

Eräiden Ulvilan kaupungin omistamien asunto-osakeyhtiöiden vuokrien korottaminen

Kaupunginhallitus 08.01.2024 § 7
5/02.05.00/2024

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Ulvilan kaupungin suorassa omistuksessa olevien asunto-osakeyhtiöiden vuokranmäärityksperuste muutettiin omakustannusperusteiseksi vuonna 2014. Vuokria tarkistettiin viimeksi 1.3.2023 alkaen vastaamaan kaupungin yhtiöille maksamia vastikekustannuksia.

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n vuodelle 2024 laatimien alustavien talousarviolaskelmien perusteella kaupungin suorassa omistuksessa olevien asunto-osakeyhtiöiden nykyinen vuokrataso ei kata kaupungin maksamia vastikekustannuksia yhtiöiden keskimääräisillä käyttöasteilla.

Kaupungin omistamien asunto-osakeyhtiöiden vuokra-asuntojen vuokra Ulvilassa on tällä hetkellä 11,10 €/m²/kk ja Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien keskimääräinen omakustannusvuokra 11,73 €/m²/kk. On perusteltua, että vuokrataso kaupunkikonsernin omistamissa yhtiöissä on mahdollisimman yhteneväinen. Vuokrilla tulee yhtiökohtaisesti kattaa kaupungin maksamat vastikekustannukset pitkällä aikavälillä.

Yleisen kustannustason nousun takia As Oy Ulvilan Helmen sekä As Oy Ulvilan Nahkurinvainion vuokria esitetään korotettavaksi 1.3.2024 alkaen 0,50 €/m²/kk. Korotus ei vuonna 2024 kata täysimääräisesti vastikemenojen nousua.

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtaja Jari Kujanpää on tiedottanut tilanteesta konsernijohtoa. As Oy Ulvilan Helmen sekä As Oy Ulvilan Nahkurinvainion uudeksi neliövuokraksi 1.3.2024 lukien esitetään 11,60 €/m²/kk. Yhtiöiden vesimaksuun (10,00 €/hlö/kk) sekä autopaikkamaksuun (10,00 €/kk) ei esitetä korotuksia.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää korottaa 1.3.2024 lukien omistamiensa asunto-osakeyhtiöiden As Oy Ulvilan Helmen ja As Oy Ulvilan Nahkurinvainion vuokria 0,50 €/m²/kk.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.