



Työvaliokunta 3/2011

| | | |
|----------|--|---|
| Aika | Keskiviikkona 10.8.2011 klo 10.00 | |
| Paikka | Kauppakadun palvelutalo toiminnanjohtajan huone | |
| Kutsutut | Harri Nykänen Esa Hirvonen Heikki Tanninen Maili Hanski Marja Sormunen | puheenjohtaja varapuheenjohtaja toiminnanjohtaja / sihteeri |

1 Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja Harri Nykänen avasi kokouksen.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Esitys: Työvaliokunnan pöytäkirjan allekirjoittavat kaikki kokoukseen osallistujat.

Päätös: Hyväksyttiin esitys

3 Irmankadun mahdolliseen myyntiin liittyvät asiat

Irmankadun Palvelutalon mahdollisen myynnin suhteen toiminnanjohtaja otti uudelleen yhteyttä Araan ja tiedusteli, olisiko jäljellä mitään mahdollisuutta, että mahdollinen kiinteistökauppa saataisiin toteutettua niin, ettei Ara puuttuisi kauppasummaan. Selvisi, että vielä on mahdollisuus hake Aralta aravarajoitusten vapauttamista kokonaisuudessaan. Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja kävivät 20.6.2011 kaupungintalolla keskustelemassa asiasta. Paikalla oli myös Yh-Rakennuttajan toimitusjohtaja Kari Ahonen. Kaupungin taholta kerrottiin, että he antavat puoltavan lausuman Aralle asian suhteen.

Puheenjohtajan ohjeiden mukaisesti toiminnanjohtaja laati hakemuksen Aralle (liite 1) ja lausuntopyyynnön kaupungille (liite 2). Kaupungilta tuli kopio heidän Aralle lähettämästään puoltavasta lausumasta (liite 3). 4.8.2011 Ara teki päätöksen vapauttaa Irmankadun Palvelutalo aravarajoituksista (liite 4).

Imatran Vuokra Asunnot Oy on luvannut lähettää kirjallisen tarjouksen kohteen osalta työvaliokunnan kokoukseen (10.8.2011) mennessä. Toimitusjohtaja Kari Ahonen antoi suullisen tarjouksen 9.8.2011 yhteensä 650 000 €. Hän kertoi, että on myös mahdollisuus, että kolmas osapuoli ostaisi kiinteistön.

Todettiin, että Aralta on varmistettava myös se, että käykö mahdollinen kauppa 3.osapuolen kanssa. Työvaliokunnan mielestä mahdollisen kaupan toteuduttua olisi järkevä käynnistää välittömästi uuden palvelutalon suunnittelutyöt.

Päätös: Työvaliokunta päätti esittää hallitukselle, että yhdistys esittää Imatran Vuokra-Asunnot Oy:lle 700 000 €:n hintaa. Kolmannelta osapuolelta pyritään saamaan myös tarjous. Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja neuvottelevat asiasta Kari Ahosen kanssa ennen hallituksen kokousta. Imatran Vuokra-Asunnot Oy:n kanssa on neuvoteltava myös Irmankadun nykyisten asukkaiden sijoittamisesta muihin Imatran Vuokra asunnot Oy:n vuokra-asuntoihin.



5
Senioritalohanke

Puheenjohtaja kertoi, että senioritalon piirustus/suunnittelutyöt ovat edelleen käynnissä. Tarkoituksena on, että rakennuslupa saataisiin vielä tämän vuoden puolella. Pyrimme siihen, että asia vietäisiin yleiselle kokoukselle, viimeistään syyskokoukseen.

Päätös: Merkittiin annettu selvitys kuultuna pöytäkirjaan

4
Muut mahdolliset asiat

Maili Hanski toi esille, että hallituksen olisi hyvä järjestää tapaaminen yhdistyksen johtoryhmän ja luottamusmiestahon kanssa.

