

Omistajaohjaus Keski-Karjalan Vanhustentaloyhdistys ry:n konkurssiin liittyen

Kunnanhallitus 17.11.2025 § 180
218/00.00.01.02.04/2025

Keski-Karjalan vanhustentaloyhdistys hakeutui konkurssiin elokuussa. Sen seurauksena kunnalle lankesi maksettavaksi noin 150 000 euron suuruiset takausvastuut. Kunnanhallitus käsitteli tätä asiaa viimeksi kokouksessaan 15.9.2025 §:ssä 137.

Rääkkylän alueella on yhdistykselle kuuluneita asuntoja yhteensä 44 kappaletta, joiden käyttöaste tällä hetkellä on 72,3 %. Talot ja asunnot on rakennettu pääosin vuosina 1969 – 1973. Ne ovat peruskuntoisia ja sisältävät rakentamisajasta johtuen useita lähinnä kosteudenhallintaan liittyviä riskitekijöitä. Niin ikään PTS:n mukaisia korjauksia on jäänyt paljon tekemättä. Talot sijaitsevat kunnan vuokratonteilla.

Konkurssipesä on realisoimassa pesään kuuluvaa omaisuutta. Pantinhaltijana on valtiokonttori.

Samaan aikaan on todettava, että myös Kiinteistö Oy Rääkkylän Vuokratalot Oy:llä on ollut viime vuosikymmenten kysyntään nähden ylisuuri asuntokanta. Yhtiön lainoja on maksettu kunnan tuella pois ja taloja on sekä poistettu käytöstä että purettu niissä tapauksissa kun purkamiseen on saatu agordi lainojen osalta ja purkuavustus purkamiseen. Kunnan alueella on kuitenkin 11 tyhjää käytöstä poistettua rivitaloa. Näiden rakennusten purkukustannusten voidaan arvioidaan olevan noin 80 – 100 €/ m².

Vertailun vuoksi todettakoon, että Valtimon vanhustentukiyhdistys ajautui kuluvan vuoden keväällä maksukyvyttömään tilaan sillä seurauksella, että valtiokonttori irtisanoi lainat ja yhdistykselle kuulunut omaisuus pakkohuutokaupattiin. Tässä kaupassa 49 ennen yhdistykselle kuulunutta asuntoa myytiin noin 5 000 euron kauppahinnasta.

Valmistelija: kunnanjohtaja Esko Rautiainen, puhelin 040 105 3001 ja sähköpostitse esko.rautiainen(at)raakkyla.fi ja tekninen johtaja Jorma Berg, puhelin 0401054201 tai sähköpostitse jorma.berg(at)tohmarjvi.fi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa Kiinteistö Oy Rääkkylän Vuokrataloille omistajaohjausmääräyksen, jonka mukaan yhtiön hallituksen tulee antaa kunnanhallitukselle laskelma siitä, että millä tavoin yhtiö voi hoitaa talouttaan ja selvitä velvoitteistaan seuraavan viiden vuoden aikana ilman isäntäkunnalta saatavaa apua, mikäli yhtiö hankkii omistukseensa konkurssipesälle nyt kuuluvaa omaisuutta.

Laskelmassa on esitettävä myös maksimihinta, jonka yhtiö voi maksaa konkurssipesälle kyseisestä omaisuudesta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Rääkkylän Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja Kalevi Harinen oli kokouksessa kuultavana asian käsittelyn aikana klo 18.15- 18.39.