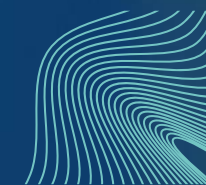


Vuokrataloyhteisön tervehdyttämis- suunnitelma

Vinkkejä suunnitelman laatimiseksi



Yhteisön nykytilanne

Yhteisön asuntojen
yhteenlaskettu
käyttöaste ja kehitys
edeltäneinä vuosina

Yksittäisten kohteiden
käyttöasteet

Talojen kunto kohteittain
ja tulevat
korjaustoimenpiteet

Kohteen
vuokrattavuuteen
vaikuttavia tekijöitä

Vuokra- ja vastiketaso
yhteisössä ja kohteittain
sekä vertailu
kilpailijoihin
(vertailutietoa esim.
ARAn julkaisuista)

Lainat kohteittain ja
nykyiset
lainojenhoitokulut

Toimintaympäristö ja väestönkehitys

- Väestön ja väestörakenteen kehitys
- Toimintaympäristö ja sen muutokset
- Asuntomarkkinatilanne ja kilpailijat
- Muut yhteisön toimintaan vaikuttaneet seikat



Havaintoja

Miten tähän tilanteeseen on tultu?

Mitä toimenpiteitä on jo tehty?

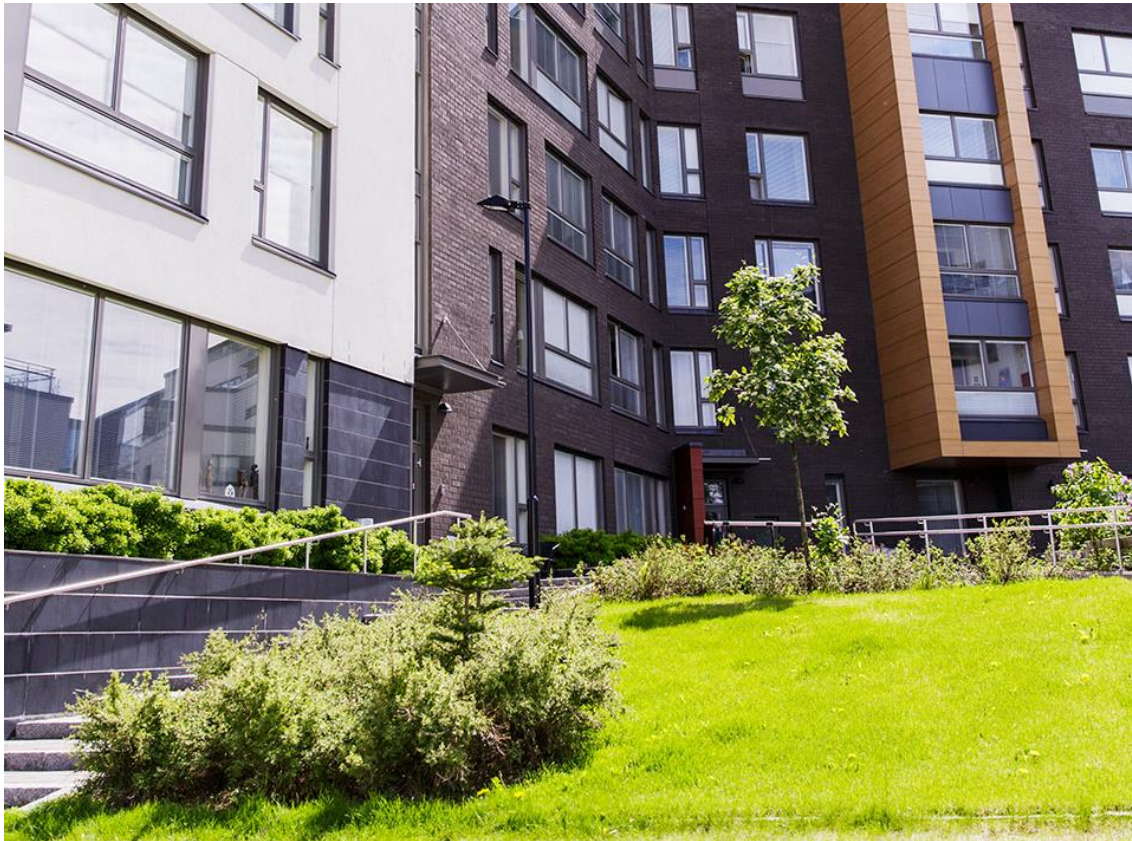


Vaikutukset



- Miten edellä mainitut tekijät vaikuttavat yhteisön ja yksittäisten kohteiden
 - i. kysyntään
 - ii. käyttöasteeseen
 - iii. vuokra- ja vastiketason
 - iv. vuokrakertymiin
 - v. hoitokatteeseen ja tulokseen
- ... lähitulevaisuudessa ja pidemmällä aikavälillä?

Toimenpiteet ja varautuminen



- Minkälaista vuokra-asuntokantaa yhteisöllä on?
 - Mitä pidetään, mistä luovutaan, mihin kohdistetaan korjauksia ja mitä korjauksia on kannattavaa toteuttaa?
- Kuinka tulevaan kehitykseen varaudutaan?
- Lainanhoitokulujen kehitys ja tuleva rahoitustarve

Mitä yhteisö ja sen omistaja voivat tehdä tilanteen tasapainottamiseksi ja taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi?

Esimerkkejä toimenpiteistä talouden tasapainottamiseksi

Toiminnan ja talouden tehostaminen

Kulujen kilpailutus

Mitä tehdään itse, mitä ostetaan palveluna

Markkinointi

Erilaiset yhteistyömahdollisuudet

Korjausten ja peruskorjausten sopeuttaminen tulevaisuuden näkyisiin

Asuntokannan määrän sopeutus

ARAlta haettavat toimenpiteet

Valtiokonttorilta haettavat toimenpiteet



Taustaselvitykset ja havainnot suunnitelmaksi ja toimenpiteiksi

- Kokonaissuunnitelma tehtävistä toimenpiteistä
- Miten mahdollinen rahoitus järjestetään
- Toimenpiteiden aikataulutus
- Suunnitelma hyväksytään yhteisön hallituksessa

Muista selvittää, mitä Valtiokonttorin tai ARAn päätöksiä tarvitaan ennen toimeen ryhtymistä



Neuvoja ja apua hakemiseen asiakaspalvelusta



aravalainat@valtiokonttori.fi



puh. 0295 50 3020
ma–pe klo 10.00–12.00

