

# ELIMÄEN NUORISOASUNTOYHDISTYS RY

Hallituksen kokous

**Aika:** 11.10.2023, 18:00-19:00

**Paikka:** Korian ABC

**Läsnä:** Janne Wall, Tuula Soininkallio, Maritta Rihu, Mikko Jokinen, Kari Aalto

## 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Janne Wall avasi kokouksen ja sovittiin, että Janne kirjaa pöytäkirjan.

## 2. Pöytäkirjan tarkastajat

Pöytäkirjan tarkastajiksi päätettiin Kari Aalto ja Mikko Jokinen.

## 3. Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry:n toiminnan myyminen / siirtäminen Kouvolan Asunnot Oy:lle

Hallitus kokoontui epäviralliseen tapaamiseen 27.3.2023, tapaamisessa keskusteltiin Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry:n tulevaisuudesta. Totesimme, että yhdistys perustettiin aikoinaan Elimäen kunnan aloitteesta ja todettiin, että yhdistyksen hallintoon valittiin tuolloin silloisia kuntapoliitikkoja ja kunnan viranhaltijoita. Sitten 2009 on perustettu uusi Kouvolan kaupunki, johon Elimäen kuntakin liittyi. Tuossa yhteydessä Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry jäi elämään omaa elämäänsä ja hallinto jäi ikään kuin jumiin yhdistykseen. Elimäen kunnalta oli omavelkainen takaus yhdistyksen lainoihin, sittemmin omavelkaisen takauksen on antanut Kouvolan kaupunki.

Yhdistyksen toiminnan ja kehittämisen varmistamiseksi yhdistyksen toiminta on uudelleen järjesteltävä. Yhdistyksen hallinnon jäsenillä ei ole intressiä yhdistyksen kehittämiseen ja henkilökohtaisten sitoumusten ottamiseen.

Päätimme keskustelun yhteydessä, että puheenjohtaja selvittää olisiko mahdollista, että Kouvolan asunnot Oy ottaisi yhdistyksen vastuulla olevan toiminnan vastuulleen. Kouvolan asunnot Oy on Kouvolan kaupungin 100% omistama yhtiö ja näin olleen kaupungin omavelkainen takaus olisi luontevaa siirtää Kouvolan asuntojen hyväksi.

Puheenjohtaja tiedusteli asiaan teams kokouksessa 16.8.2023 Kouvolan kaupungin ja Kouvolan asunnot Oy:n johdon kannan. Kouvolan kaupungin konsernijohdosta apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell ja kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva sekä Kouvolan asunnot Oy:n toimitusjohtaja Jari Niemi suhtautuivat myönteisesti asiaan. Sovittiin, että Janne Wall hakee vielä Valtiokonttorin kannan ara-lainojen siirtoon liittyen.

Valtiokonttorilta on saatu kannanotto sähköpostitse 18.8.2023 ja 22.9.2023 (Liite 1).

Valtiokonttorin päätöksen jälkeen on pidetty teams kokous 29.9.2023 Kouvolan kaupungin (Tuukka Forsell, Karoliina Kanerva ja Päivi Sandås), Kouvolan asunnot Oy:n (Jari Niemi) ja Elimäen nuorisoasuntoyhdistys ry (Janne Wall) välillä. Kokouksen lopputulemana oli, että Päivi Sandås ryhtyy valmistelemaan kaupungin päätöstä omavelkaisen takauksen ja sitoumuksen siirtämiseksi liittyen ARA-lainaan.

Elimäen nuorisoasuntoyhdistys tekee päätöksen luovuttaa Elimäen nuorisoasuntoyhdistys ry:n omistamien asuntojen / huoneistojen 15 kpl ja sekä osuutensa kiinteistö Oy Elimäen kasarminaukiosta Kouvolan asunnot Oy:lle 0,00 euron kauppahintaan kuten Valtiokonttorin päätös 21.9.2023 ARA-05.01.00-2023-27 (Liite 2) on.

