

Kiinteistö Oy Puumalan Vuokratilat
y-tunnus 0925250-3

4.6.2025

ASUNTOJEN KORJAAMINEN

Kunnanhallitus on 9.12.2024 §:ssä 167 käsitellyt Kiinteistö Oy Puumalan Vuokratilojen lainojen uudelleenjärjestelyä, pääomailainaa ja talouden tasapainottamissuunnitelmaa.

Tasapainottamissuunnitelman mukaan pääomailaina mahdollistaa kiireellisen energijärjestelmäm muutoksen ja asuntojen remontoimnin.

Asuntojen peruskorjaaminen on aloitettava, sillä asuntokapasiteettia on lisättävä mahdollisen Haapaselän purkamisen johdosta. Haapaselällä on tällä hetkellä asukkaat enää kuudessa asunnossa (asuntoja 14 kpl). Yhtiö korjaa kohteita myös omilla varoillaan. Vuodelle 2025 yhtiö on varannut 60 000 euroa asuntojen korjauksiin.

Yhden asunnon peruskorjaaminen maksaa arviolta n. 35 000 €. Kustannus koostuu suurimmalta osin keittiön ja kylpyhuoneen uusimisesta. Lisäksi asuntoja maalataan ja lattian käyttöikänsä päässä oleva muovimatto vaihdetaan laminaattiin.

Tällä hetkellä korjausta vaativia asuntoja on seuraavasti:

Koivutie 2-4

- Yksiö 38 m², 2 kpl (toinen betonilla), vuokratulo n. 4 000 €/vuosi
- Kaksio 62,5 m², 3 kpl, vuokratulo n. 5 500 €/vuosi
- Kolmio 77,5 m² 6 kpl (neljä kalustettua soluasuntoa), vuokratulo n. 6 500 €/vuosi
- (Neliö 103 m², ei akuutti, vuokratulo n. 8 000 €/vuosi)
- Asuntojen vuokra 7,55 €/m²
- **Menetetty vuokratulo vuodessa n. 64 000 €**

Alakerran asuntoihin on helpompi saada asukas, joten korjaaminen aloitetaan Koivutiellä alakerran yksiöstä ja kahdesta kaksioista. Näiden arvioitu korjauskustannus on noin 100 000 € ja arvioitu vuosittainen vuokratulo käyttökorvauksineen on n. 18 000 €. Kunnostusta jatketaan vuonna 2026 Koivutiellä alakerran kolmiolla ja jatketaan yläkerran kaksioihin.

Kiinteistö Oy Puumalan Vuokratilat
y-tunnus 0925250-3

4.6.2025

Peippotie 3-7

- Entinen kehitysvammaisten asumisyksikkö Peippola (4 x 58m²)
- Yhden seinän rakentaminen, keittiön kaapit, keittiön lattia, seinien maalaus, 2 x kylpyhuoneen uusiminen
- Asuntojen vuokra 8,50 €/m²
- **Menetetty vuokratulo vuodessa n. 23 000 €**

Peippotiellä kunnostetaan entistä kehitysvammaisten asuntola kolmen asunnon osalta n. 30 000 eurolla. 174 m²:n asuntoon on alustavien neuvottelujen mukaan tulossa vakituinen vuokratilainen 1.8.2025 alkaen. Arvioitu vuosittainen vuokratulo käyttökorvauksineen on n. 18 000 €.

Korjausta vaativat asunnot ovat tällä hetkellä tyhjillään tai niissä on määräaikaisella sopimuksella kausityöntekijöitä. Ilman kunnostusta asuntoihin ei voi saada vakituisia asukkaita.

Yhtiön hallitus on päättänyt, että peruskorjauksen jälkeen asunnon €/m² nousee.

Yhtiö ei pysty korjaamaan tarvittavaa määrää pelkällä omalla tulorahoituksella, vaan tarvitsee kunnan pääomittamista.

Puumalassa 2.6.2025

Kiinteistö Oy Puumalan Vuokratilat