Päätös: Työvaliokunta päätti esittää hallitukselle, että vielä tulevana syksynä kutsutaan johtoryhmä (tiimivetäjä ja tiimi2:t) sekä luottamusmiestaho (luottamusmies ja varaluottamusmies) hallituksen kokoukseen keskustelemaan yhdistyksen toimintaan liittyvistä asioista.

5
Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Kokouksen puolesta

Harri Nykänen
puheenjohtaja

Maili Hanski

Heikki Tanninen

Marja Sormunen
toiminnanjohtaja / sihteeri

Esa Hirvonen

- Aravarajoituksista vapauttaminen
- Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 9.7.2025 (rajoitusaika päättyy)
- Jatkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)
- Purkulupa
- Alkuperäinen rajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)
- Jatkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)

| | | |
|--|---|---|
| Hakija Imatran Palvelutaloyhdistys ry | | Y-tunnus 0242733-1 |
| Osoite Kauppakatu 3 | Postinumero ja postitoimipaikka 55120 IMATRA | Sähköpostiosoite marja.sormunen@ipty.fi |
| Asianhoitaja Marja Sormunen, toiminnanjohtaja | | Y-tunnus |
| Osoite Kauppakatu 3 | Postinumero ja postitoimipaikka 55120 IMATRA | Sähköpostiosoite marja.sormunen@ipty.fi |
| Kohteen nimi Irmankadun Palvelutalo | Y-tunnus | Kunta Imatra |
| Kohteen osoite Irmankatu 1 - 2, 55120 IMATRA | | Rakennusten lkm 4 asuinrak, 1 talousrak ja 1 jätekatos |
| Rakennusten RHR-tunnukset 153-13 | | 91 |
| 153-13 | | 90 |
| Tontin hallintamuoto | <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokra | Laitostunnus |
| Asuntojen lukumäärä 36 | Pinta-ala yhteensä 1158 htm2 | Valmistumisvuosi 1981 |
| Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 3 | | Tämänhetkinen käyttöaste % noin 90 |
| | | Vuoden kesikäyttöaste % noin 93 |

HALLINTAMUOTO

- Kiinteistö-osaakeyhtiö Suoraan omistettu vuokratalo Asunto-osaakeyhtiö (vuokratalo) Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Asunto-osaakeet (seka- tai vuokratalossa) Yksittäinen omakotitalo

HAETAAN VAPAUTTAMISTA

- Kaikille rakennuksille Osalle rakennuksista Kaikille osakkeille * Tietyille osakkeille * (* liitteeksi osakeluettelo)

TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA

| | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Vapautettavat osakkeet nrot | Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä | Vapautettavat huoneistot |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

- Myynti omistusasunnoiksi Myynti vuokratyöhön Myynti muuhun tarkoitukseen Säily omistajan vuokra-asuntona Purku

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vuokra-asuntojen ylitarjonta | <input type="checkbox"/> Omistajan taloudelliset vaikeudet | <input type="checkbox"/> Väestöltään vähenevä alue | <input checked="" type="checkbox"/> Ei vastaa nykyisiä vaatimuksia | <input checked="" type="checkbox"/> Asunto/ rakennus tyhjillään | <input type="checkbox"/> Asunto/ rakennus tuhoutunut |
|---|--|--|--|---|--|

KOHTEN KUNTO

- Normaali kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

- Nykyinen vuokrasuhde jatkuu Tarjotaan asuntoa muista kohteista Kunta järjestää asunnot Tarjotaan vuokralaisille omistusasunnoiksi

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Imatran Palvelutaloyhdistyksen tehtävänä on ylläpitää ja edistää vanhusten hyvinvointia. Tarjoamme vanhukselle vuokra-asuntoja, jossa jokainen voi asua omassa kodissa turvallisesti ja itsenäisesti hoivapalvelujen ja tukitoimien turvin.

Tällä hetkellä yhdistyksellä on palvelutaloasuntoja yhteensä 224 kuudessa eri palvelutalossamme eri puolilla Imatraa. Palvelutalojemme tuotanto on aloitettu jo 70-luvun alussa. Tällöin ei asumisen ja asuntojen taso ollut sama kuin tänä päivänä asumisen tasolta odotetaan.

