

Vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsaus 30.6.2024

KH 13.08.2024 § 153

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 määrän, 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. Aukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Näitä arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Aukkaiden valinta on laissa säädeltyä.

Vuokrataloyhtiöiden toiminta on jatkunut entisenkaltaisena.

Järvenneidon käyttöasteet laskivat edellisvuonna aiempien vuosien tasosta jonkin verran ollen tammi-kesäkuussa 87,57 %. Purettavien talojen tyhjänä olon vaikutus näkyy kuluvan vuoden käyttöasteen luvuissa. Mäyrän käyttöasteet ovat viime vuosina pysyneet korkealla tasolla ja tässä talon keskeisellä sijainnilla on suuri merkitys. Tammi – kesäkuussa Mäyrän käyttöaste oli 99,47 %.

Kiinteistö Oy Järvenneidon ja Kiinteistö Oy Mäyrän neljännesvuosikatsaukset esitellään kokouksessa.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen 30.6.2024 ja lähettää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sanna Valtanen saapui kokoukseen klo 9.29 asian käsittelyn aluksi ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 9.51. Heikki Soronen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 9.31 ja palasi kokoukseen klo 9.35.