

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemus

8552/10.04.06/2024

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 273

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen Eväkuja 3:n osalta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) pyytää kunnan lausuntoa saapuneeseen korkotukilainahakemukseen. Kunnan lausunnon jälkeen ARA käsittelee korkotukilainahakemuksen.

Kaupunginhallitukselle esitetään hakemuksen puoltamista selostusosassa esitetyin perusteluin.

Asian taustat ja hakijan perustelut hakemukselle

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen Eväkuja 3:n osalta.

Kohde, johon korkotukilainaa haetaan, sijaitsee osoitteessa Eväkuja 3, Kouvola. Kohteen talotyyppi on luhtitalo ja kolmen talon käyttöönottovuosi on 1995, peruskorjattavien asuntojen lukumäärä on 20. Korkotukilainan määrä on 1.677.198 €.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy perustelee kohteen Eväkuja 3 korkotukilainahakemusta sillä, että kohde on luhtitalokohde. Kohteella ei suoriteta suurempia esteettömyystoimenpiteitä. Piha-alueen valaistuksen parantaminen sekä maanpintojen muotoilujen korjaukset voidaan luokitella esteettömyyttä parantaviksi asioiksi.

Yhtiön perusparannushankkeen toimenpiteitä ovat huoneistojen uusiminen sisäpuolisesti kokonaisuudessaan. Kylpyhuoneet, keittiöt, saunat, WC-tilat, kaapistot, väliovet ja lattiat uusitaan myös sähkökalusteet ja valokytkimet uusitaan. Lisäksi vikavirtasuojien asennukset. Kodinkoneet ja liesituulettimet uusitaan sekä IV-kanaviston nuohous, säätö sekä huippuimureiden uusiminen. Vesikatolle korjaavat toimenpiteet raportin mukaisesti. Lisäksi yläpohjan lisälämmöneristys, käyttövesijohtojen uusiminen ja salaojien osa-korjaukset tutkimusraportin mukaisesti. Lisäksi parvekkeiden teräsosien maalaukset, pihavalaisimien uusiminen LED ja autonlämmityskoteloiden uusiminen. Tämän peruskorjauksen jälkeen seuraavassa (20-30 v) peruskorjauksessa yhtiössä arvioidaan uusittavaksi vesikatto, ovet ja ikkunat sekä sähköistysjärjestelmä.

Kunnan lausunto asiassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) pyytää kunnan lausuntoa saapuneeseen korkotukilainahakemukseen. Kunnan lausunnon jälkeen ARA käsittelee korkotukilainahakemuksen siinä esitettyjen tietojen pohjalta ja voi antaa harkintansa perusteella ehdollisen varauksen korkotukilainasta.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kohde, Eväkuja 3, on peruskuntoinen vuonna 1995 valmistunut kohde. Kohteella on havaittavissa tavanomaista iän tuomaa kulumista ja vaatii näin ensimmäisen peruskorjauksen. Asuntojen pintamateriaalit ovat uusimistarpeessa sekä alkuperäiset märkätilat ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä. Erityistä huomiota vaaditaan salaojien osittaiseen korjaamiseen sekä käyttövesijohtojen uusimiseen. Tämän alueen vesi on todettu olevan silikaattipitoista, joka syövyttää kupariputkia tavanomaista nopeammin. Vesikatto on ryhdikäs, mutta vaatii kuntotutkimuksen mukaiset korjaavat toimenpiteet käyttöiän ylläpitämiseksi.

Näillä perusteilla Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemusta voidaan puoltaa.

Lisätietoja: tilavuokrausasiantuntija Marita Palmu, puh. 020 615 4509, marita.palmu(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää puoltaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemusta.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