Saareksiinmäen kaupunginosassa sijaitsee Irmankadun Palvelutalo, jonka osalta on yhdistyksen hallitus päättänyt aloittaa mahdolliset myyntitoimet. Kohde sisältää neljä asuinkiinteistöä. Yhteensä taloissa on 36 asuntoa yksi kaksio muut yksiöitä.

Irmankadun palvelutalon osalta on ongelmana kiinteistön sijainti. Vanhuksien kannalta on kohde kaukana palvelujen suhteen. Lisäksi osa kohteen kiinteistöistä on ns. luhtikiinteistöjä, jotka eivät sovellu liikuntarajoitteisille henkilöille. Raput tuottavat jokapäiväiseen elämään huomattavasti ongelmia. Em. syistä johtuen yhdistyksellä on ollut ongelmia saada asukkaita kohteeseen. Parhaillaankin on kiinteistössä tyhjänä kolme asuntoa. Viimeisimmän vuoden aikana on tyhjiä asuntoja ollut koko ajan. Pisin aika on ollut 7,5 kuukautta.

Irmankadun Palvelutalolla on ara-rajoituksia vuoteen 2025 asti. Yhdistys pitää erittäin tärkeänä, että kohteeseen voidaan myöntää vapautus rajoituksista.

Nykyiset asukkaat sijoittaisimme portaittain muihin palvelutaloihimme sekä Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä etsimiimme vuokra-asuntoihin.

Kohteen rajoitusten vapauttaminen antaisi uudelle omistajalle mahdollisuuden vastata lähialueiden uusien hankkeiden työntekijöiden asuntotarpeeseen (saimaa garden).

| | | |
|--|---------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Kunnan lausunto liitteenä | Jäljellä oleva aravalaina | 0 € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kunnan lausunto pyydetty toimittamaan ARAan | Saadut valtion avustukset | ray 57 184 € ja € ara 35 319 € ja ara 82 480 € |
| <input type="checkbox"/> Rasiustodistus liitteenä | | |
| <input type="checkbox"/> Kaupparekisterinote liitteenä | | |
| <input type="checkbox"/> Hakijan harkitsevat muut tarpeelliset selvitykset liitteenä | | |
| <input type="checkbox"/> Osakeluettelo | | |
| <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|---|-----------------------|--|
| Paikka ja päivämäärä Imatralla 20.6.2011 | Hakijan allekirjoitus | Nimenselvennys / asema Marja Sormunen, toiminnanjohtaja |
|---|-----------------------|--|

Kohta **Hakemuksen perustelut** ovat hakemuksen tärkein osa. Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista on **aina** esitettävä kohteen **sijaintikunnan lausunto**, jonka hakija hankkii. Jos kunnassa on tehty asuntokantaa ja sen kehittämistä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia, myös ne on syytä liittää mukaan.

Kun kohde on 10 vuoden jatkorajoitusajalla, ARA:n on myönnettävä vapautus, jos rajoitusten jatkuminen

- loukkaisi omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai
- muodostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi

Jatkorajoitusajalla olevasta hankkeesta kunnan lausunto hankitaan harkinnan mukaan.

Jos perusteluille varattu tila ei ole riittävä, ne voi esittää erillisellä liitteellä.

ARA voi myöntää **purkuluvan**, jos

- asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista
- väestöltään vähenevällä alueella sijaitseva asunto tai suurin osa talon asunnoista on ollut pitkäaikaisesti tyhjiillään ja tyhjiillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen
- purkamiseen on muu erityisen painava syy.

Purkulupahakemuksesta on aina esitettävä sijaintikunnan lausunto.

Rajoituksista vapauttamista ja purkulupaa koskeviin hakemuksiin voi liittää asiantuntijalausuntoja tai muita asiaa selventäviä asiakirjoja, piirustuksia tai valokuvia.

