

# Nuorisokeskus Villa Elba Oy / Investointi ja pääomalaina

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 478  
45/00.01.07/2023

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 30.10.2023  
45/00.01.07/2023

Valmistelija Talousjohtaja Mikko Tornikoski ja controller Jenni Sinkkonen

Nuorisokeskus Villa Elba Oy on hakenut Kokkolan kaupungilta pääomittua investointihankkeeseen, joka liittyy kiireelliseen rakennuksen korjaamiseen. Hanke sisältää kiireellisen päärakennuksen kattoremontin, ulkoseinien maalauksen, wc-tilojen uusimisen, sähköautojen latauspisteet sekä ilmalämpöpumppujen hankinnan.

Kustannusarvio  
Hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu 557 000 euroa.

Rahoitussuunnitelma  
OKM: investointituki 224 500 euroa (40 %)

Kokkolan kaupunki: SVOP 167 100 euroa (30 %)

Omarahoitusosuus: 167 100 euroa (30 %)

## Perustelut

Päärakennus on rakennettu 80- ja 90-luvulla, ja sen katto on edelleen alkuperäinen. Katto alkaa olla huonossa kunnossa, joten se vaatii kiireellistä korjausta. Myös päärakennuksen ulkoseinät ovat alkuperäisessä maalissa.

Muita maalattavia kohteita ovat Lassela ja autotalli, mökit 1-6, vajat 3 kpl sekä Villa. Villa on maalattu noin 10 vuotta sitten, mutta muut rakennukset ovat alkuperäisissä maaleissa. Rakennusten ylläpidon kannalta ulkoseinien maalaaminen on välttämätöntä.

Rakennusten ilmalämpöpumput ovat käyttöiänsä lopussa (14 kpl). Merikeskuksen ja Villan wc-tilat ovat huonossa kunnossa ja vaativat märkätilojen saneeraamista (2 kpl). Sähköautot ovat yleistyneet ja jotta Villa Elba pysyy kehityksen mukana, tarvitsee se sähköautoille latauspisteet (3 kpl).

Investointihankkeen toteuttaminen on rakennusten ylläpidon ja yhtiön toiminnan kannalta välttämätöntä. Yhtiö on Kokkolan kaupungin 100 %:sti omistama ja sen ensisijainen tehtävä on tehdä nuorisotyötä ja harjoittaa nuorisokeskustoimintaa. Nuorisotyö ja -politiikka kuuluvat kunnan tehtäviin ja kunnan tulee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen luoda edellytyksiä nuorisotyölle ja -toiminnalle järjestämällä nuorille suunnattuja palveluja ja tiloja sekä

tukemalla nuorten kansalaistoimintaa. Näin ollen Villa Elban investointihankkeen pääomittaminen on perusteltua.

Villa Elba on hakenut pääomitusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosijoituksena. SVOP-rahasto on yhtiön vapaata omaa pääomaa eikä sille makseta korkoa. SVOP-rahastosta jaettaviin varoihin sovelletaan osakeyhtiölain varojen jakamiseen liittyviä säännöksiä.

Pääomitus on mahdollista tehdä myös pääomalainan muodossa. Pääomalaina on tyypillisesti korollista lainaa, jonka takaisinmaksu ja korkojen maksu saadaan tehdä vain voitonjakokelpoisten varojen sen salliessa. Pääomalainalla on muita velkojia huonompi etuoikeus lainan palautukseen. Villa Elba on yleishyödyllinen yhteisö, eikä sen tarkoituksena ole tuottaa voittoa.

Talousarviossa on kaupunginhallituksen investointiosaan varattu arvopaperihankintoihin 1 miljoonaa euroa. Määrärahaa on tänä vuonna vielä käyttämättä, ja sitä voidaan hyödyntää Villa Elban pääomituksessa.

Oheismateriaali A: Villa Elba anomus pääomitukselle

Oheismateriaali B: Villa Elba hankesuunnitelma

Oheismateriaali C: Villa Elba pöytäkirjaote

Oheismateriaali D: Villa Elba tilinpäätös 2022

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto

1. päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Nuorisokeskus Villa Elba Oy:lle myönnetään pääomalainaa 167 100 euroa.
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan erikseen laadittavan velkakirjan.
3. päättää, että pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 478

45/00.01.07/2023

Asia käsitellään konserni- ja kaupunkikehitysjaostossa 30.10.2023 ja näin ollen päätösesitys asiassa annetaan kokouksessa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää,

1. että Nuorisokeskus Villa Elba Oy:lle myönnetään pääomalainaa 167 100 euroa.
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan erikseen laadittavan velkakirjan.

3. päättää, että pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.