



## ALOITE, uusi rivitalohanke Övermalaxiin

Kunnanvaltuusto

12

02 02 2017

Kv 12 §

Valtuutettu Christer Bogren ja muut allekirjoittaneet jättivät aloitteen uudesta rivitalohankkeesta Övermalaxiin. Aloitteessa esitetään, että Övermalaxin kunnanosassa on suuri pula kunnan vuokra-asunnoista, ja allekirjoittaneet ehdottavat, että kunta mitä pikimmin toteuttaa uuden rivitalohankkeen Övermalaxissa.

Kunnanvaltuusto on työjärjestyksensä 5. §:ssä säätänyt valtuutettujen aloiteoikeudesta. Esityslistan asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmillä ja valtuutetuilla on oikeus tehdä kunnan toimintaa ja hallintoa koskevia aloitteita.

Kunnanvaltuusto otti aloitteen vastaan ja siirsi sen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Tekn. ltk. 86 §

### **Isännöitsijä Jonas Nylund:**

Maalahden kunnan omistuksessa on tällä hetkellä 54 asuinhuoneistoa eri kunnanosissa.

Maalahden kunnan omistamilla tytäryhtiöillä Fastighets Ab Yttermalax, Fastighets Ab Övermalax ja Fastighets Ab Petalax Hyresbostäder on yhteensä 178 asuinhuoneistoa. Huoneistot jakautuvat yhtiöiden välillä seuraavasti: Fastighets Ab Yttermalax 94 huoneistoa, Fastighets Ab Övermalax 40 huoneistoa ja Fastighets Ab Petalax Hyresbostäder 44 huoneistoa.

Vuokrausaste on tällä hetkellä erittäin hyvä. Övermalaxissa ja Yttermalaxissa ei ole yhtään huoneistoa vapaana, kun taas Petolahdessa on neljä huoneistoa vapaana. Sorvarissa, Långåminnessä, Nybyssä ja Bergössä on kaikissa vapaita huoneistoja.

Tällä hetkellä on yhdeksän hakemusta, joissa kaikissa haetaan huoneistoa Över- tai Yttermalaxista. Suurimmassa osassa (6 hakemuksessa) halutaan vuokrata huoneisto Yttermalaxista. Kaksi hakijaa haluaa vuokrata huoneiston Övermalaxista, ja yhdessä hakemuksessa vaihtoehtoina ovat molemmat kylät.

Tämän hetkisen tilanteen perusteella voidaan kyllä katsoa, että Maalahdessa on tarvetta useammille vuokra-asunnoille.

Mikäli kunta aikoo rakentaa uusia asuinhuoneistoja, sen tulisi tapahtua konserniohjauksen puitteissa kiinteistöyhtiöiden kautta.

Kuntalain 15. luvun 126. §:ssä määrätään seuraavaa:

”Kunnan toiminta kilpailutilanteessa markkinoilla

Kunnan hoitaessa 7. §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöttämisvelvollisuus*).



Vaihtoehtona asuntojen rakentamiseksi kokonaan omana toimintana voisi olla, että kunta sitoutuu ostamaan 1–2 huoneistoa kaikista yksityisten yritysten uusista rivi-/paritalojen rakennushankkeista. Näin voitaisiin tehdä viiden vuoden aikana ja tällä tavoin helpottaa urakoitsijoita rivi-/paritalojen uudisrakennushankkeissa.

Kunnanhallitus on aiemmin jättänyt pöydälle hallintoasian (kh 22.5.2017 § 106), joka koski kunnan kiinteistöyhtiöiden yhdistämistä. Kiinteistöyhtiöt yhdistämällä voidaan luoda vahvemmat olkapäät uusinvestoinneille. Keskusteluja tästä voitaneen jatkaa, kun jatketaan kunnan kiinteistöyhtiöiden mahdollisen yhdistämisen käsittelyä. Omistajapolitiikka ja kiinteistöyhtiöiden kehittäminen ovat myös osa kuntastrategiaa, jonka päivittäminen on juuri aloitettu. Siten aloitteessa esiin tuodut teemat voinevat jatkua niin pöydälle jätetyn kiinteistöyhtiöiden yhdistämistä koskevan asian kuin kuntastrategian päivittämisenkin puitteissa.

**Liite:**

- aloite.

**Tekninen johtaja John Södergranin ehdotus:**

Kuntalain perusteella Maalahden kunta ei voi toteuttaa uusia vuokrataloja omana toimintanaan. Vuokra-asunnot pitää rakentaa konserniohjauksen puitteissa kiinteistöyhtiöiden kautta. Kunnalla ei ole tällä hetkellä taloudellisia mahdollisuuksia sitoutua yksityisten asuntojen ostamiseen. Tämä annetaan vastaukseksi aloitteeseen, ja tekninen lautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin heti.

---