

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n korjausavustus

Kunnanhallitus 08.08.2024 § 269

156/02.05.03/2024

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

1) pyytää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n hallitukselta selvityksen siitä, miten yhtiön tervehdyttämissuunnitelma toteutunut. Mikäli suunnitelma ei ole toteutunut, kunnanhallitus pyytää saada selvityksen asiasta. Yhtiötä pyydetään myös esittämään kunnalle yhtiön asuntojen korjaustarve tulevien 5 vuoden aikana ja suunnitelma remonttien toteuttamiseksi ja rahoittamiseksi. Lisäksi yhtiötä pyydetään selvittämään, millaisiin toimenpiteisiin se ryhtyy jatkossa, jotta asukkaiden esimerkiksi tupakoimalla pilaamat asunnot eivät tulisi kunnalle maksettaviksi.

2) esittää valtuustolle, että se Pelkosenniemen kunta myöntää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 30 000 euron korjausavustuksen, joka maksetaan tekemällä merkintä sijoitetun vapaan omanpääoman rahastoon (SVOP). Valtuuston päätöksen täytäntöönpano edellyttää, että kunnanhallitus hyväksyy yhtiöltä pyydetyn (kohta 1) asuntojen korjaustarveselvityksen sekä remontti- ja rahoitussuunnitelman.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1) pyytää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n hallitukselta selvityksen siitä, miten yhtiön tervehdyttämissuunnitelma toteutunut. Mikäli suunnitelma ei ole toteutunut, kunnanhallitus pyytää saada selvityksen asiasta. Yhtiötä pyydetään myös esittämään kunnalle yhtiön asuntojen korjaustarve tulevien 5 vuoden aikana ja suunnitelma remonttien toteuttamiseksi ja rahoittamiseksi. Lisäksi yhtiötä pyydetään selvittämään, millaisiin toimenpiteisiin se ryhtyy jatkossa, jotta asukkaiden esimerkiksi tupakoimalla pilaamat asunnot eivät tulisi kunnalle maksettaviksi.

2) esittää valtuustolle, että se Pelkosenniemen kunta myöntää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 30 000 euron korjausavustuksen, joka maksetaan tekemällä merkintä sijoitetun vapaan omanpääoman rahastoon (SVOP). Valtuuston päätöksen täytäntöönpano edellyttää, että kunnanhallitus hyväksyy yhtiöltä pyydetyn (kohta 1) asuntojen korjaustarveselvityksen sekä remontti- ja rahoitussuunnitelman.

3) esittää Vuokratalojen hallitukselle, että se ottaa huomioon seuraavat asiat:

- Kurkihyppyläntien purkutyömaa
- Isännöinnin pelisäännöt ja vastuut
- Vuoropuhelu kunnan ja isännöinnin kanssa
- Tiedottaminen vapaista asunnoista

Käsittely

Markku Kankaanranta poistui ennen pykälän käsittelyä klo 18:14 ja hänen tilalleen varajäsen Pentti Rautiainen.

Heidi Karnaattu poistui ennen pykälän käsittelyä klo 18:14 ja hänen tilallaan oli varajäsen Kati Nenonen.

Keskustelun aikana esiin nousi seuraavia asioita:

- Kurkihyppyläntien purkutyömaa
- Isännöinnin pelisäännöt ja vastuut

- Vuoropuhelu kunnan ja isännöinnin kanssa
- Tiedottaminen vapaista asunnoista

Mikael Helistenkangas esitti, että vuokratalojen yhtiöhallitus ottaa huomioon käsittelyssä esiinnousseet asiat. Kati Nenonen kannatti.

Perustelut

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy on kunnan omistama vuokrataloyhtiö, jolle jonka tavoitteeksi on valtuusto asettanut vuoden 2021 talousarviossa muun muassa seuraavaa: yhtiön tervehdyttämissuunnitelman päivittäminen ja hyväksyttäminen kunnalla, tervehdyttämissuunnitelman toimeenpano sekä asuntojen suunnitelmallinen kunnostaminen laadun nostamiseksi.

