

Muutosesitys Vaalan kunnan elinvoimalautakunnan 30.11.2021 tekemään päätökseen § 180 Vaalan kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien ja käyttökorvausten korotuksesta 1.4.2022 alkaen

Elinvltk 30.11.2021 § 180

211/02.05.00.00/2021

Valmistelija

Kiinteistö Oy Vaalan Niskan toimitusjohtaja Jari Poutiainen, 0400 855 953,
jari.poutiainen@vaala.fi

Asuinhuoneiston vuokralain 1995/481 3. luvun 27 §:n mukaan vuokran tarkistamisesta voidaan sopia ottaen huomioon, mitä indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetussa laissa (1195/2000) säädetään. Jos on sovittu, että vuokranantaja saa vuokrasuhteen aikana yksipuolisesti määrätä vuokran korotuksen ajankohdan tai määrän, tällainen sopimusehto on mitätön, jos ei ole myös sovittu perusteesta, jonka mukaan vuokraa sopimussuhteen aikana saadaan korottaa. Vuokrasopimuksissa on mainittu, että vuokranantaja tarkistaa vuokran kerran vuodessa kiinteistökustannuksia vastaavaksi.

Vuokria on korotettu viimeksi 1.7.2020 0,15 €/lla ja nyt esitetään, että vuokriin tehdään korotus 1.4.2022, jonka määrä on 0,37 €/m². Vuokria korotetaan seuraavina vuosina 1.4.2023 alkaen vähintään elinkustannusindeksin vuosittain pistelukujen suhteiden mukaisesti. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Indeksitarkistuksen lisäksi vuokrien tarkistuksessa huomioidaan myös kiinteistökustannukset.

Kiinteistö Oy Vaalan Niskan hallinnassa on suurin osa Vaalan vuokrattavaa asuntokantaa ja vuokrat on määritelty ylläpidon ja perusparannusten kustannusten perusteella. Vaalan kunnan omistamien asuntojen vuokria olisi tarkasteltava samoihin kriteereihin perustuen, mitä muidenkin asuntokohteiden kohdalla on tehty, joten seuraavat korotukset esitetään siirrettäväksi vuokriin ja käyttökorvauksiin Vaalan kunnan omistamissa asuntokohteissa 1.4.2022 alkaen:

- vuokrankorotus 1.4.2022 alkaen > 0,37 €/m²
- lämmin ja kylmä vesi. 18 €/hlö >20,00 €/hlö
- autopaikkamaksu 7 €/autopaikka >12 €/autopaikka
- pyykitupamaksu 1 €/tunti >2 €/tunti

Lisäksi 1.4.2023 eteenpäin vuokrat ja käyttökorvaukset tarkastetaan seuraavasti:

- vuokrankorotus 1.4.2023 alkaen > elinkustannusindeksi + mahdolliset kiinteistökustannusten nousut
- lämmin ja kylmä vesi 20,00 €/hlö

- autopaikkamaksu 12 €/autopaikka
- pyykkitupamaksu 2 €/tunti

Kustannustason oleellisesti muuttuessa, voidaan vuokria tarkistaa edeltävästä poiketen tilanteen edellyttämällä tavalla.

Kiinteistö Oy Vaalan Niskan toimitusjohtaja:

Esitän, että elinvoimalautakunta hyväksyy vuokrien ja käyttökorvausten tarkistamisen vuosittain edellä esitetyn selostustekstin mukaisesti.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Väänänen Pentti, 0400 855 958,
pentti.vaananen@vaala.fi

Vs. tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy Vaalan kunnan omistamien asuntokohteiden vuokrien ja käyttökorvausten tarkistamisen vuosittain Kiinteistö Oy Vaalan Niskan toimitusjohtajan esityksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 22.02.2022 § 33

211/02.05.00.00/2021

Valmistelija

Kiinteistö Oy Vaalan Niskan toimitusjohtaja Jari Poutiainen, p. 0400 855953,
jari.poutiainen@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunta on päättänyt 30.11.2021 korottaa vuokria ja käyttökorvauksia seuraavasti:

- vuokrankorotus 1.4.2022 alkaen > 0,37 €/m²
- 1.4.2022 alkaen lämmin ja kylmä vesi. 18 €/hlö>20,00 €/hlö
- 1.4.2022 alkaen autopaikkamaksu 7€>12€/autopaikka
- 1.4.2022 alkaen pyykkitupamaksu 1€/tunti>2€/tunti

Lisäksi 1.4.2023 eteenpäin vuokrat ja käyttökorvaukset tarkastetaan seuraavasti:

- vuokrankorotus 1.4.2023 alkaen > elinkustannusindeksi + mahdolliset kiinteistökustannusten nousut
- lämmin ja kylmä vesi 20,00 €/hlö
- autopaikkamaksu 12€/autopaikka
- pyykkitupamaksu 2€/tunti

Asukkaiden kanssa käytyjen uusien keskustelujen ja tarkastelujen pohjalta Kiinteistö Oy Vaalan Niska esittää § 180 päätöksen osalta muutosta seuraavasti:

Vuokrat ja käyttökorvaukset 1.4.2022 alkaen:

- vuokrankorotus sekä lämpimän ja kylmän veden korotus pidetään ennallaan
- autopaikkamaksu 12€>7€/autopaikka
- pyykkitupamaksu 2€/tunti>1 €/tunti

Lisäksi 1.4.2023 eteenpäin vuokrat ja käyttökorvaukset tarkastetaan seuraavasti:

- vuokrankorotus 1.4.2023 alkaen > elinkustannusindeksi + mahdolliset kiinteistökustannusten nousut
- lämmin ja kylmä vesi pidetään ennallaan
- autopaikkamaksu pidetään ennallaan
- pyykkitupamaksu pidetään ennallaan

Kustannustason oleellisesti muuttuessa, voidaan vuokria tarkistaa edeltävästä poiketen tilanteen edellyttämällä tavalla.

Kiinteistö Oy Vaalan Niskan toimitusjohtaja:

Esitän, että elinvoimalautakunta hyväksyy vuokrien ja käyttökorvausten tarkistamisen vuosittain edellä esitetyn selostustekstin mukaisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Vaalan Niskan toimitusjohtajan esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin
