

Vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsaus 30.9.2024

KH 06.11.2024 § 211

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 omakustannusperiaatetta laissa säädetyn rajoitusajan ajan. Pääsääntöisesti käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 40 – 45 vuotta. Vuokranmäärityksessä omakustannusperiaate 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. 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 entisenkaltaisena.

Järvenneidon käyttöasteet laskivat edellisvuonna aiempien vuosien tasosta jonkin verran ollen tammi-syyskuussa 89,69 %. Purettavien talojen tyhjänä olon vaikutus näkyy kuluvan vuoden käyttöasteen luvuissa. 1.7.2024 lukien purettavat talot eivät ole mukana vuokrantuottolaskelmilla. Vuoden aikana on tehty yksi huoneistoremontti ja muita pienempiä maalaus- ja lattiaremontteja.

Mäyrän käyttöasteet ovat viime vuosina pysyneet korkealla tasolla ja tässä talon keskeisellä sijainnilla on suuri merkitys. Tammi – syyskuussa Mäyrän käyttöaste oli 98,86 %. Vuoden aikana Mäyrässä on maalattu yksi asunto ja tehty normaaleja huoltotöitä. Lokakuussa on tehty parvekkeiden kuntotutkimus ja raportin valmistuttua päätetään mahdollisista jatkotoimenpiteistä ja tarvittaessa rahoituksen hakemisesta.

Kiinteistö Oy Järvenneidon ja Kiinteistö Oy Mäyrän neljännesvuosikatsaukset esitellään kokouksessa.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen 30.9.2024 ja lähettää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sanna Valtanen saapui kokoukseen klo 9.34 ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 9.41.