

Sote-kiinteistöjen vuokrat 1.1.2024 alkaen

Kunnanhallitus 05.10.2023 § 250

Siikalatvan kunnan sote-kiinteistöistä on vuokrasopimukset alkaneet Mehiläisen kanssa 1.1.2017 alkeen. Vuokrasopimuksessa on sovittu neliovuokrasta sekä todetaan, että vuokran korottamisesta voidaan sopia, mikäli ylläpitokuluissa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Vuokrankorotuksesta sovitaan vuokranantajan ja vuokralaisen kesken.

Vuoden 2022 aikana energiakulut kasvoivat merkittävästi ja näin ollen kasvoi myös sote-kiinteistöjen ylläpitokulut. Siikalatvan kunta on ilmoittanut Mehiläiselle kohonneiden ylläpitokustannuksien aiheuttamasta vuokrankorotustarpeesta 11.1.2023. Mehiläinen on puolestaan 12.1. vastannut, että heidän näkemyksensä mukaan asia on sovittava kunnan ja Pohteen kesken, koska Pohde maksaa palvelujen tuottamisen. Mehiläinen ei ole vastustanut vuokrankorotuksia.

Kunta on laatinut arviot ylläpitokuluista taulukon, jossa osoitetaan ylläpitokulujen muutos vuosien 2020 ja 2022 välillä. Vuoden 2022 ylläpitokuluihin perustuen, kunta on tehnyt ehdotuksensa uudesta vuokrasta Pohteelle 8.5.2023. Kunta on pyytänyt Pohteelta kommentteja ehdotukseen ja esitystä neuvottelutavasta asiassa. Asiasta on tiedusteltu uudelleen 31.5. sekä 4.9. Pohde ei ole esittänyt kunnalle kommentteja kunnan esitykseen viiden kuukauden aikana. Näin ollen vuokranantaja tulkitsee, ettei vastapuolilla ole vastalauseita laskelmiin. Vuokralaskelmien jälkeen Kestilän hyvinvointipisteen vuokrattava tila on pienentynyt, joka pienentää Pohteen sopimusmaksua vastaavasti. Suopeikon tila on puolestaan irtisanottu syyskuussa 2023.

Kunta teki esityksensä siten, että vuoden 2022 ylläpitokuluja vastaava vuokra olisi voitu ottaa käyttöön jo syksyllä 2023. Koska kunta ei ole saanut asiassa vastauksia suuntaan tai toiseen, se tekee päätöksen asiasta 1.1.2024 alkaen. Vuoden 2023 osalta vuokran ja ylläpidon välinen epäsuhta jää tappioksi.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pirre Seppänen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää asettaa sote-kiinteistöihin 1.1.2024 alkaen ylläpitokulujen nousua vastaavan vuokrankorotuksen liitteen mukaisesti.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 07.05.2024 § 139
372/10.03.02.03/2023

Kunnanhallituksen tekemän päätöksen jälkeen kunnan ja Pohteen kanssa on käyty neuvotteluja vuokran korotuksen suuruudesta, koska Pohde on pitänyt kunnanhallituksen korotuspäästöä kohtuuttomana. Pohde on esittänyt vuokrankorotusta elinkustannusindeksin 4,8 %:n muutoksen verran 1.1.2024 alkaen. Neuvottelujen edetessä kunta on esittänyt vuokrankorotusprosentiksi 6,5 %. Laskelmien mukaan tällä korotusprosentilla kunta saisi katettua vuodesta 2022 alkaen kasvaneet sote-kiinteistöjen ylläpitokulut. Pohde on hyväksynyt vuokrankorotusesityksen.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pekka Iivari

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä neuvottelujen kompromissina sote-kiinteistöjen vuokrankorotukseksi 6,5 % 1.1.2024 alkaen.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti.