

Sote- ja Pela- kiinteistöjen yhtiöittäminen

ELVA 02.09.2025 § 4
132/10.03.04/2025

Hyrynsalmen kunta on aloittanut yhtiöittämisselvitykset Sote – voimaanpanolain mukaan, koska kunta on vuokrannut tiloja Kainuun hyvinvointialueelle. Lähtökohtaisesti tilat tulee yhtiöittää ja toimitilojen vuokrasopimukset tulee tehdä Hyrynsalmen kunnan omistaman yhtiön kanssa ei suoraan Hyrynsalmen kunnan kanssa.

Kunta omistaa tällä Kiinteistö Oy Ahmahakan, Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalon ja Asunto Oy Kiviöntaidon ja sopimuskumppanina Kainuun hyvinvointialueen kanssa voisi olla myös edellä mainituista yhtiöistä Kiinteistö Oy Ahmahaka ja Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo Oy, jos Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo Oy:n yhtiöjärjestyksestä muutetaan.

Alustavasti on nähty järkeväksi perustaa uusi yhtiö, perusteena tarkoituksen mukaisuus, toiminnan tehokkuus, taloudellisuus, toiminnallisuus ja läpinäkyvyys. Uudelle yhtiölle siirrettäisiin Kainuun hyvinvointialueelle vuokrattavat toimitilat. Kiinteistöjen siirtämistavalle perustettavalle yhtiölle on useita vaihtoehtoja, joita selvitetään parhaillaan.

Kunnan suorassa omistuksessa ovat seuraavat kiinteistöt:

Perusturvakeskus (ent. terveyskeskuksen), Kiviöntie 11
(hyvinvointialueen käytössä 52 %)

Palvelukoti, Laskutie 10 (hyvinvointialueen käytössä 100 %)

Paloasema, Ratatie 4 (hyvinvointialueen käytössä 100 %)

Yhtenäiskoulun koulukuraattorin/terveydenhoitajan tilat, Kaarnatie 1
(hyvinvointialueelle vuokrattu koulun tiloista 12,4 m²).

Kiinteistö Oy Hyrynsalmen kunnan omistama Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo on myös vuokrannut tiloja Kainuun hyvinvointialueelle.

Kesän 2025 aikana laaditaan kuntoarviot entisestä terveyskeskuksesta, palvelukodista ja paloasemasta. Syksyn 2025 aikana ulkopuolinen arvioitsija arvioi kiinteistöjen tämänhetkisen arvot.

Vuokrattavissa olevissa kiinteistöissä on korjausvelkaa ja käyttöaste perusturvakeskuksen osalta on 52 prosenttia. Kainuun hyvinvointialueen kanssa tulee käynnistää neuvottelut tilatarpeista tulevaisuudessa ja niiden kustannuksista, rahoituksesta ja kestosta.

Selvitysten ja neuvottelujen pohjalta esitetään Hyrynsalmen kunnanhallitukselle

Myös kunnan omistamien teollisuustilojen yhtiöittäminen samaan yhtiöön tai muut järjestelyt ovat tarkoituksen mukaista miettiä tässä yhteydessä.

Oheisliitteenä on kuntoarviot kiinteistöistä ja yhtiöittämisselvitys BDO (luonnos).

Kokouksen aluksi tutustutaan palvelukotiin, perusturvakeskukseen ja paloasemaan.

Lisätietoja antaa kehityspäällikkö Pekka Oikarinen, 044 7104 401
pekka.oikarinen@hyrynsalmi.fi ja Jouni Romppainen, 044 7104 421
jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi

Elinvoimavaliokunta selvittää syksyn 2025 yhtiöittämisasiat saatujen kuntoarvioiden, kiinteistöjen arvojen ja Kainuun hyvinvointialueen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

ELINVOIMAVALIOKUNTA:
Selvitystyöt jatkuu.