

Vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsaus ja tilinpäätökset

KH 17.03.2026 § 63
760/02.01.01/2025

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. Yhtiöt noudattavat osakeyhtiölakia.

ARA-vuokra-asunnoista perittävistä vuokrasta 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 määrään, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot.

Valtion tuella rakennettuihin vuokra-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.

Kiinteistö Oy Järvenneidon sekä Kiinteistö Oy Mäyrän tilinpäätökset vuodelta 2025 esitellään kokouksessa.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus merkitsee vuokrataloyhtiöiden tilinpäätökset tiedoksi ja esittää ne edelleen valtuustolle tiedoksi.

PÄÄTÖS:

Merkittiin tiedoksi ja lähetettiin edelleen valtuustolle tiedoksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sanna Valtanen osallistui kokouksen tämän asian käsittelyn alkaessa klo 14.48 ja että Erja Kotila poistui kokouksesta klo 14.58. Sanna Valtanen poistui kokouksesta klo 15.01 ennen päätöksentekoa.