

litin vuokratalot Oy:n talousselvitys

Kunnanhallitus 18.08.2025 § 157
244/00.01.03/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

litin Vuokratalot Oy on kunnan 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiöllä on omistuksessaan noin 450 asuntoa ja lisäksi kunta omistaa suoraan niin kutsutut palvelukeskusasunnot entisen Palvelukeskus Koivulehdon läheisyydessä. Kunnan omistamien asuntojen vuokraamista koskee yhtiöittämisvelvoite ja vuokrataloyhtiö olisi luonteva vastaanottaja kohteille.

litin vuokratalot Oy:n käyttöaste on vuonna 2025 laskenut 87 %:n ja alueen kysyntä nähdään toistaiseksi laskusuuntaisena. Kiinteistökanta sisältää kohteita, joissa on lähivuosina realisoituvia korjaustarpeita.

Yhtiö on oma-aloitteisesti ryhtynyt laskeneen käyttöasteen edellyttämiin toimenpiteisiin ja päättänyt omistajan suostumuksella purkaa vuosien 2025-2026 aikana yhden jo tyhjennetyn kerrostalokohteen, jonka asukkaat ovat pääosin siirtyneet yhtiön muihin taloihin sekä myydä yhden pienemmän vuokratalokohteen. Käyttöaste nousee 87 %:sta noin 91 % tasoon näiden toimenpiteiden myötä.

Yhteistyössä yhtiö ja litin kunta ovat tilanneet selvityksen yhtiön talouden tulevasta kehityksestä ja mahdollisuuksista toteuttaa uudishankkeita. Selvityksessä tarkastellaan myös millaiset ovat vaikutukset jos nk. palvelukeskusasunnot siirretään yhtiön omistukseen.

Yleisesti työssä on keskitytty vuokrataloyhtiön talouden ja kiinteistökannan kehittämiseen pitkän aikavälin kestävyystavoitteet huomioiden. Työn keskeisiä teemoja ovat nykytilanteen analysointi, talouden skenaarioiden laatiminen, rahoitusratkaisujen suunnittelu sekä konkreettisten kehystoimenpiteiden määrittely yhtiön ja kunnan yhteistyönä. Tarkoituksena on ottaa edellä mainitut teemat huomioon päivitettäessä kunta- ja omistajastrategioita.

Finwise Advisors esittelee selvityksen kokouksessa Teams-yhteydellä. litin vuokratalot Oy:n toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja ovat myös läsnä kokouksessa.

Mahdolliset toimenpiteet selvityksen johdosta valmistellaan osana vuoden 2026 talousarviovalmistelua.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee litin vuokratalojen taloutta koskevan selvityksen tiedokseen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti