

Asuntojen vuokraustoiminnan kokonaisvaltaisen analyysin tilaaminen

Kh 31.05.2021 § 94
115/00.01.03/2021

Valmistelija

Eija Hämäläinen, hallintojohtaja
p. 040 354 0292, eija.hamalainen@rautjarvi.fi

Kunnan kiinteistöpoliittinen ohjelma ja siihen liittyen suunnitelma kuntakonsernin asumisen hallinnan järjestämisestä tulee laatia vuosille 2022 – 2024. Asuntovuokraustoiminta tulee sopeuttaa kysynnän mukaiseksi sekä tasapainottaa Rautjärven Vuokratalot Oy:n talous.

Kuntarahoitus Oy:n tytäryhtiö Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy on antanut tarjouksen Rautjärven kunnan ja Rautjärven Vuokratalot Oy:n vuokraustoiminnan kokonaisvaltaisen analyysin tekemisestä. Työn tavoitteena on laatia taloudellinen malli yhtiön tilanteesta sekä kunnan omista vuokrakohteista. Laadittavaa Excel-pohjaista mallia voidaan käyttää myös kunnan muiden kiinteistöomistusten taloudelliseen arviointiin.

Excel-pohjainen taloudellinen mallityökalu on kehitetty vuokrataloyhteisöjen talouden ja toiminnan analysointiin, tunnuslukujen vertailuun ja raportointiin sekä johdon päätöksenteon tukemiseen. Mallin avulla voidaan toimenpiteitä suunnitella kohdekohtaisesti esim. investointien ajoittumista, vuokran muutosta jne. Mallin tuloksena nähdään reaaliaikaisesti suunniteltujen toimenpiteiden vaikutus kohteiden sekä koko yhtiön taloudelliseen asemaan. Mallia voi hyödyntää myös yhtiön rahoitustarpeen laskennassa ja rahoituksen hankinnassa.

Työn hinnoittelu perustuu toteutuneisiin tunteihin. Taloudellisen mallinnuksen laadinta arviolta 30 - 40h, mikä tarkoittaa asiantuntijoiden 200 €/h tuntihinnalla yhteensä 6.000 – 8.000 € (ALV 0 %). Työmääräarviota ei ylitetä ilman Tilaajan suostumusta. Laskutus kuukausittain toteutuneiden tuntien perusteella. Edellä mainittujen palkkioiden erikseen veloitetaan toimeksiannon hoitamisesta aiheutuneet kulut arvonnisäveroineen. Toimeksiannon suorittamisesta aiheutuneet matkustuskulut (auton käyttö 44 senttiä/km) veloitetaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti. Toimeksiannossa sovelletaan konsulttialan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Tarjous on voimassa 11.6.2021 saakka.

Kustannukset analyysistä jaetaan Rautjärven kunnan (1/3) ja Rautjärven Vuokratalot Oy:n (2/3) kanssa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä omalta osaltaan Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy:n antaman tarjouksen Rautjärven kunnan ja Rautjärven Vuokratalot Oy:n asuntovuokraustoiminnan kokonaisvaltaisen analyysin tekemisestä. Konserniohjauksena kunnanhallitus esittää Rautjärven Vuokratalot Oy:n hallitukselle kokonaisvaltaisen analyysin tekemistä ko. tarjouksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.