

Esitys Pyhännän kunnanhallitukselle: Kiinteistö Oy Ukonojankartanon tyhjiillään olevien asuntojen vuokraus kunnan käyttöön

1. Tausta

Kiinteistö Oy Ukonojankartano on Pyhännän kunnan vuokrataloyhtiö, jonka tehtävänä on tarjota edullista vuokra-asumista kunnassa. Yhtiöllä on tällä hetkellä yhteensä kuusi (6) tyhjiillään olevaa huoneistoa, jotka sijaitsevat Koivukujan ja Akanrinteen rivitaloissa. Näiden asuntojen kunto on heikko, eivätkä ne nykytilassaan sovellu asuinkäyttöön ilman merkittäviä peruskorjauksia.

Asunnot ovat seuraavat:

- Koivukuja 3: asunnot 7 ja 11
- Koivukuja 4: asunnot 2 ja 5
- Akanrinne 7: asunnot D ja T

Yhtiö ei ole saanut asunnoille vuokralaisia niiden kunnan vuoksi, ja ne ovat olleet tyhjiillään jo pitkään. Tyhjiillään olo ei tuota vuokratuloa, mutta aiheuttaa silti kuluja esimerkiksi peruslämmöstä, kiinteistöverosta ja kiinteistön kunnossapidosta.

2. Tavoite

Kiinteistö Oy Ukonojankartano esittää, että Pyhännän kunta vuokraisi nämä kuusi huoneistoa kokonaisuutena. Vuokrauksen tarkoituksena on **vahvistaa yhtiön kassatilannetta** ja varmistaa, että asuntojen aiheuttamat kulut saadaan katettua osin vuokratuloilla.

Koska asunnot eivät sovellu asuinkäyttöön, kunta voisi käyttää niitä esimerkiksi **varastointiin, tilapäiseen kaluston tai tarvikkeiden säilytykseen**, tai muuhun toimintaan, jossa asuinrakennuksen tekninen taso ei ole kriittinen.

Vuokraus tapahtuisi normaalia vuokratasoa vastaavalla hinnalla. Vuokrasopimukset tehtäisiin **toistaiseksi voimassa olevina**, jolloin sopimuksia voidaan päättää joustavasti tarvittaessa.

3. Taloudelliset hyödyt

Nykytilanteessa asuntojen vuokratuotto on **0 €/kk**. Mikäli kunta vuokraisi ne käyttöönsä, yhtiölle syntyisi vuokratuloa seuraavasti:

Asunto	m ²	Vuokra (€/kk)	Vuokra 1 vuodessa (€)	Vuokra 5 vuodessa (€)
Koivukuja 3, 7	34,0	297,16 €	3 565,92 €	17 829,60 €
Koivukuja 3, 11	32,5	284,05 €	3 408,60 €	17 043,00 €
Koivukuja 4, 2	34,0	297,16 €	3 565,92 €	17 829,60 €
Koivukuja 4, 5	51,0	445,74 €	5 348,88 €	26 744,40 €
Akanrinne 7, D	34,0	291,72 €	3 500,64 €	17 503,20 €
Akanrinne 7, T	85,0	737,80 €	8 853,60 €	44 268,00 €
Yhteensä	-	2 353,63 €/kk	28 243,56 €/v	141 217,80 € / 5 v

Vuokraus toisi yhtiölle **lisätuloa 2 353,63 € kuukaudessa, 28 243,56 € vuodessa** ja **141 217,80 € viiden vuoden aikana** verrattuna nykytilanteeseen.

4. Yhteenveto

Pyhännän kunnan vuokratessa tyhjillään olevat huonokuntoiset huoneistot Kiinteistö Oy Ukonojankartanolta:

- Kunta saa käyttöönsä tilaa varastointiin tai muihin tarpeisiin ilman investointeja
- Ukonojankartanon kassavirta ja taloudellinen tilanne vahvistuu
- Yhtiö saa katettua kohteiden kuluja ja mahdollisesti varauduttua tuleviin toimenpiteisiin (esim. purkaminen tai uudelleenrakentaminen)

Yhtiö esittää, että Pyhännän kunnanhallitus hyväksyy näiden kuuden huoneiston vuokraamisen 1.6.2025 alkaen kunnan käyttöön. Vuokrasopimukset voidaan valmistella hallituksen hyväksynnän jälkeen.

Kiinteistö Oy Ukonojankartano hallitus

Pyhännällä 14.5.2025