## **Päätös**

Elimäen nuorisoasuntoyhdistys ry luovuttaa erikseen laadittavalla kauppakirjalla osuutensa Kiinteistö Oy Elimäen kasarminaukiosta sekä kiinteistössä sijaitsevat 15 huoneistoa ( huoneistot on päätöksentekohetkellä 100% vuokrattuina) Kouvolan Asunnot Oy:lle. Kauppa pitää sisällään yhdistyksen varat ja velvoitteet kaupan kohteeseen liittyen.

Kohteen kauppahinta on 0,00 euroa.

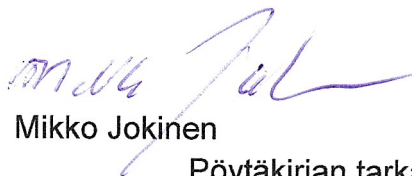
Yhdistyksen puheenjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja ja muut mahdolliset asiaan liittyvät asiakirjat.



Janne Wall  
puheenjohtaja



Kari Aalto  
pöytäkirjan tarkastaja



Mikko Jokinen  
Pöytäkirjan tarkastaja

## LIITE 1

Aravalainat (VK) <aravalainat@valtiokonttori.fi>

Vastaanottaja: Wall Janne

pe 18.8.2023 13.32

Hei,

Kiitos yhteydenotosta. Tässä on [linkki verkkosivuillemme](#), jossa on ohjeita aravalainoitettun vuokralokohteen luovutuksesta.

ARA päättää rajoitustenalaisen vuokralokohteen luovutuksesta toiselle yhteisölle (paitsi kuntien myöntämissä aravalainoissa). Näin ollen teidän tulee hakea ARAlta kohteen luovutuksensaajan nimeämistä tai hyväksymistä. ARA vahvistaa myös kohteen luovutuskorvauksen. Lisätietoja ja hakemuslomakkeet löydätte [ARAn verkkosivuilta](#).

Saatuanne ARAn päätökset luovutukseen liittyen ja kohteen luovutuksen tapahduttua hakekaa [verkkosivumme ohjeen mukaan](#) Valtiokonttorilta aravalainan siirtoa uudelle velalliselle, mikäli aravalainaa ei makseta kokonaan pois luovutuksen yhteydessä. Aravalainan laskut lähetetään uudelle saajalle vasta lainan siirron käsittelyn valmistuttua.

Yhdistyksen aravalainan vakuutena on kaupungin omavelkainen takaus. Aravalainan vakuusasema ei saa heikentyä lainan siirron myötä, joten lainaa uudelle velalliselle siirrettäessä tulee vakuutena olla jatkossakin kaupungin omavelkainen takaus. Hakiessanne lainan siirtoa Valtiokonttorilta, liittäkää hakemuksen mukaan siten ote lainvoimaisesta kaupungin päätöksestä koskien omavelkaisen takauksen myöntämistä aravalainalle ja uudelle velalliselle. Omavelkaisen takauksen päätöksessä tulee mainita, että päätös koskee aravalainan lainapääomaa, sille laskettavaa korkoa, viivästyskorkoja sekä lainan hoito- ja perimiskuluja.

Mikäli asiassa herää kysyttävää, autamme mielellään. Asiakaspalvelun yhteystiedot ovat puh. 0295 50 3030 (ma-pe 10.00–12.00) tai sähköpostilla aravalainat@valtiokonttori.fi.

Ystävällisin terveisin

Marjo Terävä

Rahoitusasiantuntija / Finansieringsexpert  
Rahoitus / Finansiering  
Valtiokonttori / Statskontoret  
PL 14 / PB 14  
00054 VALTIOKONTTORI / 00054 STATSKONTORET  
Puh. / Tfn. 0295 50 2538  
[www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi) / [www.statskontoret.fi](http://www.statskontoret.fi)

Sörnäisten rantatie 13, Helsinki | PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI

Puh. 0295 50 2000, Faksi 0295 50 3333, [www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan siinä mainituille vastaanottajalle ja se voi sisältää lain suojaamaa tietoa, jota ei saa paljastaa ulkopuolisille. Tämän viestin kaikki luvaton käyttö, jakelu tai kopiointi on ankarasti kielletty.

