

KIINTEISTÖ OY TOHOLAMMIN VUOKRATALOJEN TOIMINTA-AVUSTUS VUODELLE 2021

Kh 23.11.2020 § 179

Valmistelija hallintojohtaja Anette Törmänen-Lindqvist, puh. 040 150 5202

Kiinteistö Oy Toholammin vuokratalojen hallitus on kokouksessaan 29.10.2020 § 20 päättänyt esittää seuraavaa:

KOY Toholammin vuokratalojen toimintaperiaatteena on määrittää asukkailta perittävät vuokrat siten, että vuotuiset tulot riittävät kiinteistöistä aiheutuviin hoito- ja pääomamenoihin. Vuotuisista menoista noin puolet aiheutuu muilta kuntakonserniin kuuluvilta yksiköiltä tehtäviin energia- ja palveluostoihin (kaukolämpö, sähkö, vesi, jätehuolto, hallintopalvelu). Nykyisellä asuntojen käyttöasteella vuokratuotot eivät riitä muiden pakollisten menojen jälkeen edes välttämättömimpien vuosikorjausten suorittamiseen mutta toisaalta tulojen lisäämistä vuokrien nostamisella ei voida pitää taroituksenmukaisena vaihtoehtona koska vuokrataso vastaa jo nyt paikkakunnan yleistä vuokratasoa ja vuokrien korottaminen johtaisi todennäköisesti käyttöasteen laskemiseen entisestään.

Kunnan lakisääteiseen tehtäväpiiriin kuuluu asunto-olojen kehittäminen alueellaan ja tässä tehtävässä kunnallinen vuokrataloyhtiö on tehokas asuntopoliittinen väline, jolla voidaan vaikuttaa alueen asunto-oloihin ja elinkeinoelämän kehittymiseen. Lisäksi huomionarvoista on se, että nykyisessä tilanteessa yhtiön toimintaan on liitettävissä myös erityisiä odotuksia kyvystä toimia vetovoimatekijänä edistämässä uusien asukkaiden muuttamista paikkakunnalle. Työssäkäyntialueemme kunnissa on tyypillisesti kuitenkin asutuksen sijaan eri asteista asuntojen ylitarjontaa ja onkin havaittavissa, ettei yhtiön asuntokanta kykene nykykunnossaan toimimaan kunnan vetovoimatekijänä vaan ajoittain jopa muuton esteenä johtuen tarjottavien asuntojen ominaisuuksista, jotka eivät vastaa nykyaikaiseen asumiseen liitettyjä odotuksia. Vapaat asuntomme ovat suurelta osin 25-35 vuoden ikäisiä ja perusteellisen kylpyhuone- ja keittiöremontin tarpeessa.

Yhtiö tulisi käyttämään mahdollisen avustuksen huoneistojen sisäosiin painottuviin vuosikorjauksiin siten, että niille tuetaan uusien asiakkuuksien syntymistä ja sen myötä käyttöasteen nousua. Lainanlyhennysten aiheuttama rasitus alkaa pienentyä asteittain vuoden 2021 jälkeen, jolloin yhtiöllä on vasta 1-2 vuoden kuluttua riittävät taloudelliset voimavarat ryhtyä toimiin, joilla yhtiön toiminta saadaan kannattavaksi ja asuntokanta sopeutettua määrällisesti ja laadullisesti kysyntää vastaavalle tasolle.

Toimitusjohtaja: Hallitus päättää esittää Toholammin kunnalle, että se myöntäisi edellä esitetyin perustein yhtiölle 50.000 euron avustuksen käytettäväksi vuoden 2021 korjausmenoihin.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää myöntää yhtiölle 50.000 euron avustuksen vuodelle 2021.

Kh:n jäsen Jukka Lintilä poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28.1 § kohta 5).

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
