

## HAUKIVUOREN VANHUSTENTALOSÄÄTIÖ

# Haukivuoren vanhustentalosäätiön asuntojen peruskorjaus HAKEMUS KAUPUNGILLE LAINANTAKAUKSESTA

Haukivuoren Vanhustentalosäätiön tarkoitus on tarjota asuntoja eläkeläisille, sekä vähävaraisille. Yhtiön asunnot sijaitsevat Haukivuorella. Säätiöllä on kohteita kolmessa osoitteessa, Suojatie 14-16, Keskustie 64-66, sekä Kotipirtti Keskustie 45, joka on yhtenä siipenä hoitokoti Kotikartanon kokonaisuutta.

Nykyisellään Keskustien ja Suojatien asunnoista ja liiketiloista käytettävissä on 75% ja Kotipirtin osalta 100%. Säätiön omistaa Mikkelin kaupunki.

Huoneistovuokra on Keskustiellä 12,46€/m<sup>2</sup> ja Suojatiellä 12,09€/m<sup>2</sup>. Lisäksi keskustiellä on liikehuoneistoja, joiden vuokra on 15,75€/ m<sup>2</sup>. Kotipirtissä vuokra on 25,42€/m<sup>2</sup>.

Taloudellisesti nämä korjattavat kohteet ovat kannattavia, mutta Säätiön taloutta rasittaa Kotipirtin kohde, jonka velat tulevat aiheuttamaan tulevaisuudessa ongelmia maksukykyyn. Aiemmin Kotipirtti oli kokonaisuudessaan vuokrattuna Mikkelin Kaupungille, kunnes vuokrasopimus irtisanottiin päättyväksi 31.12.2020. Nykyisellään asukkaiden vuokratuotot eivät riitä kattamaan Kotipirtin kustannuksia alkuunkaan. Säätiön talouden osalta erittely liitteenä.

Huoneistojen kunnan osalta, varsinkin Suojatie 13-15 yksikön asunnot vaatisivat kipeästi kunnostusta. Tekninen ikä on tulossa loppuun kylpyhuoneiden, sähköjen, sekä käyttövesien osalta.

Keskustie 64-66 on kylpyhuoneista n. 50% kunnostettu yksitellen aina asunnon tyhjetessä, joten siellä tilanne on huomattavasti parempi. Molempien kohteiden ikkunat, ovet ja lukot ovat kuitenkin myös ikäkaarensa lopussa ja ne olisi myös vaihdettava.

Tarvitsisimme Haukivuoren vanhustentalosäätiölle 600 000 euroa lainaa yhtiön hallinnoimien asuntojen peruskorjaukseen. Laina on kilpailutettu ja hallituksen päätöksellä valituksi tuli Kuntarahoitus. Lainamäärä 600 000, laina-aika 20 vuotta, korko 12kk euribor 1,040%(sis. marginaalin).

Remontit olisi tarkoitus suorittaa kevään/kesän 2021 aikana.

Tiivistyksenä vielä perusparannukset sisältö:

Keskustie 64-66 kohteeseen vaihdetaan ovet, lukot ja ikkunat.

Suojatie 13-15 vaihdetaan ovet, lukot ja ikkunat, lisäksi käyttövesijärjestelmä, sähköt ja kylpyhuoneet uusitaan.



Haukivuoren Vanhustentalosäätiön puolesta,  
Aku Kaipainen

Liitteenä taluserittely, hankekustannukset, kuntarahoituksen lainatarjous, sekä hallituksen kokouksen pöytäkirjaote.