Jos olette saanut tämän viestin erehdyksessä, pyydämme ilmoittamaan meille asiasta välittömästi ja poistamaan aineiston tietokoneiltanne.

Muistakaa, että tässä tapauksessa olette lain mukaan vaitiovelvollinen ettekä saa käyttää viestin tietoja millään tavalla hyväksenne tai lähettää viestiä edelleen.

Asiointipalvelumme kautta saatte maksutta käyttöönne tiliotteet ja vakuus- ja talletustodistukset. Tässä linkki sähköiseen asiointipalveluumme: <https://www.valtiokonttori.fi/palvelu/laina-asiakkaiden-asiointipalvelu/>

Aravalainat (VK) <aravalainat@valtiokonttori.fi>

Vastaanottaja: Wall Janne

pe 22.9.2023 13.20

Hei,

Olemme saaneet tiedoksi, että Elimäen Nuorisoyhdistys ry:n olisi tarkoitus luovuttaa osoitteessa Hakuntie 8 sijaitseva kohde Kouvolan Asunnot Oy:lle. Ilmeisesti kohteeseen kohdistuva aravalaina olisi tarkoituksena siirtää kohteen uudelle omistajalle? Alla on ohjeita lainan siirtoon liittyen.

Ennen kohteen luovutusta:

- Valtiokonttori kehottaa ottamaan heti yhteyttä Kouvolan kaupunkiin, sillä kunnalta tarvitaan siirtyvän lainan myötä uusi takauspäätös ja -sitoumus. Kunnan lainvoimainen päätös tulee saada ennen, kuin kohde siirretään uudelle omistajalle. Omavelkaisen takauksen päätöksessä tulee mainita, että päätös koskee aravalainan lainapääomaa, sille laskettavaa korkoa, viivästyskorkoja sekä lainan hoito- ja perimiskuluja.

Kohteen luovutuksen jälkeen:

- Kohteeseen kohdistuvan aravalainan siirtoa haetaan Valtiokonttorilta vasta luovutuksen tapahduttua vapaamuotoisella hakemuksella.
- Hakemuksen liitteeksi tarvitaan seuraavat dokumentit:
  - Oikeaksi todistettu jäljennös kohteen luovutussopimuksesta/kauppakirjasta tai asiaan liittyvät oikeaksi todistetut päätökset, mikäli luovutus tapahtuu esim. pääomasijoituksena.
  - Luovutuksen saajan oikeaksi todistettu pöytäkirjan ote, josta ilmenee, että yhteisö ottaa vastattavakseen siirrettävän aravalainan.
  - Ote Kouvolan kaupungin antamasta lainvoimaisesta omavelkaisen takauksen päätöksestä sekä kunnan hallintosäännöstä. Omavelkaisen takauksen päätöksessä tulee mainita, että päätös koskee aravalainan lainapääomaa, sille laskettavaa korkoa, viivästyskorkoja sekä lainan hoito- ja perimiskuluja.
  - Luovutuksen saajan nimellä oleva kiinteistövuokustodistus (täysarvovakuutus), joka on osoitettu Valtiokonttorille ja johon on yksilöity vakuutuspaikka kiinteistörekisteritietojen mukaisesti

Lopuksi lähetämme osapuolille allekirjoitettavaksi vielä lainan siirtositoumuksen sekä uuden takaussitoumuksen.

