

Omistajaohjaus Laukaan Vuokrakodit Oy:lle koskien Patruunantie 9 kiinteistöä

Kunnanhallitus 05.10.2026
308/00.01.01.01/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa Laukaan Vuokrakodit Oy:lle seuraavan omistajaohjauksen koskien Patruunantie 9 kiinteistöä: Kunta omistajana hyväksyy Vuokrakodit Oy:n hallituksen esityksen kiinteistön myynnistä edellyttäen, että myynti ei vaaranna Laukaan Vuokrakodit Oy:lle asetettujen taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista. Kuntakonsernin kriisikuntakriteereihin kuuluva alijäämä per asukas -kriteeri ei mahdollista yhtiölle alijäämäisen tuloksen tekemistä.

Päätös

Selostus

Laukaan Vuokrakodit Oy on 24.9.2026 pyytänyt omistajaohjausta Patruunantie 9 kiinteistön mahdollisesta myynnistä.

Laukaan kuntakonsernin omistajaohjauksen periaatteet ja konserniohje on hyväksytty valtuustossa 9.12.2024. Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä aktiivisesti myötävaikuttaa yhtiön tai muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (Kuntalaki 46 §). Myötävaikuttaminen perustuu kuntastrategiaan, omistajapolitiikkaan ja yhteisölle asetettuihin tavoitteisiin sekä yhteisöistä ja toimintaympäristön muutoksista saatuihin tietoihin perustuviin arviointeihin. Omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus.

Patruunantie 9 -kiinteistö (410-406-21-201) on vuonna 1990 valmistunut sähkölämmitteinen rivitalokohde Vihtavuorella. Kiinteistössä ei ole toteutettu laajaa peruskorjausta, vaan huoneistoihin on vuosien aikana tehty pääasiassa pintaremontteja. Merkittävät korjaus- ja perusparannustoimenpiteet ovat edelleen toteuttamatta. Peruskorjauksen kustannusarvio on noin 850 000-1 100 000 € ja vaihtoehtoisesti udisrakentamisen kokonaiskustannukseksi arvioidaan noin 1,71-1,96 milj. €.

Kohteessa on yhteensä kahdeksan asuntoa. Huoneistoala on 503,5 m² ja rakennuksen tilavuus 1 893 m³. Kiinteistö sijaitsee omalla 2 721 m²:n tontilla. Laukaan Vuokrakodit Oy on vastaanottanut kohdetta koskevan ostotarjouksen.

Kiinteistön ylläpitokustannuksista aiheutuu tällä hetkellä vuodessa tappiota noin 11 000 euroa. Toimitusjohtajalta erikseen pyydetyt tiedot mukaan kohteen tasearvo on 265.112 euroa. Kaupasta aiheutuisi yhtiöltä saatujen tietojen perusteella noin 85 000 - 145 000 euroa tappiota.

Laukaan Vuokrakodit Oy:n hallitus esittää, että kiinteistö Patruunantie 9 myydään ja pyytää antamaan asiassa omistajaohjauksen myynnin osalta. Hallituksen näkemyksen mukaan kohteen taloudellinen kehitys, käyttöasteeseen liittyvät riskit sekä merkittävät tulevat korjaustarpeet puoltavat myyntiä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Konsernipalvelujohtaja Maarit Kaija, puh. 040 351 8605
Jakelu / toimenpiteet	Laukaan Vuokrakodit Oy / Hallitus Niina Hamdi / Toimitusjohtaja Laukaan Vuokrakodit Oy Anne Toikka / Laukaan Vuokrakodit controller