

Asunto-osakeyhtiön perustaminen

EKV 22.11.2022 § 100

369/10.04.00/2022

VALMISTELIJA:

Elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 387 1973

Valtuustoseminaarissa keväällä 2022 linjattiin, että vuokra-asuntokantaan on tehtävä uutta rakennuskantaa.

Kunnassa perustettiin joitakin vuosia sitten asumisen kehittämiseen työryhmä. Työryhmässä valmisteltiin 8 asunnon rivitalohanketta. Hankkeessa linjattiin olevan 6 kaksiota ja 2 kolmiota.

Hankekehitystä on tehty vuoden 2022 aikana asumisentyöryhmän linjauksen mukaisesti. Hankekehityksessä on syntynyt kaksi eri hankekombinaatiota. Toisessa hankkeessa 8 asunnon tuotanto toteutettaisiin rivitalomaisena hankkeena ja toisessa vaihtoehdossa erillistalo-/pieninä omakotitalorakennuksina toteutettavana hankkeena.

Hankevaihtoehdot esitellään tarkemmin kokouksessa ja tavoitteena on linjata kumpaa vaihtoehtoa viedään toteutukseen.

Elinkeinovaliokunta:

Elinkeinovaliokunta linjaa, että asumisen hanke kohdistetaan Siirantien päässä olevalle kunnan tontille. Hankevaihtoehdoista rivitalohanke sai kannatusta.

KH 17.01.2023 § 6

11/00.01.00.03/2023

VALMISTELIJA:

Elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 387 1973

Asumisen kehittämisestä kuntakonsernirakenteessa on tehty pienimuotoinen selvitys lakimiehen johdolla syksyllä 2022. Selvityksen sisältö käsiteltiin syksyn 2022 valtuustoseminaarissa. Selvityksessä tultiin siihen tulokseen, että uutta vuokra-asuntotuotannon kehittämistä varten on yksinkertaisinta perustaa asunto-osakeyhtiö.

Asunto-osakeyhtiön perustamista varten Utajärven kunta nimeää kolme varsinaista hallituksen jäsentä, joista yksi nimetään hallituksen puheenjohtajaksi.

Asunto-osakeyhtiö hakee tarvittavan rahoituksen hankkeen rakentamiseen. Hanke on kunnan vuokra-asuntotuotantoa ja hankkeen toteuttamisesta vastaa 100 % kunta.

Tavoitteena on rakentaa kahdeksan asuntoa. Valmistelussa on ollut kaksi eri toteutusmallia rakennushankkeelle. Hankemuodot ovat rivitalo- tai erillistalohanke.

Valmistelussa erillistalohankkeen kustannusarvion laatiminen on ollut tarkempaa, koska pienet erillistalot toimitetaan kokonaisina tilaelementteinä ja ko. tuotteesta on saatu tarjous laskennan pohjaksi.

Perinteinen rivitalohankkeen kustannusarvio on vaikeampi määrittää ilman tarkkaa laskentaa nykyisessä maailman tilanteessa. Viimeisen kahden vuoden aikana rakentamisen kustannukset ovat nousseet merkittävästi. Lisäksi hintavaihtelu ja tavaroiden saatavuus ovat merkittäviä haittatekijöitä rakentamisen prosesseille.

Rakentamisen prosessien tarkempi vertailu ja esittely käydään kokouksessa.

Tavoitteena on, että rakentamisen hanke aloitetaan keväällä 2023.

VS. KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää

1. Kunta perustaa asunto-osakeyhtiön ja kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan perustamaan osakeyhtiön
2. Nimetä yhtiön perustamisvaiheen hallitukseen kolme varsinaista jäsentä, joista yksi nimetään yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi.
3. Päättää toteutetaanko hanke rivitalo- vai erillistalohankkeena.

VS. KUNNANJOHTAJAN MUUTETTU PÄÄTÖSESITYS:

Kunnanhallitus päättää

1. Kunta perustaa asunto-osakeyhtiön ja kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan perustamisasiakirjat.
2. Nimetä yhtiön perustamisvaiheen hallitukseen kolme varsinaista jäsentä, joista yksi nimetään yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi.
3. Päättää toteutetaanko hanke rivitalo- vai erillistalohankkeena.

PÄÄTÖS:

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin. Nimettiin hallituksen varsinaisiksi jäseniksi Vuokko Paso, Sanna Valtanen ja Asko Repola. Puheenjohtajaksi nimettiin Vuokko Paso.
3. Päätettiin toteuttaa hanke erillistalohankkeena.