Ystävällisin terveisin

Jonna Reilimo

Rahoitusasiantuntija / Finansieringsexpert  
Rahoitus / Finansiering  
Valtiokonttori / Statskontoret  
Sörnäisten rantatie 13, Helsinki / Sörnäs strandväg 13, Helsingfors  
PL 14 / PB 14  
00054 VALTIOKONTTORI / 00054 STATSKONTORET  
Puh. / Tfn. 0295 50 2399  
[www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi) / [www.statskontoret.fi](http://www.statskontoret.fi)  
[www.facebook.com/valtiokonttori](https://www.facebook.com/valtiokonttori)

Sörnäisten rantatie 13, Helsinki | PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI

Puh. 0295 50 2000, Faksi 0295 50 3333, [www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan siinä mainitulle vastaanottajalle ja se voi sisältää lain suojaamaa tietoa, jota ei saa paljastaa ulkopuolisille. Tämän viestin kaikki luvaton käyttö, jakelu tai kopiointi on ankarasti kielletty.

Jos olette saaneet tämän viestin erehdyksessä, pyydämme ilmoittamaan meille asiasta välittömästi ja poistamaan aineiston tietokoneistanne.

Muistekää, että tässä tapauksessa olette lain mukaan valtiovelvollinen ettekä saa käyttää viestin tietoja millään tavalla hyväksenne tai lähettää viestiä edelleen.

Asiointipalvelumme kautta saatte maksutta käyttöönnne tiliotteet ja vakuus- ja talletustodistukset.  
Tässä linkki sähköiseen asiointipalveluumme: <https://www.valtiokonttori.fi/palvelu/laina-asiakkaiden-asiointipalvelu/>

**LUOVUTUKSENSAAJAN NIMEÄMINEN JA LUOVUTUSKORVAUKSEN  
VAHVISTAMINEN**

Luovuttaja Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry, Y-tunnus 1708451-1

Luovutuksensaaja Kouvolan Asunnot Oy, Y-tunnus 0512766-8

Kohde Vuokratalo, joka sijaitsee seuraavalla kiinteistöllä:  
Kiinteistötunnus 286-463-1-326  
Rakennustunnus 100388097P  
(1 rakennus, 15 asuntoa, 701 m<sup>2</sup>)  
Hakuntie 8, Korja  
Alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 06.06.2046 saakka.

Päätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) nimeää yllä yksilöidyn kohteen luovutuksensaajaksi **Kouvolan Asunnot Oy:n**, koska se on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

ARA vahvistaa kohteen luovutuskorvaukseksi **0 euroa**.

Luovutuskorvaus on samalla korkein sallittu luovutushinta.

Mikäli yhteisöllä on vielä voimassa olevaa aravalainaa tai konvertoitua aravalainaa, jossa on valtion täytetäkaus, Valtiokonttoriin tulee ottaa yhteyttä ennen luovutusta lainan ja/tai täytetäkauksen siirrosta sopimiseksi. Kunnan myöntämien lainojen osalta lainan siirtoa haetaan kunnalta.

Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava ARAan.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Aravarajoituslaki (1190/1993) 8 §:n 1 momentin 1 kohta, 9 §, 10 §, 18 §

Muutoksenhaku Tähän päätökseen saa hakea ARA:ta oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Jarmo Linden  
johtaja

Helena Arttola  
tarkastaja

**TIEDOKSI:** Valtiokonttori / Aravalainat  
Kunta/Kaupunki

ARA/Rahoitusryhmä



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

## ALLEKIRJOITUKSET

---

Allekirjoittaja **Helena Arttola**  
Allekirjoitusaika 21.09.2023 09:39

Allekirjoittaja **Jarmo Linden**  
Allekirjoitusaika 21.09.2023 10:18

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja PÄÄTÖS ARA-05.01.00-2023-27.pdf

## 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 ARA:lle 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"><li>- päätös, johon vaaditaan oikaisua</li><li>- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi</li><li>- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan</li><li>- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero)</li><li>- vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös</li><li>- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua</li></ul>
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Asiakirjat on jätettävä postiin niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.  Käyntiosoite: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Kirkkokatu 12, Lahti Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI