

Konserniraportti vuodelta 2021 ja tilannekatsausta vuodelle 2022 / Ruokolahden Vuokratalot Oy

Kh 06.09.2022 § 186
219/00.03.01/2022

Valmistelija

Asumispalvelupäällikkö Sari Myyryläinen
puh. 044 4491 210
sari.myyrylainen@ruokolahti.fi

Konserniohjeen mukaan tytäryhtiö raportoi kunnanhallitukselle toiminnastaan ja taloudestaan. Tilintarkastuskertomus yhtiön vuoden 2021 tilinpäätöksestä saatiin 8.6.2022. Yhtiökokous pidettiin 21.6.2022 kunnanhallituksen nimeämän yhtiökokousedustajan valtuutettu Vesa Kokkosen johdolla.

Kuntakonserniin kuuluva Ruokolahden Vuokratalot Oy:n tytäryhtiöraportti vuodelta 2021 jaetaan esityslistan mukana.

Tytäryhtiöille asetut toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vuodelle 2021 saavutettiin seuraavasti:

Yhtiön vuoden 2021 tulos oli 18 817,12 euroa, liikevaihdon ollessa 1 008 403,55 euroa. Yhtiön taseasema pidetään vakaana noudattamalla suunniteltua lainanlyhennysohjelmaa.

Yhtiön kaikkien 151 vakituksessa asuinkäytössä olevien vuokra-asuntojen käyttöaste oli 96,9 %. Yhtiölle asetettu käyttöastetavoite ja laskennallisen vuokratappion tavoite saavutettiin. Laskennallinen vuokratappio vuonna 2021 oli 2,41 %. Vuokratalojen asukasvaihtuvuus vuoden aikana oli 17,2 %. Uusia asukasvalintoja tehtiin kaksikymmentäneljä kappaletta. Toiminnalliset tavoitteet arvioitiin palvelutasonmittauksella. Asuntotoimentavoitteet saavutettiin, huoltoyhtiön palvelutaso jäi hiukan asetetusta tavoitteesta.

Vuoden 2022 aikana edelleen noussut energianhinta vaikuttaa yhtiön talouteen. Lämmitykselle talousarvioon oli varattu 168 300 euroa, mikä tulee ylittymään reilusti. Toteuma 1–6 kk 2022 on 128 134,29 euroa.

Vuokrataloyhtiön kuudestatoista kiinteistöstä kuudessa on maakaasulämmitys, joihin yhtiön hallitus etsii korvaavaa lämmitysmuotoa. Tarkastelussa on maalämpö sekä pellettilämmitys. Tuleva talvi joudutaan menemään ennallaan. Mahdolliset uudet lämmitysmuodot saadaan käyttöön aikaisintaan seuraavalle lämmityskaudelle. Kunnan loppuvuonna valmistuvan pellettilaitoksen kautta lämpiää vuokrataloyhtiön kohteista neljä.

Vuodelle 2022 suunniteltu Kalliokuva kolmen käyttövesiputkien saneeraus siirtyy ensi vuodelle. Tarjouskilpailutus joudutaan uusimaan koska ensimmäisessä kilpailutuksessa tarjouksia ei tullut. Uusi kilpailutus laitetaan käyntiin heti vuoden 2023 alussa.

Kiinteistöhuollon tarjouskilpailutus laitetaan vireille viikon 35 aikana.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Jukka Bergman

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Ruokolahden Vuokratalot Oy:n konserniraportin.

Ptk. tark.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 18.36.