

Vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsaus 31.3.2024

KH 21.05.2024 § 113

465/02.01.01/2024

VALMISTELIJA:

Toimitusjohtaja 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 on jatkunut alkaneena vuonna entisenkaltaisena.

Kiinteistö Oy Mäyrän käyttöasteet ovat pysyneet korkealla tasolla parin viime vuoden ajan. Kiinteistö Oy Järvenneidon käyttöastetta painavat alas purettaviksi suunnitellut talot, joissa osa asunnoista on jo tyhjillään. Osittain käyttöasteen alhaisuutta selittävät myös pitkään tyhjillään olleet, remonttia odottavat asunnot.

Osana Järvenneidon kehittämistoimenpiteitä on toteutettu vuosina 2021 – 2023 kolmen rivitalon purkamiset, joissa purettuja asuntoja on ollut yhteensä 16 kpl. Lisäksi vuosille 2024 – 2026 purettaviksi suunnitelluissa taloissa on asuntoja yhteensä 18 kpl. Vuonna 2024 puretaan Utahonka I/II kohteen viimeiset kaksi rivitaloa ja talousrakennukset. Purkukilpailutus on parhaillaan käynnissä.

Kiinteistö Oy Järvenneidon sekä Kiinteistö Oy Mäyrän neljännesvuosikatsaukset ajalta 1.1. – 31.3.2024 esitellään kokouksessa.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus merkitsee vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen 31.3.2024 tiedokseen ja lähettää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

PÄÄTÖS:

Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sanna Valtanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 9.14.