

Vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsaus ja tilinpäätökset

KH 14.03.2023 § 59

94/02.01.01/2023

VALMISTELIJA:

Isännöitsijä Sanna Valtanen, p. 050 592 7307

Kiinteistö Oy Järvenneito ja Kiinteistö Oy Mäyrä ovat Utajärven kuntakonserniin kuuluvia tytäryhtiöitä. Järvenneidon koko osakekannan on sen perustamisesta lähtien omistanut Utajärven kunta. Mäyrän osakkeista kunta omistaa 82 % ja Stora Enso Oyj on vähemmistöosakkaana. Yhtiöt omistavat aravalainalla rakennettuja vuokra-asuntoja Utajärven kunnan alueella.

ARA-vuokra-asunnoista perittävistä vuokrista säädetään korkotukilain (604/2001) 13 §:ssä ja aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:ssä, jotka vastaavat sisällöltään toisiaan. Asuntojen vuokranmäärityksessä on noudatettava omakustannuseriaatetta laissa säädetyn rajoitusajan ajan. Pääsääntöisesti käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 40 – 45 vuotta. Vuokranmäärityksessä omakustannuseriaate tarkoittaa sitä, että vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrään, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot.

Asuntoihin haetaan asuntohakemuksella, jonka liitteeksi on toimitettava tulo- ja varallisuustiedot. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Näitä arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Asukkaiden valinta on laissa säädeltyä.

Vuokrataloyhtiöiden toiminta jatkui tilinpäätösvuonna entisenkaltaisena. Järvenneidon osalta kehittämistoimenpiteinä nähtävät vanhasta asuntokannasta luopumiset on yksi merkittävä toimenpide, joihin yhtiö on panostanut osana tervehdyttämistoimia. Vuonna 2021 purettiin yksi kuuden asunnon rivitalo ja tilinpäätösvuonna purettiin yksi viiden asunnon rivitalo. Purkuihin on saatu valtiolta ARA:n myöntämiä purkuavustuksia, joita ilman purkutoimia ei voida toteuttaa. Huoneistoremontteja on jouduttu tekemään viime vuosina enenevässä määrin ja tämä haastaa yhtiön taloutta.

Tilinpäätösvuonna käyttöasteet ovat jatkaneet entisellä tasolla. Asuntojen kysyntään on voitu vastata.

Kiinteistö Oy Järvenneidon sekä Kiinteistö Oy Mäyrän tilinpäätökset vuodelta 2022 esitellään kokouksessa.

VS. KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi taloyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen ja

tilinpäätöksen ja lähettää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Asian käsittely:

Pertti Kamula jäväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 9.12. Kamula on Kiinteistö Oy Järvenneidon hallituksen jäsen.

Isännöitsijä Sanna Valtanen saapui kokoukseen klo 9.12.

Valtanen poistui kokouksesta ja Kamula palasi kokoukseen klo 9.45.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin.
