

Laukaan kunnan ja Keski-Suomen hyvinvointialueen välinen vuokrasopimus

Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 114
959/10.03.02.02.00/2022

Valmistelija: tilapalvelupäällikkö Jani Veikkolainen, 0400 345 735

Sosiaali- ja terveystalvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy 1.1.2023 alkaen Keski-Suomen hyvinvointialueelle. Toimintojen siirtymiseen on valmistauduttu tiiviissä yhteistyössä hyvinvointialueen valmistelu- sekä sote-uudistustoimikuntien kanssa. Sopimusneuvottelut toimitilavuokraamisen osalta ovat edenneet hyvässä yhteistyössä sopimusten laadintavaiheeseen.

Sote- ja pelastustoimen toimitilojen vuokrasopimusten määräytymisestä on säädetty valtioneuvoston 7.4.2022 antamassa vuokra-asetuksessa (272/2022).

Kaikkiaan 20 kunnan omistuksessa olevaa rakennusta toimii joko kokonaan tai osittain niissä tehtävissä, jotka siirtyvät hyvinvointialueen vastuulle. Nämä tilat on tarkoitettu vuokrata hyvinvointialueelle. Vuokrattavaksi esitettävä kokonaisuus on pinta-alaltaan hieman yli 14.000 neliometriä ja vuosivuokran arvo 3.067.689,28 euroa.

Laukaan kunta on vuokrannut ulkoisilta markkinoilta sote-palveluiden toimitiloiksi kaikkiaan 6 kiinteistöä tai huoneistoa. Näiden osalta nykyiset vuokrasopimukset siirtyvät edelleen hyvinvointialueelle sellaisenaan ja ovat vuosiarvoltaan yhteensä 541.489,68 euroa.

Jokaisesta rakennuksesta tai huoneistosta laaditaan yksilöity vuokrasopimus sekä vastuurajataulukko.

Vuokrasuhde on kestoaltaan 3+1 vuotta. Vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Vuokra-asetuksessa säädetään vuokran tarkemmista määräytymisperusteista. Vuokrasopimuksessa kuukausittain maksettava vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perustella. Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta. Tuotolla voidaan rahoittaa erilaisia rakennuksen tai toimitilan pääomakustannuksia.

Vuokrakohteet sopimushintoineen esitellään kokouksessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Janne Laiho

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

1. vuokrata sosiaali- ja pelastustoimen toimitilat Keski-Suomen hyvinvointialueelle esittelyssä mainituin vuokrahinnoin. Luettelo vuokrakohteista ja sopimushinnoista lisätään pöytäkirjan liitteeksi.

2. valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Päätös

Tilapalvelupäällikkö Jani Veikkolainen esitteli kokouksessa kunnan ja hyvinvointialueen välistä vuokrasopimusta.

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.