

Pälkäneen Asuntotuotanto Oy on kunnan 100 %:sesti omistama tytäryhtiö, jonka tehtävänä on tuottaa ja ylläpitää sekä tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä Pälkäneen kunnassa. Yhtiöllä on yhteensä 217 asuntoa. Purettavaksi päätettyjä rakennuksia on kaksi: Rimpuntie 9 ja Vuorensyrjäntie 2. Tämän jälkeen asuntojen määräksi jää 201.

Yhtiön tilannetta ja tulevaisuuden näkymiä on käsitelty kunnan ja yhtiön sisäisen selvitysryhmän toimesta alkuvuodesta 2022. Tuolloisen selvitystyön yhteenvetona todettiin mm. seuraavaa:

- Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen tehtävä on edelleen ajankohtainen, eikä siihen nähdä muutostarvetta. Asuntotuotannon vuokra-asunnoissa asuu satoja kuntalaisia, joille kohtuuhintainen vuokra-asuminen on tärkeä hyvän elämän edellytys.
- Asuntotuotanto toteuttaa omalta osaltaan juuri hyväksyttyä Pälkäneen uutta kuntastrategiaa, jonka yksi tavoitteista on, että kunta edistää toiminnallaan monipuolisen asumismahdollisuuksien ja -ympäristöjen kehittämistä ja ideointia paikkakunnalle. Kunta tavoittelee myös monipuolisesti uusia asukkaita eri ikäryhmistä.
- Asuntotuotannon keskeinen haaste on vanheneva ja korjausvelkainen asuntokanta, jota tulee systemaattisesti uusia ja perusparantaa lähivuosina. Perusparannusten sekä kiinteistöjen uudistamisen yhteydessä tulee tarkastella kiinteistöjen liittäminen valokuituverkkoon, jonka myötä asukkaille tarjottaisiin modernit ja toimivat tietoliikenneyhteydet.
- Yhtiön hallinnossa tulee panostaa pysyvyyteen ja isännöintipalveluissa pyrkiä pidempiin sopimuskausiin.

Näiden omistajalinjausten jälkeen yhtiö ei ole tehnyt varsinaista liiketoimintasuunnitelmaa, jonka pohjalta se etenisi näiden omistajalinjausten mukaisesti. Yhtiö on kuitenkin pyrkinyt näihin tavoitteisiin mm. vakauttamalla hallintoaan niin, että ulkopuolisesta palveluntarjoajasta on luovuttu isännöinnissä ja yhtiöön on palkattu loppuvuodesta 2023 toimitusjohtaja-isännöitsijä sekä osa-aikainen asuntosihteerä. Yhtiö on myös ostanut tontit Kostianvirran kylästä uusien rivitalojen rakentamista varten.

Aiemmassa selvitystyössä esiin nostetut peruskorjaukset eivät ole toteutuneet vuonna 2022 kaavaillussa aikataulussa. Tällä hetkellä toteutuksessa on Kutojantien LVIS-saneeraus. Yksittäisiä huoneistoja on remontoitu niiden vapautuessa ja erilaisia välttämättömiä korjaustoimia on tehty vuosittain runsaasti.

Pälkäneen Asuntotuotannon selkeänä haasteena on tällä hetkellä vanheneva rakennuskanta, mittavat peruskorjaustarpeet ja väliaikaisista korjauksista johtuva huono kassan tilanne. Kunta on yhtiön omistajana teettänyt konsulttiyhtiö KPMG:llä mallinnuksen yhtiön taloudellisesta tilanteesta ja sen oletettavasta kehityksestä tulevina vuosina. Mallinnuksen pohjalta omistajan on tarpeen päättää yhtiölle selkeät strategiset suuntaviivat, joiden avulla yhtiötä pystytään johtamaan niin, että se selvittyy

tulevaisuuden peruskorjaustarpeista ja pystyy vakauttamaan kassan tilanteen. Yhtiön tulevaisuuden kannalta on linjattava myös mahdollisuudet nykyisen kiinteistömässän ylläpitoon sekä mahdollisuus uusien rivitalojen toteuttamiseen.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 4 §
Valmistelija	Pauliina Pikka, kunnanjohtaja p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi
Esitys	Kunnanjohtaja Pauliina Pikka Kunnanhallitus päättää 1. merkitä tiedoksi Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n ajankohtaiskatsauksen sekä käydyn omistajaohjauskeskustelun. 2. käynnistää Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategian laadinnan. 3. nimetä omistajastrategian laadinnan työryhmään viranhaltijajäseniksi kunnanjohtajan, teknisen johtajan ja talousjohtajan. 4. nimetä luottamushenkilöedustajat omistajastrategian työryhmään. 5. että työryhmä kuulee ja osallistaa strategiatyössä Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n johtoa tarpeen mukaan.
Käsittely kokouksessa	Mirva Elfvin ja Sari Tamminen ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pälkäneen asuntotuotanto Oy:n hallituksen puheenjohtaja Esa Hirvojärvi oli läsnä Teams-yhteydellä tämän asian käsittelyn aikana klo 17:04-18:05. Pälkäneen asuntotuotanto Oy:n toimitusjohtaja Pia Weissman-Kaunismäki oli läsnä Teams-yhteydellä tämän asian käsittelyn aikana klo 17:21-18:05. Harri Apell poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18:19. Jyri Kankila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18:19.
Päätös	Kunnanhallitus päätti nimetä omistajastrategian laadinnan työryhmään luottamushenkilöedustajiksi Rainer Zeitlinin, Sari Niemen ja Erkki Hyökin ja ryhmän puheenjohtajaksi Harri Apellin. Lisäksi kunnanhallitus päätti täydentää päätösesityksen kohtaan kaksi, että strategia tuodaan päätöksentekoon viimeistään kunnanhallituksen kokoukseen 12.5.2025.