

Käskynkän tilojen vuokran määrittäminen Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle

Teknltk 16.10.2024 § 101
35/10.03.02.02/2024

Valmistelija:
tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Vanhuspalveluyksikkö Käskynkän tilojen saneeraus erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi on toteutettu siten, että rakentajana on toiminut Parikkalan kunta, joka vuokraa rakennuksen kokonaisuudessaan Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle.

Vanhuspalveluyksikkö Käskynkän perusparannuksen lopulliset kustannukset ylittivät 934 849 euroa alkuperäisestä suunnitelmasta. ARA myönsi hankkeelle avustusta ja korkotukea lainalle alkuperäisen hakemuksen mukaisille kustannuksille. Perusparannuksen valmistumisen jälkeen ARAlle tehtiin tarkistuspäätöshakemus, jonka ARA hyväksyi hakemuksen mukaisena.

Tarkistuspäätösvaiheen jälkeiset ARAn hyväksymät kustannukset on lisätty hyvinvointialueen vuokraan vuoden 2025 vuokralaskelmassa.

Kuntarahoitus Oyj on tarjonnut korkotukilainan lisäystä ARAn hyväksymälle lisälainan määrälle 934 849 euroa korkotukilainan enimmäislaina-ajalle 31 vuodeksi seuraavalla korko- ja lyhennysvaihtoehdolla:

- 6 kk euribor -korko + marginaali 0,720 % p.a.
- hinnoittelukatko (marginaalin tarkistus) 5 vuoden välein
- lainan lyhennys ja koron maksu 6 kk:n välein

Koska hyvinvointialue on kohteessa välivuokralaisena ja palveluntuottajana, sen on noudatettava ARA-asuntojen käyttöä koskevia säädöksiä. Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että omakustannusperiaatetta noudatetaan koko vuokrausketjussa. Vastuu on myös välivuokralaisena toimivalla hyvinvointialueella. Välivuokraussopimuksista sekä asukkaiden sopimuksista täytyy käydä ilmi, että kohteen vuokranmääritys perustuu omakustannusperiaatteeseen.

Hyvinvointialueelle vuokrattavat neliöt ovat 3247 brm². Kokonaisneliöistä 3256 brm² on vähennetty Parikkalan kunnan kiinteistöhoitajan tarvitsema työtila noin 9 m².

Omakustannusvuokralaskelman mukaan vuoden 2025 vuokra on 14,02 €/m², sis. alv 25,5 %.

Hallintosäännön 30 § 15. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää kunnan omistamien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden vuokraamisesta muuhun kuin asumiskäyttöön.

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asumispalveluyksikkö Käskynkän vuoden 2025 vuokralaskelman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.