

Hyvinvointialueelle siirtyvä vuokrasopimus Hopeatorni

Elinvltk 02.06.2022 § 98

115/02.07.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi
Rakennusmestari Pentti Väänänen, 0400 855 958, pentti.vaananen@vaala.fi

Vaalan kunnan tekninen osasto on määritellyt hyvinvointialueelle siirtyvien kiinteistöjen vuokrahinnat. Siirtyviä kiinteistöjä on tällä hetkellä 8 kappaletta. Vuokra sisältää kokousaineiston liitteessä luetteloidut ja hinnoitellut toiminnot. Vuokrasopimuksia on kaksi versiota, joista toisessa versiossa on siivouspalvelut jätetty pois. Ruokapalvelut eivät sisälly versioihin.

Hinnoittelu pohjautuu Vaalan kunnan olemassa oleviin sopimuksiin, joihin on lisätty hyvinvointialueen vaatimat toiminnot. Hinnoittelussa on lisäksi huomioitu 6 % tuottokate, jolla varmistetaan kiinteistöjen ylläpito yms. huoltokustannusten hallinta. Osa hyvinvointialueelle 01.01.2023 hallintaan menevistä kiinteistöistä on siirtyviä sopimuksia ja osa on suorilla sopimuksilla tehtäviä.

- 1) Ei sisällä siivousta: Vuokran määrä vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa on 261 056,42 €/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonnalisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 1199 m².
- 2) Sisältää siivouksen: Vuokran määrä vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa on 297 756,42 €/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonnalisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 1199 m².

Vuokraan sisältyy: käytössä olevan rakennuksen lämmitys, käyttövesi ja sähkö, kiinteistönhoito, ulkoalueiden puhtaanapito, kiinteistön jätehuolto, kiinteistön peruskunnossapito, paloilmotinlaitteisto, sammutinlaitteisto (sprinklaus), kameravalvonta, kiinteistöautomaatio, kulunvalvonta, kiinteistön valvontaan liittyvät laitteet ja järjestelmät (esim. kulunvalvonta ja hoitajakutsu). Vuokrasopimus ei sisällä indeksiehtoa. Vuokrahinta tarkistetaan vuosittain. Vuokrantarkistus 31.03.2023 tehdään valtion antaman asetuksen perusteella, jolla määrätään kunnan ja hyvinvointialueen vuokran määräytymisestä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Hopeatornin vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällöt ja hinnat.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi Hopeatornin vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällöt ja hinnat.

Päätös: Hyväksyttiin
