

Kiinteistö Oy Ahmahakan tukipyyntö ja purkulupa

KH 11.11.2025 § 187
197/02.05.01.02/2025

Kunnan 100 % omistaman tytäryhtiön Kiinteistö Oy Ahmahakan Ahmatie 3 osoitteessa sijaitsevat kerrostalot 2 kpl, (24 huoneistoa) ovat olleet tyhjillään ja ns. koipussissa pitkään. Tyhjiä kiinteistöistä tulee vuosittain kiinteitä kustannuksia mm. verot, vakuutusmaksut, tonttivuokrat sekä veden ja lämmön perusmaksut. Talouden tervehdyttämiseksi Kiinteistö Oy Ahmahaka on kokouksessaan 3.11.2025 § 10 päättänyt alaskirjata Ahmatie 3 kerrostalot tasearvoon nolla sekä hakea Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) kiinteistön rajoituksista vapauttamista, purkulupaa sekä purkuavustusta. Ahmahaka hakee purkulupaa myös kuntakonsernilta.

Kiinteistö Oy Ahmahaka on hakenut 11/2024 tukea Hyrynsalmen kunnalta vapaana olevien vuokra-asuntojen saamatta jääneistä vuokratuloista, jotka ovat olleet yhteensä 507.615,64 euroa/vuosi. Kunta on myöntänyt 50 000 euron tuen vuodelle 2025 (03.12.2024 § 146). Käyttöaste on kuluneen vuoden 2025 aikana pienentynyt entisestään ja on nyt 55 %. Tällä hetkellä saamatta jääneet vuokratulot vapaana olevista asunnoista on 571.420,017 euroa/vuosi. Kiinteistö Oy Ahmahaka tarvitsee tukea kassavaroihin, jotta se pystyy vastaamaan kysyntään tekemällä huoneistoihin tarvittavia remontteja sekä peruskorjauksia ja lisäksi varautumaan yllättäviin kustannuksiin. Tämän lisäksi yhtiö tarvitsee avustusta Ahmatie 3 osoitteessa sijaitsevien kahden kerrostalon purkamiseen. Kiinteistön alaskirjaus aiheuttaa 207.628,25 € oman pääoman alentumisen. Kiinteistö Oy Ahmahaka hakee purkuavustusta Varkelta ja purkamisen tuki haetaan kunnalta ehdollisena edellyttäen, että Varke ensin myöntää purkuavustuksen (max. 70 %)

Kiinteistö Oy Ahmahakan hallitus (3.11.2025 § 11) esittää Hyrynsalmen kunnanhallitukselle, että Hyrynsalmen kunta maksaa Kiinteistö Oy Ahmahakalle 140 000 € suuruisen tuen huoneistojen remontteja ja peruskorjauksia varten ja lisäksi 60 000 € (30 % omavastuuosuus) Ahmatie 3 kiinteistöjen purkukuluista. Purkukuluihin avustus haetaan kunnalta ehdollisena. Ehtona on, että Varke ensin myöntää purkuavustuksen, joka voi olla enintään 70 % hyväksyttävistä ja kohtuullisista purkamiskustannuksista. Teknisen isännöitsijän laatima arvio purkukuluista on noin 200 000 €.

Esityslistan oheismateriaalina on ote Kt Oy Ahmahakan hallituksen kokouksen 3.11.2025 pöytäkirjasta.

Lisätietoja asiasta antaa Kiinteistö Oy Ahmahakan toimitusjohtaja Kati Heikkinen, kati.heikkinen@hyrynsalmi.fi, p. 044 7104 424 ja kunnanjohtaja Jouni Ponnikas, jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi, p. 040 5740 804.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Ahmahakalle

1. purkuluvan Ahmatie 3 kiinteistöille

2. avustuksen 140 000 euroa huoneistojen remontteihin ja peruskorjauksiin sekä avustuksen 60 000 euroa Ahmatie 3 kiinteistön purkukustannuksiin, mikäli Varke myöntää kohteelle purkuavustuksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen.

Tämän asian käsittelyn ajaksi kokouksesta poistuivat klo 17:05 esteellisinä (Hallintolaki 28.1 § kohta 5 yhteisöjäävi) Esa Kemppainen (Kt Oy Ahmahakan hallituksen pj), Jussi Tolonen (hallituksen varajäsen), Jouni Romppainen (hallituksen tekninen asiantuntijajäsen). He palasivat kokoukseen klo 17:13 asian käsittelyn jälkeen.