

Takauksen myöntäminen Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:lle PTS-töille

Kunnanhallitus 26.01.2026 § 37

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy ("Yhtiö") on Tuusulan kunnan tytäryhtiö. Kunta omistaa yhtiön osakkeista 100,0 %. Yhtiö tuottaa asiakkailleen turvallisia, laadukkaita ja kohtuuhintaisia koteja erilaisiin asumisen tarpeisiin. Vuoden 2024 lopussa yhtiön asuntokanta koostui 49 kiinteistöstä ja vuokra-asuntoja oli 927 kpl.

Yhtiön taloudellinen asema on vakaa. Tilikauden 2024 liikevaihto oli 8,6 milj. euroa. Yhtiö teki voitollisen tuloksen. Yhtiön viime vuosien hyvä talouden on perustunut asuntojen korkeaan käyttöasteeseen, kohtuulliseen asukasvaihtuvuuteen, pieniin luottotappioihin sekä jatkuvaan kehittämiseen. Kuluva vuosi jatkuu saman kaltaisena ja yhtiön toiminnassa ei ole näköpiirissä muutoksia.

Yhtiöllä oli tilinpäätöksessä 31.12.2024 rahalaitoslainoja 52,6 milj. euroa ja omaa pääomaa 11,2 milj. euroa, kun huomioon otetaan kunnan myöntämä 3,0 milj. euron pääomailaina ja tilinpäätössiirtojen kertymä eli vapaaehtoiset asuintalovaraukset.

Tunnusluvut (t euroa)	TP 2024	TP 2023	TP 2022
Liikevaihto	8 623	8 218	7 671
Liikevaihdon muutos	410	521	121
Liikevoitto	1 252	715	904
Nettotulos	0,1	101	-100
Lainamäärä	55 268	56 033	52 872
Lainamäärän muutos	-765	3 161	4 600

Kunnan takaukset yhtiön lainoista on 51,9 milj. euroa. Yhtiö on hoitanut velkojensa lyhennykset ja korot eräpäivien mukaisesti oman taloudenpitonsa puitteissa. Lainojen vastavakuudeksi Yhtiö on pantannut 68,0 milj. euron panttikirjat.

Yhtiön hallitus pyytää 24.9.2025 kokouspöytäkirjansa mukaisesti kunnan takausta enintään 1.085.000,00 euron lainalle, jolla yhtiö rahoittaisi pitkän tähtäimen suunnitelman mukaiset työt (PTS).

Keskeisinä töinä ovat putkiremontit kiinteistöihin.

Lainatarjous on pyydetty pitkällä kiinteillä viitekorolla (1 v, 3 v ja 5 v). Lainojen edullisuutta vertailtaessa otetaan huomioon paitsi korot ja niiden marginaalit myös lainanhoitokulut ja koronlaskentaperuste. Takauspäätös koskee lainan pääomaa, korkokuluja, viivästyskorkoineen ja mahdollisine kuluineen.

Kunnan takaamista lainoista on Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy antanut kunnalle vastavakuudet. Omavelkaisesta takauksesta kunta perii vuosittain 0,20 % takausprovisiota, taattujen lainojen kulloinkin maksamattomasta pääomasta.

Yhtiön toiminnan luonteen, talouden tunnuslukujen sekä tulevaisuuden näkymien perustuen voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei

vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Takauksen vastavakuudet turvaavat kunnan asemaa. Takausjärjestelyn voidaan kokonaisuutena katsoa täyttävän kuntalain 129 § mukaiset vaatimukset.

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- antaa enintään 1 085 000,00 euron omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n velkakirjalainan vakuudeksi, jolla yhtiö rahoittaa PTS-työt;
- että kunta vastaa takaajana lainasta pääomineen, korkoineen, viivästyskorkoineen ja mahdollisine kuluineen;
- että Yhtiö maksaa kunnalle vuosittain 0,20 %:n takausprovision taatun lainan maksamattomasta pääomasta;
- että vakuudeksi hyväksytään kunnan aiemmin takaamien lainojen vastavakuutena olevat, lainojen lyhennysten myötä uudeksi vastavakuudeksi vapautuneet kiinnitykset;
- että pantattavien uusien vakuuksien yhteismäärä on vähintään 1 085 000,00 euroa.

Käsittely Apulaispormestari Arto Lindberg ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 4 mukaisesti esteellinen (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 20.21.

Päätös Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 09.02.2026
87/02.05.06/2026

Päätösehdotus Valtuusto päättää

- antaa enintään 1 085 000,00 euron omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n velkakirjalainan vakuudeksi, jolla yhtiö rahoittaa PTS-työt;
- että kunta vastaa takaajana lainasta pääomineen, korkoineen, viivästyskorkoineen ja mahdollisine kuluineen;
- että Yhtiö maksaa kunnalle vuosittain 0,20 %:n takausprovision taatun lainan maksamattomasta pääomasta;
- että vakuudeksi hyväksytään kunnan aiemmin takaamien lainojen vastavakuutena olevat, lainojen lyhennysten myötä uudeksi vastavakuudeksi vapautuneet kiinnitykset;
- että pantattavien uusien vakuuksien yhteismäärä on vähintään 1 085 000,00 euroa.

Päätös