

Vaalan kunnan ja Oulunkaaren välinen vuokrasopimus Väistölä

Elinvltk 02.06.2022 § 105

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 99 976,49 €/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonlisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 632 m². Tontin vuokrahinta on 6000,00 €/vuosi.
- 2) Sisältää siivouksen: Vuokran määrä vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa on 111 976,49 €/vuosi. Vuokran määrään ei lisätä arvonlisäveroa. Vuokran määräytymisen perusteena käytetään rakennuksen huone- ja yhteisten tilojen pinta-alaa 632 m². Tontin vuokrahinta on 6000,00 €/vuosi.

Vuokraan sisältyy: käytössä olevan rakennuksen lämmitys, käyttövesi ja sähkö, kiinteistönhoito, ulkoalueiden puhtaanapito, kiinteistön jätehuolto, kiinteistön peruskunnossapito, paloilmoinlaitteisto, sammutinlaitteisto, kameravalvonta, kiinteistöautomaatio, kulunvalvonta, kiinteistön valvontaan liittyvät laitteet ja järjestelmät. Vuokrasopimus ei sisällä indeksiehtoa. Vuokrahinta tarkistetaan vuosittain. Vuokrantarkistus 31.3.2023 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 Väistölän vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällön ja hinnan.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

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

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 14.06.2022 § 164

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 Väistölän vuokrasopimuksen versioiden 1) ja 2) sisällön ja hinnan.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 05.12.2022 § 285

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 Väistölä-nimisestä kiinteistöstä siirtyy 1.1.2023 alkaen vuokrahinnalla 8 329,76 euroa kuukaudessa. Vuokrahinta sisältää kokousaineiston liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa käyttö- ja ylläpitokustannukset. Maapohjan vuokra on 6 000,00 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. Maapohjan vuokraus ei ole sisältynyt vuokrasopimukseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösehdotus

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

Päätös: Hyväksyttiin
