

Esitys omistajaohjauksesta Savitaipaleen kunnalle

Kt Oy Savitaipaleen Vuokratalot, Koivutie 3 rivitalokohteen myyntiin asettaminen

1. Taustaa

Kt Oy Savitaipaleen Vuokratalojen hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön taloudesta ja pyrkiä reagoimaan ennakoivasti tulevaisuuden haasteisiin. Hallituksen tavoitteena on pitää huoneistokanta kysyntää vastaavana sekä huolehtia olemassa olevan kiinteistökannan tarkoituksenmukaisesta hoidosta.

Hallituksen toimesta on vertailtu kiinteistöjen korjausvelkaa ja kustannuspaikkakohtaista käyttöastetta. Yhtiön pitkän aikavälin taloudellinen tilanne edellyttää käyttöasteen parantamista ja kiinteiden kulujen karsimista.

Hallitus on käsitellyt vuoden 2026 kokouksissa yhtiön laskevaa käyttöastetta. Käyttöaste on todettu liian alhaiseksi.

Viimeisen viiden vuoden aikana käyttöaste on vaihdellut noin 82 – 95 % välillä.

Huhtikuussa 2026 käyttöaste on noin 82 %, eikä tämänhetkisen näkymän mukaan ole nähtävissä tekijöitä, jotka nostaisivat käyttöasteen pysyvästi yli 90 %.

Huomioitavaa on myös se, että Suvantoon valmistuu vuoden 2027 alussa kahdeksan uudenveroista vuokra-asuntoa.

Lisäksi yhtiössä on aiemmin käynnistetty Valkama I purkuprosessi, jonka myötä vuokrattavasta huoneistokannasta poistuu 32 huoneistoa. Näitä ei ole laskettu mukaan alla esitettyyn huoneistokantaan.

2. Nykyinen huoneistokanta

- Kerros- ja rivitalot yhteensä: 133 huoneistoa
- Valkama II: 16 huoneistoa
- Suvanto nyt: 6 huoneistoa

Yhteensä vuokrattavia huoneistoja: 155

3. Koivutie 3 -kohdetta koskevat tiedot

Koivutie 3 on rivitalokohde, jossa on kolmessa eri talossa yhteensä 12 huoneistoa. Kohteen käyttöaste on tällä hetkellä noin 42 %, mikäli on selvästi alle yhtiön keskimääräisen käyttöasteen. Alhainen käyttöaste kohteen korjaustarpeiden ja kiinteiden kulujen kanssa heikentää yhtiön kannattavuutta ja taloudellista liikkumavaraa. Kohteen

tekninen kunto on heikko ja kohde vaatisi lähivuosina mittavia peruskorjauksia, jotka eivät ole taloudellisesti perusteltuja kohteen nykyinen käyttöaste ja kysyntä huomioon ottaen.

4. Hallituksen esitys

Kt Oy Savitaipaleen Vuokratalojen hallitus pyytää omistajalta omistajaohjausta ja lupaa:

- asettaa Koivutie 3:n rivitalokohde myyntiin
- valtuutusta toteuttaa kiinteistön myynti

Kohteesta pyydetään hinta-arvio kiinteistövälittäjältä (Remax).

5. Muuta huomioitavaa

Savitaipaleen kunta myy samassa osoitteessa sijaitsevaa omaa kiinteistöään "Peiponpesää" Remaxin kiinteistövälityspalvelun kautta. Samanaikaisella myynnillä pyritään laajentamaan ostajakuntaa ja parantamaan myyntimahdollisuuksia.

Vuokratalojen rivitalot osoitteessa Koivutie 3 asetetaan myyntiin vuokrattuna.

Lappeenrannassa 17.4.2026

Kt Oy Savitaipaleen Vuokratalot Oy:n hallituksen puolesta

Jukka Asikainen

Toimitusjohtaja

Kt Oy Savitaipaleen Vuokratalot