

Vaalan kunnan ja Oulunkaaren välinen vuokrasopimus Koulukuraattorin tilojen vuokraamisesta

Khall 04.10.2022 § 229

115/00.04.01/2022

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.

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.

Vuokranantaja vuokraa Vaalan yhtenäiskoululta Niskatie 10 olevasta kiinteistöstä tilat, joiden tunnukset ovat: 1008, kuraattorinhuone, 1007.2, käytävä vuokraajalle. Tilat ovat 60 % koulukuraattorin käytössä ja 40 % oppilaanohjauksen käytössä. Vuokran suuruus on käyttötarpeen mukaisesti 60 % lasketusta vuokrasta.

Vuokran määrä vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa on 1 557,84 €/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonlisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 14,6 m².

Vuokraan sisältyy: käytössä olevan rakennuksen lämmitys, käyttövesi ja sähkö, siivous, kiinteistönhoito, ulkoalueiden puhtaanapito, kiinteistön jätehuolto, kiinteistön pe-ruskunnossapito, paloilmoinn-laitteisto, kameravalvonta, kiinteistöautomaatio (Ouman), kulunvalvonta (Esmikko) kiinteistön valvontaan liittyvät laitteet ja järjestelmät (esim. kameravalvonta ja kulunvalvonta). Vuokrasopimus ei sisällä indeksiehtoa. Vuokrahinta tarkistetaan vuosittain. Vuokrantarkistus 31.03.2024 tehdään valtion antaman asetuksen perusteella, jolla määrätään kunnan ja hyvinvointialueen vuokran määräytymisestä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanhallitus hyväksyy Kuntouttavan Koulukuraattorin tilojen vuokrasopimuksen sisällön ja hinnat.

Päätös: Hyväksyttiin
