

Eräiden Ulvilan kaupungin omistamien asunto-osakeyhtiöiden vuokrien korottaminen

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 8
11/02.05.00/2025

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

Ulvilan kaupungin suorassa omistuksessa olevien asunto-osakeyhtiöiden vuokranmäärityspäätös muutettiin omakustannusperusteiseksi vuonna 2014. Vuokria tarkistettiin viimeksi 1.3.2024 alkaen vastaamaan kaupungin yhtiöille maksamia vastikekustannuksia.

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n vuodelle 2025 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 11,60 €/m²/kk ja Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien keskimääräinen omakustannusvuokra 12,00 €/m²/kk. On perusteltua, että vuokrataso kaupunkikonsernin omistamissa yhtiöissä on mahdollisimman yhteneväinen. Vuokrilla tulee yhtiökohtaisesti kattaa kaupungin maksamat vastikekustannukset pitkällä aikavälillä.

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtaja on tiedottanut tilanteesta konsernijohtoa. Yleisen kustannustason nousun takia As Oy Ulvilan Helmen sekä As Oy Ulvilan Nahkurinvainion vuokria esitetään korotettavaksi 1.3.2025 alkaen 0,35 €/m²/kk. Korotus ei vuonna 2025 kata täysimääräisesti vastikemenojen nousua.

As Oy Ulvilan Helmen sekä As Oy Ulvilan Nahkurinvainion uudeksi neliövuokraksi 1.3.2025 lukien esitetään 11,95 €/m²/kk. Yhtiöiden vesimaksuun (10,00 €/hlö/kk) sekä autopaikkamaksuun (10,00 €/kk) ei esitetä korotuksia.

Toimivalta kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallituksella.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää korottaa 1.3.2025 lukien omistamiensa asunto-osakeyhtiöiden As Oy Ulvilan Helmen ja As Oy Ulvilan Nahkurinvainion vuokria 0,35 €/m²/kk.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.