**Hakemus palautetaan allekirjoitettuna osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**

Imatran Palvelutaloyhdistys ry
Kauppakatu 3
55120 Imatra
y-tunnus 0242733-1

LAUSUNTO

liite 2/3

20.6.2011

Imatran Kaupunki
Asuntotoimi

**RAJOITUKSISTA VAPAUTTAMINEN/
Irmankadun Palvelutalo**

Imatran Palvelutaloyhdistyksen tehtävänä on ylläpitää ja edistää vanhusten hyvinvointia. Tarjoamme vanhukselle vuokra-asuntoja, jossa jokainen voi asua omassa kodissa turvallisesti ja itsenäisesti hoivapalvelujen ja tukitoimien turvin.

Tällä hetkellä yhdistyksellä on palvelutaloasuntoja yhteensä 224 kuudessa eri palvelutalossamme eri puolilla Imatraa. Palvelutalojemme tuotanto on aloitettu jo 70-luvun alussa. Tällöin ei asumisen ja asuntojen taso ollut sama kuin tänä päivänä asumisen tasolta odotetaan.

Saareksiinmäen kaupunginosassa sijaitsee Irmankadun Palvelutalo, jonka osalta on yhdistyksen hallitus päättänyt aloittaa mahdolliset myyntitoimet. Kohde sisältää neljä asuinkiinteistöä. Yhteensä taloissa on 36 asuntoa yksi kaksio muut yksiöitä.

Irmankadun palvelutalon osalta on ongelmana kiinteistön sijainti. Vanhuksien kannalta on kohde kaukana palvelujen suhteen. Lisäksi osa kohteen kiinteistöistä on ns. luhtikiinteistöjä, jotka eivät sovellu liikuntarajoitteisille henkilöille. Raput tuottavat jokapäiväiseen elämään huomattavasti ongelmia. Em. syistä johtuen yhdistyksellä on ollut ongelmia saada asukkaita kohteeseen. Parhailaankin on kiinteistössä tyhjänä kolme asuntoa. Viimeisimmän vuoden aikana on tyhjiä asuntoja ollut koko ajan. Pisin aika on ollut 7,5 kuukautta.

Irmankadun Palvelutalolla on ara-rajoituksia vuoteen 2025 asti. Yhdistys pitää erittäin tärkeänä, että kohteeseen voidaan myöntää vapautus rajoituksista.

Nykyiset asukkaat sijoittaisimme portaittain muihin palvelutaloihimme sekä Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä etsimiimme vuokra-asuntoihin.

Kohteen rajoituksien vapauttaminen antaisi uudelle omistajalle mahdollisuuden vastata lähialueiden uusien hankkeiden työntekijöiden asuntotarpeeseen (saimaa garden).

Imatralla 20.6.2011

Imatran Palvelutaloyhdistys ry



Marja Sormunen
toiminnanjohtaja

4.7.2011

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
PI 30
15141 Lahti

Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n kirje 20.6.2011/Irmankadun Palvelutalo

Rajoituksista vapauttaminen/ Irmankadun Palvelutalo

Imatran kaupunki puoltaa Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n omistaman Irmankadun Palvelutalo -asuinkiinteistön vapauttamista aravalain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Irmankadun Palvelutalo sijaitsee Saareksiinmäen kaupunginosassa sisältäen neljä asuinkiinteistöä. Yhteensä taloissa on 36 asuntoa, yksi kaksio, muut yksiöitä. Ongelmana on kiinteistön sijainti sekä rakennusmuoto. Palvelutalojen tuotanto on aloitettu jo 70-luvun alussa. Tuolloin ei asumisen ja asuntojen taso ollut sama, kuin tänä päivänä asumisen tasolta odotetaan.