Kunnanhallitus on hyväksynyt yhtiön talouden tervehdyttämissuunnitelman 11.5.2021 § 131. Samassa yhteydessä kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että vuoden 2021 talousarvioon lisätään avustusmäärärahoja 60 000 euroa vuodelle 2021 ja 60 000 euroa vuodelle 2022, mikä hyväksyttiin valtuustossa 23.6.2021 § 27. Päätökseen sisältyi, että avustusmäärärahat kohdistetaan niiden huoneistokorjauksien tekemiseen, jotka ovat edellytyksenä Kurkihyppyläntie 14 rakennusten purkamiseksi erillisen aikataulutetun suunnitelman mukaisesti. Rakennusten purku on toteutunut.

Vuokrataloyhtiön hallitus on käsitellyt Kirkkokatu 4:ssä sijaitsevan asunnon tilannetta seuraavasti: *"Kirkkotie 4 as 4 (1h+kk, 36m2) on ollut tyhjillään kesästä 2023 alkaen. Asunto on tupakoitu pilalle eli vaatii täydellisen remontin. Asunnosta saisi pienin muutoksin esteettömän asunnon, joiden tarve koko ajan lisääntyy. Päätettiin anoa Pelkosenniemen kunnalta 30 000 euron avustusta/SVOP-sijoitusta, jolla saadaan asunto remontoitua ja muutettua esteettömäksi."*

Kunnanhallituksen nimeämä asumisen kehittämistyöryhmä on päivittämässä kunnan Vuokra-asumisen kehittämissuunnitelmaa (kvalt 4.11.2021 § 83). Kunnanhallitus on merkinnyt tiedoksi työryhmän tilannekatsauksen ja päivittänyt ryhmän kokoonpanon 14.3.2024 § 106. Päätöksessään 14.3. kunnanhallitus edellytti työryhmää tekemään päivityksen kehittämissuunnitelmaan niin, että suunnitelmassa huomioidaan edelleen Pelkosenniemen kunnan asuntotarpeet, nykyisen asuntokannan ylläpito ja uudistuuotantotarpeet, sekä tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja asuntotarjonnan lisäämiseksi ja hyödynnetään Aasukkaan askeleet -hankkeen tuloksia. Samassa yhteydessä kunnanhallitus merkitsi tiedoksi vanhus- ja vammaisneuvosto jättämän asiaan liittyvän esityksen, joka tuotu kunnanhallitukselle tiedoksi ajankohtaiskatsauksessa 29.2.2024.

Konserniohjeessa (Kvalt 15.12.2022 § 104) edellytetään konserniohjeen noudattamisen sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden seurantaa (luku 5). Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen kuuluu yhteisön hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Yhteisön on myös raportoitava olennaisista riskeistä konsernijohtolle.

Kunnan tytäryhteisön ja kuntayhtymän on annettava kunnanhallitukselle kuntakonsernin taloudellisen aseman arvioimiseen ja sen toiminnan tuloksen laskemiseen tarvittavat tiedot. Konsernijohtoon tulee seurata säännöllisesti tytäryhteisöjen toiminnan tuloksellisuutta. Tytäryhteisön tulee antaa seurantaa varten kunnalle säännöllisesti raportti sille asetettujen tavoitteiden toteutumisesta, toiminnan ja talouden kehittymisestä sekä arvio niihin liittyvistä riskeistä. Tytäryhteisöllä

tulee olla tätä varten riittävät talouden ja toiminnan seuranta- ja mittausjärjestelmät sekä yhteisön hallituksen hyväksymät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintaohjeet. Todennäköisesti realisoituvasta riskistä on raportoiva viipymättä konsernijohtolle.

Lisätietoa Pelkosenniemen kunnan konserniohjeesta valtuuston päätöksestä 15.12.2022 § 104: [Konserniohje.pdf \(pelkosenniemi.fi\)](#).

Valmistelija	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Tiedoksi	Pelkosenniemen Vuokratalot Oy Valtuuston esityslistalle (kohta 2)
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.