

Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy:n vakauttamissuunnitelma

KHALL 31.03.2025 § 101

Valmistelija

Pohjois-Satakunnan Palloilu ja Messukeskus Oy:n hallitus on tehnyt kaupungille esityksen hallin korjaamisesta ja yhtiön taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi.

Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy on vuonna 1996 perustettu yhtiö. Kankaanpään kaupunki omistaa yhtiöstä noin 42 %. Super-KaMa Oy omistaa yhtiöstä noin 48 %. Loput osakkeet ovat yksityisomistuksessa.

Yhtiö on voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen yhtiö. Hallin käyttötarve on suuri. Hallilla on käyttöä noin 55–60 tuntia viikossa. Viikoittaisia käyttäjiä on keskimäärin noin 350. Kankaanpään kaltaisen seutukaupungin pito- ja vetovoimassa harrastusmahdollisuuksilla on aina oma merkittävä roolinsa.

Vuonna 2021 Super-KaMa Oy osti osuuden yhtiön osakkeista. Vuonna 2022 yhtiö saneerasi hallin käyttökunnottomat puku- ja wc-tilat. Kokonaiskustannus saneeraukselle oli noin 120 000 euroa.

Vakauttamissuunnitelma

Suunnitelman tarkoituksena on listata toimenpiteet, joilla pystytään turvaamaan halliyhtiön toimintaedellytykset seuraavan 5–10 vuoden ajaksi sekä hallin toiminnallisuuden ja turvallisuuden sekä yhtiön talouden näkökulmasta.

Toimenpiteitä hallikiinteistöön liittyen ovat:

- Vaurioituneiden kipsilevyjen poisto, seinän koolaus ja OSB-levyjen asentaminen seiniin.
- Hallin yläosan rimoitusten korjaaminen.
- Ykköskentän verkottaminen sekä kakkoskentän verkkojen uusiminen (tarjous liitteenä).
- Mahdollisten vuotovesien kuivaamiseen hankittava lattiayhdistelmäkone.
- Katolle tehtävät sulanapitokaapelit, jotka estävät jääpatojen syntymisen.

Toimenpiteitä yhtiön talouden vakauttamiseen liittyen ovat:

- Yhtiön tämänhetkisen talouden vakauttaminen, joka koostuu tämänhetkisten ostovelkojen järjestelystä.
- Perussiivouksen hoitaminen talkoilla Kankaanpään Mailan toimesta vuoden 2025 alusta
- Yhtiön toimitusjohtajan palkan puolittaminen.
- Aktivoidutaan hallin markkinoinnissa tapahtumien järjestämispaikkana. Tällä hetkellä hallin markkinointi tähän tarkoitukseen on ollut mahdotonta hallin huonon kunnon vuoksi.
- Kaupungin vuokraamien viikkotuntien määrä lisääntyi maaliskuussa 2024 15 tunnista 35 tuntiin. Tämä näkyy budjetissa 2025–2026 ja mahdollistaa hallinyhtiön pääsemistä nollatulokseen.

Kokonaisuutena yhtiö tarvitsee rahoitusta 108 012 euroa. Kyseinen summa muodostuu ostovelosta, joita on yhteensä 56 291 euroa ja välittömistä korjaustoimenpiteistä, joiden yhteenlaskettu summa liitteessä olevien saatujen tarjousten perusteella on 51 721 euroa.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.

Tehdyn taloudellisen kokonaisarvioinnin perusteella lainan myöntäminen ei heikennä kaupungin taloudellista kantokykyä eikä vaaranna lakisääteisten palveluiden järjestämistä. Lisäksi kaupungilla on käytössään asianmukaiset talouden seurantajärjestelmät, joiden avulla varmistetaan talouden tasapaino ja reagointikyky mahdollisiin muutoksiin.

Edellä mainittuun perustuen voidaan todeta, että laina voidaan myöntää Kuntalain 129 §:n edellyttämällä tavalla, ilman että kaupungin kyky hoitaa lakisääteiset tehtävänsä vaarantuu.

Kaupunki voisi tehdä Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy:öön 40.000 euron suuruisen pääomasijoituksen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP).

Samalla kaupunki voisi myöntää yhtiölle 70.000 euron 10 vuoden takaisinmaksuajalla niin sanotun Bullet-lainan, jonka korko on 12 kuukauden Euribor + 0,75 prosenttiyksikön marginaali. Laina maksetaan takaisin kertalyhenteisenä laina-ajan päättyessä. Lainalle pyydetään riittävät vastavakuudet.