Vanhuksien kannalta kohde on kaukana palveluista. Osa kohteen kiinteistöistä on ns. luhtikiinteistöjä, jotka eivät sovellu liikuntarajoitteisille. Raput tuottavat jokapäiväiseen elämään huomattavasti ongelmia. Em. syistä Imatran Palvelutaloyhdistys ry:llä on ollut ongelmia saada asukkaita ko. kohteeseen.

Parhaillaankin kiinteistössä on tyhjänä kolme asuntoa, viimeisimmän vuoden aikana on tyhjiä asuntoja ollut koko ajan. Pisin aika on ollut 7,5 kuukautta.

Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n hallitus on päättänyt aloittaa Irmankadun Palvelutalon mahdolliset myyntitoimet.

Nykyiset asukkaat on mahdollista sijoittaa muihin palvelutaloihin sekä Imatran kaupunkikonserniin kuuluvan Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä etsittäviin vuokra-asuntoihin.

Kohteen rajoituksien vapauttaminen antaisi uudelle omistajalle mahdollisuuden vastata lähialueiden uusien hankkeiden työntekijöiden asuntotarpeeseen.



Kai Roslakka
talousjohtaja

Imatran kaupunki
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Vaihde: 020 617 111
Faksi: 020 617 2001
Sähköposti: kirjaamo@imatra.fi

Internet: www.imatra.fi

Imatran Palvelutaloyhdistys ry
Toiminnanjohtaja Marja Sormunen
Kauppakatu 3
55120 IMATRA

ARAVARAJOITUKSISTA VAPAUTTAMINEN

Hakija Imatran Palvelutaloyhdistys ry, Y-tunnus 0242733-1

Kohde Vuokratalot, jotka sijaitsevat seuraavilla kiinteistöillä:
Kiinteistötunnus 153-013-0090-0001 (4 rakennusta, 38 asuntoa, 1217 m²)
153-013-0091-0001
RHR-tunnus: 153-013-0090-0001-X-001 ja 153-013-0090-0001-X-002
153-013-0091-0001-H-001 ja 153-013-0091-0001-H-002

Sijainti Imatra, Irmankatu 1 ja 2

Rajoitukset Alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 01.07.2025 saakka

Hakemus Vapautuksen myöntäminen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista

Hakemuksen perustelut

1. Irmankadun kohteen ongelmana on sen sijainti ja rakennusmuoto. Talot ovat vanhusten kannalta kaukana palveluista. Osa asunnoista on luhtitaloissa, jotka eivät sovellu lii-kuntarajoitteisille henkilöille.
2. Edellä mainittujen syiden vuoksi taloihin on ollut vaikea saada asukkaita, joten osa asunnoista on ollut jatkuvasti tyhjinä.
3. Nykyiset asukkaat tullaan sijoittamaan hakijan muihin palvelutaloihin tai yhteistyössä kaupungin omistaman Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa.

Päätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää edellä esitetyillä perusteilla ja paikkakunnan asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen yllä yksilöidylle kohteelle kokonaan vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista.

Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että

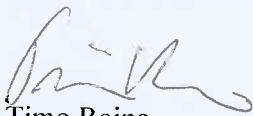
1. valtion asuntolaina tai aravalaina erääntyneine lyhennyksineen ja korkoineen maksetaan kokonaan takaisin vapautettavan asunnon tai talon osalta.
2. valtio vapautetaan asuntotuotantolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Aravarajoituslaki (1190/1993) 16 §:n 1 ja 5 momentti

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea oikaisua ARA:ltä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaan-nista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.


Timo Reina

ylivohtajan sijainen, hallintojohtaja


Jaana-Maarit Huuhka

päälakimies

TIEDOKSI: Valtiokonttori / Marja Biström ja Imatran kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Hakija, joka on tähän päätökseen tyytymätön, saa vaatia siihen oikaisua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 14. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen postiosoite on PL 30, 15141 Lahti sekä käyntiosoite Vesijärvenkatu 11 A, Lahti.

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin • Telefon
020 610 125

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
förnamn.släktnamn@ara.fi

Web
www.ara.fi