

Vaalan kunnan ja Oulunkaaren välinen vuokrasopimus Terveyskeskus

Elinvltk 02.06.2022 § 103

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 431 232,80 € euroa/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonlisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 3328 m². Tontin vuokra 6078,00 €/vuosi.
- 2) Sisältää siivouksen: Vuokran määrä vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa on 607 194,80 € euroa/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonlisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 3328 m². Tontin vuokra 6078,00 €/vuosi.

Vuokraan sisältyy: käytössä olevan rakennuksen lämmitys, käyttövesi ja sähkö, kiinteistönhoito, ulkoalueiden puhtaanapito, kiinteistön jätehuolto, kiinteistön peruskunnossapito, paloilmoinlaitteisto, 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 Terveyskeskuksen vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällön ja hinnan.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi Terveyskeskuksen vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällön ja hinnan.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 14.06.2022 § 162

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy Terveyskeskuksen vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällön ja hinnan.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 05.12.2022 § 284

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
Tiedonhallintasihteeri Minna Korhonen, 0400 855 917, minna.korhonen@vaala.fi

Vaalan kunnan on tehtävä päätös hyvinvointialueelle siirtyvistä sopimuksista. Sopimus Terveyskeskus-nimisestä kiinteistöstä siirtyy 1.1.2023 alkaen vuokrahinnalla 35 942,40 euroa kuukaudessa. Vuokrahinta sisältää kokousaineiston liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa käyttö- ja ylläpitokustannukset. Maapohjan vuokra on lisäksi 6078,00 euroa vuodessa.

Vuoden 2022 osalta vuokrasopimus on voimassa Oulunkaaren kuntayhtymän kanssa laaditulla sopimuksella. Sopimuksen sisältö poikkeaa hinnan osalta hyvinvointialueelle laadittavasta sopimuksesta. Siivous on sisältynyt myös sopimukseen. Käyttö- ja ylläpitokustannuksista on vastannut vuokranantaja. Maapohjasta ei ole peritty vuokraa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösehdotus

Vaalan kunta hyväksyy omalta osaltaan liitteenä olevan päivitetyn terveyskeskuksen vuokrasopimuksen ja lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi Oulunkaaren yhtymähallitukselle.

Päätös: Hyväksyttiin