Lainan myöntämisen ehtona on lainakirjan laatiminen ja allekirjoittaminen molempien osapuolten toimesta ennen lainan nostoa. Laina tulee käyttää kokonaisuudessaan Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy:n omistaman hallikiinteistön korjaushankkeeseen ja ostovelkojen maksamiseen. Lainan käyttöä valvotaan kaupungin toimesta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy:lle - 40.000 euron SVOP-sijoituksen, sekä - 70.000 euron 10 vuoden Bullet-lainan, jonka korko on 12 kk Euribor + 0,75 prosenttiyksikön marginaali, edellyttäen, että laaditaan lainakirja ja laina käytetään hallikiinteistön korjaukseen ja ostovelkojen maksamiseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy
Lisätietoja antaa	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää, 044 577 2210

KHALL 20.10.2025
2375/00.04.02/2025

Valmistelija Mika Hatanpää

Pohjois-Satakunnan Palloilu ja Messukeskus Oy:n toimesta on vuoden 2025 aikana hallissa merkittävä remontti, mikä parantaa hallin käytettävyyttä. Yhtiö on toimittanut kaupungille raportin kustannuksista sekä pääkirjan yhtiön menoista, jotka sisältävät remonttikulujen lisäksi yhtiön nk. juoksevat kulut.

Ennen remontin aloittamista yhtiö sai urakoitsijalta saneeraustarjouksen, joka piti sisällään seinän ala sekä yläosien kipsilevyverhoilun eristelevyn uusiminen runkoineen, suojaverkkojen asennuksen sekä työhön liittyvät koneet, tarvikkeet ja kierrätysmaksut. Alkuperäinen kustannusarvio oli noin 30 000 (alv 0%).

Yhtiön toimittaman selvityksen mukaan seinät olivat huonommassa kunnossa kuin mitä oli tarjouta tehdessä pystytty havainnoimaan ja lisäksi sähkötöitä tarvittiin arvioitua enemmän. Tästä syystä työn ja tarvikkeiden määrä kasvoi runsaasti liki tuplaten alkuperäisen tarjouksen summan. Korjaustyössä uusittiin mm. kaksi pesäpallokentän puoleista seinäelementtiä.

Yhtiön toimittaman tiedon mukaan 24.8.2025 rankkasateen vuoksi havaittiin, että Hotelli Kantrin puoleiset räystäät ovat rikkiäiset, jolloin rankkasateella ne eivät ohjaa katon vesiä oikein, vaan laskevat ne kiinteistön ajokuiluun, josta ne pääsevät sisään kiinteistön hallitilaan. Uutena, remonttisuunnitelman ulkopuolisena toimenpiteenä on yhtiön mukaan pakko uusita Hotelli Kantrin puoleiset kattoräystäät sekä vesien alasjuoksuputket.

Yhtiön arvion mukaan lisärahan tarve remontin loppuunsaattamiseen on noin 35 000 euroa + alv. Arvonlisäverovero huomioiden rahantarve on noin 45 000 euroa.

Tehdystä seinien korjauksesta on yhtiön mukaan maksamatta noin 23 000 euron laskut (+alv) ja lisäksi siihen kohdistuu vielä noin 2 000 euron toteutuneet, mutta laskuttamattomat työt.

Remonttisuunnitelmasta on toteuttamatta räystäiden sulatuskaapelit (arvio noin 4 800 euroa +alv, pumppukaivon korjaus noin 3250 euroa +alv ja yhdistelmäsiivouskone noin 4500 euroa + alv. Lisäksi räystäiden uusimisen kustannusarvio on noin 2000 euroa +alv.

Kaupungin talousarvioon oli varattu 100 000 euroa antolainojen myöntämiseen, jota kaupunginvaltuusto korotti 26.5.2025 § 36 yhteensä 200 000 euroon. Lainan myöntämisestä tekee päätöksen kaupunginhallitus huomioiden kuntalain 129 §:n vaatimukset. Tilikauden aikana kaupunginhallitus on myöntänyt 70 000 euron lainan osakkuusyhteisölleen Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy:lle (kaupunginhallitus 31.3.2025 §101) ja 100 000 euron lainan Kankaanpään Vanhustentalosäätiö sr:lle (kaupunginhallitus 16.6.2025 § 201). Vanhustentalosäätiön lainasta on nostettu 40 000 euroa. Kaupunginhallituksen lainavaltuutta on jäljellä 90 000 euroa, josta 60 000 euroa on varattu päätöksen mukaisesti Vanhustentalosäätiölle, mutta tämä ei toteutune kokonaisuudessaan vuoden 2025 aikana.

Yritysvaikutukset

Hallin korjauskustannuksista merkittävä osa kohdistuu kankaanpääläisten yritysten tekemään työhön. Lisäksi hallin käytön vaikutukset kohdistuvat osin myös yrityksiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää myöntää Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy:lle
- 15.000 euron SVOP-sijoituksen, sekä
- Maksimissaan 30.000 euron 10 vuoden Bullet-lainan, jonka korko on 12 kk Euribor + 0,75 prosenttiyksikön marginaali, edellyttäen, että laaditaan lainakirja ja laina nostetaan toteutuneita remonttikustannusten laskuja vastaan näiden kulujen suorittamiseen.

Päätös

Täytäntöönpano Pohjois-Satakunnan Palloilu- ja Messukeskus Oy
Talous- ja konsernipalvelut

Lisätietoja antaa kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210
