyttää, että vuokran tasokorotus koskee kaikkia kiinteistön vuokralaisia. Yhteisesti todettiin näin olevan.
2. Vuokrasopimuksen kesto olisi toistaiseksi voimassa oleva, joka sisältää indeksitarkastusehdon ja kalenterivuoden irtisanomisajan.
3. Keskusteltiin alakerran käyttämättömien tilojen (ns. vanha Hankkija) sanerauksesta tekojään pukutila- ja huoltokäyttöön siten, että yhdistys saneraa tilat käyttötarkoitukseen sopiviksi kunnan hankkimilla rakennusmetriaaleilla ja materiaalikustannus hyvitetään kunnalle tilavuokrassa viiden vuoden aikana.

Oheismateriaalina Perhon Seurojentalo yhdistyksen kirjelmä Perhon kunnalle, olemassa oleva vuokrasopimus ja päivitetty vuokrasopimusluonnos.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Päätösesitys tuodaan kokoukseen.

Kunnanjohtaja teki seuraavan päätösehdotuksen:
Asia palautetaan valmisteluun ja tuodaan myöhemmin uudelleen päätettäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteet, otteet

Perhon Seurojentalo yhdistys ry

Khall § 111 17.04.2023

130/02.00/2023

Valmistelija

kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja ja kunnanjohtaja neuvottelivat Seurojentalo yhdistyksen edustajien kanssa tilanteesta 20.3.2023.

Neuvottelussa päädyttiin ratkaisumalliin, jossa Perhon kunta myöntäisi Seurojentalo yhdistykselle 23 000 euron pääomalainan, jolla Seurojentaoyhdistys sitoutuu maksamaan Perhon kunnan saatavat. Laina-aika on 7 vuotta, josta kaksi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita. Lainasta peritään korkoa Euribor 12 kk, lisättynä 0,5 % marginaalilla. 12 kk:n euriborin määräytymispäivä on lainan nostopäivä.

Lainan korko lasketaan lyhentämättömälle velkapääomalle ja laskutetaan 2 kertaa vuodessa, 31.10.2023, 30.4.2024, 31.10.2025 ja siitä eteenpäin maksuohjelman mukaisesti, kunnes laina on kokonaan maksettu.

Lainan maksuohjelma jakautuu kymmeneen (10), pääomaltaan yhtäsuureen lyhennykseen (2 300 €/erä) lisättynä edellä mainitulla korolla.

Lainan maksuaikataulu:

1. erä 31.10.2025
2. erä 30.04.2026
3. erä 31.10.2026
4. erä 30.04.2027
5. erä 31.10.2027
6. erä 30.04.2028
7. erä 31.10.2028
8. erä 30.04.2029
9. erä 31.10.2029

10. erä 30.04.2030

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään.

Liikuntalain 5 §:n mukaan yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle:

- 1) järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen;
- 2) tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoiminta; sekä
- 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Perhon Seurojentaloyhdistyksen tilat ovat merkittävässä roolissa liikunta- ja kulttuuritapahtumien järjestämispäikkana kunnassa. Esitetyn pääomallainan myöntäminen ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyjen tehtävien hoitamista.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus

1. päättää, että Perhon kunta ei vaadi myönnettävälle pääomallainalle vakuutta, koska sillä pyritään tukemaan yhdistyksen kykyä tuottaa kunnalle liikuntalain mukaisia edellytyksiä liikunnalle paikallistasolla,
2. hyväksyy vuokrasopimuksen päivittämisen Seurojentaloyhdistyksen esityksen mukaan 1.1.2023 alkaen,
3. esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy esitetyn käyttöpääomallainan myöntämisen edellä esitetyillä ehdoilla Perhon Seurojentaloyhdistykselle
4. päättää, että mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy pääomallainan myöntämisen, valtuuttaa kunnanjohtajan ja talous- ja hallintojohtajan allekirjoittamaan laina-asiakirjat Perhon kunnan puolesta.

Kunnanjohtaja täydensi ehdotustaa seuraavalla tavalla:

Kohta 2. hyväksyy vuokrasopimuksen päivittämisen Seurojentaloyhdistyksen esityksen mukaan 1.1.2023. Vuokrapäivät ovat arkipäivät ja että tiloja ei vuokrata kesä- ja heinäkuun aikana.

Päätös

Kunnanhallitus

1. päättää, että Perhon kunta ei vaadi myönnettävälle pääomallainalle

vakuutta, koska sillä pyritään tukemaan yhdistyksen kykyä tuottaa kunnalle liikuntalain mukaisia edellytyksiä liikunnalle paikallistasolla,

2. hyväksyy vuokrasopimuksen päivittämisen Seurojentaloyhdistyksen esityksen mukaan 1.1.2023. Vuokrapäivät ovat arkipäivät ja että tiloja ei vuokrata kesä- ja heinäkuun aikana,

3. esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy esitetyn käyttöpääomallainan myöntämisen edellä esitetyillä ehdoilla Perhon Seurojentaloyhdistykselle

4. päättää, että mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy pääomallainan myöntämisen, valtuuttaa kunnanjohtajan ja talous- ja hallintojohtajan allekirjoittamaan laina-asiakirjat Perhon kunnan puolesta.

Toimenpiteet, otteet

valtuusto

Seurojentalo

talous- ja hallintojohtaja

taloussihteerit
