

KOY Toholammin vuokratalojen toiminta-avustus vuodelle 2024

Kh 11.12.2023 § 253
4/02.05.01.02/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Saara Mehtälä, puh. 040 150 5202

KOY Toholammin vuokratalot toteuttaa kunnan lakisääteiseen tehtäväpiiriin kuuluvaa asumisolojen kehittämistä tuottamalla omakustannusperusteisesti kohtuuhintaista vuokra-asumista. Yhtiön toimintaperiaatteena on määrittää asukkailta perittävät vuokrat siten, että vuotuiset tulot riittävät kiinteistöistä aiheutuviin hoito- ja pääomamenoihin. Hoitomenoista puolet muodostuu muista kuntakonsernin yksiköistä tehtävistä ostoista. Nykyisellä asuntojen käyttöasteella vuokratuotot eivät riitä muiden menojen jälkeen välttämättömien vuosikorjausten tekemiseen, jotka ovat lisääntyneet talotekniikan vanhentumisen myötä merkittävästi.

Toholammin kunta on myöntänyt yhtiölle toiminta-avustusta vuosien 2018-2021 aikana 50 000 euroa, vuonna 2022 40 000 euroa ja vuonna 2023 30 000 euroa. Avustus on käytetty vuosikorjausten toteuttamiseen siten, että niillä tuetaan uusien asiakkuuksien syntyä ja sen myötä käyttöasteen nousua. Yhtiön aikanaan ottamien rakennuslainten aiheuttama rahoitusrasitus pienenee asteittain vuosien 2023-2026 aikana, joka mahdollistaa vaiheittaisen irtautumisen tästä suorana tukena myönnettävästä avustuksesta.

Vaikka KOY Toholammin vuokratalot on korottanut vuokria vuonna 2023 ja tulevat tekemään korotuksen myös vuonna 2024, tulee vuokratalot tarvitsemaan kunnalta avustusta selvittääkseen tulevasta vuodesta. Mm. kiinteistökulujen nousu ja korkomenojen kasvu hankaloittavat tilannetta. Tilanteen odotetaan vakautuvan loppuvuoden 2024 aikana kustannusten nousun osalta.

Edellä mainituilla perusteilla Kiinteistö Oy Toholammin vuokratalojen hallitus on kokouksessaan 27.10.2023 § 26 päättänyt anoa kunnalta harkinnanvaraista 40 000 euron avustusta käytettäväksi vuoden 2024 korjausmenoihin.

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Toholammin vuokrataloille 40 000 euron avustuksen käytettäväksi vuoden 2024 korjausmenoihin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Hillukkala Jukka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Toholammin vuokrataloille 40 000 euron avustuksen käytettäväksi vuoden 2024 korjausmenoihin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ulla-Riitta Harju poistui kokouksesta esteellisenä ennen § 253 käsittelyä klo 15.02 (Hallitolaki 28.1 § kohta 5).

Tämän pykälän aikana kuultiin asiantuntijana vuokratalojen vs. toimitusjohtaja Maija Hjelmerosia klo 15.11 - 15.16.