

(Käännös)

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy
c/o Memera
Merja Kaarto
PL 6
21661 Nauvo

Paraisten kaupunginhallitukselle

Anomus osakepääoman korottamisesta ja suostumuksesta lainan nostamiseen

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n hallitus esittää, että yhtiön osakepääomaa korotetaan 200 000 eurolla vuoden 2020 aikana siten, että yhtiö antaa Paraisten kaupungille 200 uutta osaketta, joiden nimellisarvo on 1 000 euroa/osake.

Yhtiön hallitus perustelee tätä yhtiön tytäryhtiössä Fastighets Ab Brinkhagassa tarvittavilla välttämättömillä korjauksilla sekä sijoituksella asunto-osuuskuntahankkeeseen Paraisten keskustassa.

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:llä on talonrakennushanke myös Nauvon keskustassa. Tämän hankkeen toteuttamiseksi yhtiö anoo Paraisten kaupungin suostumusta siihen, että yhtiö voi nostaa hanketta varten lainan.

Fastighets Ab Brinkhaga puolestaan anoo yhtiön omistajalta Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:ltä osakepääoman korotusta 150 000 eurolla. Syynä tähän on heikko taloustilanne ja mittava korjaustarve.

Fastighets Ab Brinkhaga on vuoden 2019 aikana salaojittanut talon IV B yhteensä 14 000 euron kustannuksin ja vaihtanut ensisijaisesti talojen I, II ja III ovia ja ikkunoita 62 000 euron kustannuksin. Alkuvuodesta 2020 salaojitettiin myös talo IV A noin 14 000 euron kustannuksin. Yhtiö on näin ollen käyttänyt lähes koko aikaisemmin myönnetyn 100 000 euron suuruisen osakepääoman korotuksen. Osakepääoman korotus vuonna 2018 oli kokonaisuudessaan 150 000 euroa, josta 50 000 euroa käytettiin vanhojen erääntyneiden lyhennysten ja korkojen maksamiseen Valtiokonttorille.

Vuodelle 2020 on suunniteltu ja tilattu palo-osastoinnin sisältävä kattoremontti taloihin I ja II. Kyseisten kattoremonttien budjetti on noin 120 000 euroa. Kattoremontit rahoitetaan Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n vuonna 2019 myöntämän osakepääoman korotuksen avulla.

Uudella, 150 000 euron suuruisella osakepääoman korotuksella Fastighets Ab Brinkhaga suorittaisi seuraavat välttämättömät korjaukset:

Uusi katto taloon III	50 000 €
Talojen I, II ja III maalaus sekä talojen IV A & B huoltomaalaus	50 000 €
Talojen I, II ja III salaojitus sekä talon III pintavesijohdon kytkeminen kaupungin hulevesiverkkoon ja kadun ja talon välisen luiskan/muurin kunnostaminen samassa yhteydessä.	<u>50 000 €</u>
Yhteensä	150 000 €

Salaojituskustannusten erittelemiseksi todetaan, että kustannukset talojen I ja II osalta ovat arviolta 20 000 euroa ja talon III osalta arviolta 30 000 euroa. Talon III salaojitus on haastavaa ja vaatii suunnittelua, koska talo sijaitsee niin lähellä Brinkastentietä.

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy aikoo käyttää 50 000 euroa 200 000 euron suuruisesta osakepääoman korotuksesta jo aloitettuun ARA-hankkeeseen. Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on keväällä yhteistyössä Paraisten kaupungin kanssa käynnistänyt pilottihankkeen asunto-osuuskuntamuotoisten huoneistojen markkinoimiseksi. Asunto-osuuskunta rakentaisi Paraisten

keskustaan 20 huoneiston rivitalon. Hankkeen suunnittelukustannukset ovat 35 000 euroa, joihin ARA on myöntänyt tukea 50 % eli 17 500 euroa. Voidakseen toteuttaa talonrakennushankkeen yhtiö tarvitsee myös noin 20 000 euron peruspääoman sijoitettavaksi osuuskuntaan. Loput varoista halutaan varata maaperätutkimukseen sekä hankkeen toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuviin muihin kustannuksiin.

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n hallitus päätti, että yhtiö anoo omistajaltaan Paraisten kaupungilta 200 000 euron suuruista osakepääoman korotusta ja sijoittaa siitä puolestaan 150 000 euroa tytäryhtiönsä Fastighets Ab Brinkhagaan niin, että yhtiö voisi näin rahoittaa edellä mainitut investointinsa. Päätös osakepääoman korotuksesta Fastighets Ab Brinkhagan osalta on ehdollinen ja edellyttää 150 000 euron saamista omistajalta Paraisten kaupungilta. 50 000 euroa puolestaan on tarkoitus sijoittaa Paraisten keskustaan kaavailtuun uudisrakennukseen.

Yhtiön hallitus päätti anoa kunnioittavasti, että Paraisten kaupunki merkitsee kaikki uudet osakkeet 200 000 euron nimellis arvolla.

Yhtiö anoo lisäksi Paraisten kaupungin suostumusta lainan nostamiseen tai vaihtoehtoisesti kuntatodistuksen myöntämistä yhtiölle, jotta se voisi sijoittaa yhteen tai kahteen osakehuoneistoon Nauvon keskustassa.

Hankeryhmä on suunnitellut noin 10 huoneiston rivitaloa Nauvon keskustaan. Suunnitellun tontin omistaa Paraisten kaupunki. Ajatuksena on ollut, että kaikki asunnot olisi merkitty ennen rakentamisen aloittamista. Muutamia tahot ovat jo osoittaneet kiinnostusta investointiin, vaikka sitä ei ole vielä mainostettu. Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti, mutta ehtona on, että Paraisten kaupunki antaa suostumuksensa lainan nostamiseen tai vaihtoehtoisesti myöntää yhtiölle kuntatodistuksen, jotta se voisi sijoittaa yhteen tai kahteen osakehuoneistoon.

Kaikki nämä kolme hanketta edistäisivät asukkaiden viihtymistä saaristossa ja muuttamista saaristoon, koska tarjolla olisi erilaisia kiinnostavia asumisvaihtoehtoja. Myönteiset päätökset esitettyihin asioihin toisivat kaiken järjen mukaan lisää muuttoa kaupunkiin ja lisäisivät samalla kaupungin verotuloja.

Nauvo 17. kesäkuuta 2020

(allekirjoitus)

Merja Kaarto

Toimitusjohtaja, Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy