

Hyvinvointilautakunta	§ 49	24.04.2018
Hyvinvointilautakunta	§ 43	30.03.2021
Hyvinvointilautakunta	§ 61	04.05.2021

Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n toimitilojen vuokrasopimuksen päivittäminen

1716/10/2018

Hyvinvointilautakunta 24.04.2018 § 49

Kunnanhallitus on hyväksynyt 12.1.2010 § 16 Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n kanssa laaditun palvelukoteja Rantakoti, Marjukka ja Päivikki koskevan vuokrasopimuksen. Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry ja kunnan keskushallinto ovat käyneet neuvotteluja vuokrasopimuksen ehtojen päivittämisestä tämän hetken tilannetta vastaavaksi.

Palvelukodit Rantakoti ja Marjukka ovat vanhuksille ja vammaisille tarkoitettuja ympärivuorokautista huolenpitoa tarjoavia palvelukoteja. Palvelukoti Päivikki on sosiaalihuoltolain mukainen mielenterveyskuntoutujien asumis- ja kuntoutuspalveluita tuottava palveluasumisyksikkö.

Ranuan kunta harjoittaa kaikissa em. tiloissa arvonlisäverolain 37 ja 38 §:n mukaisena sosiaalihuoltona tapahtuvaa toimintaa ja siten 130 §:ssä tarkoitettuun kuntapalautukseen oikeuttavaa vanhusten, vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien asumispalvelutoimintaa.

Esityslistan mukana jaetaan vuokrasopimusluonnos.

Päätösehdotus: Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä em. vuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
perusturvajohtaja Virpi Piira
puh. 040 5142539, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Hyvinvointilautakunta 30.03.2021 § 43

Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry on esittänyt Ranuan kunnan kanssa laaditun palvelukoteja Rantakoti, Marjukka, Päivikki ja pesula vuokrasopimuksen päivittämistä. Päivittämisestä on käyty neuvotteluja tämän hetken kustannuksia vastaavaksi.

Rantakodin kiinteistökulut (lämmitys, sähkö, vesi- ja jätehuolto) ovat kasvaneet merkittävästi vuosien 2019 ja 2020 aikana. Yhtenä syynä tähän on pesulatoiminnan käynnistyminen vuoden 2019 alusta Rantakodin tiloissa.

Pesulan vuokraksi on johtokunnan kokouksessa 24.10.2019 vahvistettu 750 euroa/kk (alv 0 %). Ko. vuokra on ollut voimassa vuosien 2019 - 2020 ajan. Vuokria on tarkistettu 2,5 % 1.3.2021 alkaen. Nykyinen vuokrataso ei riitä kattamaan pesulan aiheuttamia kustannuksia.

Rantakodin osalta yhdistys on vastannut nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti sähkö-, vesi- ja jätehuollon kustannuksista lämmityksen lisäksi. Vuokranantajalla ei ole mahdollisuutta mitenkään vaikuttaa Rantakodin sähkön, veden ja jätehuollon kulutukseen/käyttöön. Kulutusseurannan haasteena on, että kohteessa ei ole A-talon ja muiden rivitalojen erillismittausta (C- ja D talossa oma vesimittaus). Näin ollen kulutuksesta riippuvat kustannukset tulisi siirtää vuokralaiselle.

Vuokrasopimus tulee päivittää myös Marjukan ja Päivikin osalta. Yhdistys on tähän saakka vastannut Marjukan ja Päivikin vesimaksuista sekä Päivikin jätehuoltokustannuksista. Em. kustannukset tulisi siirtää vuokralaiselle.

Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry on johtokunnan kokouksessaan 16.3.2021 päättänyt esittää Ranuan kunnan hyvinvointilautakunnalle Marjukan, Päivikin ja Rantakodin vuokrasopimuksen päivittämistä esityslistan mukana jaettavan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Vuokrasopimuksessa muutoksia esitetään tehtäväksi vuokrasopimuksen ehtoihin eli vuokraan sisältyviin kustannuksiin. Muutos käsittää sähkön, veden ja jätehuollon kustannukset ovat noin 33.000 euroa suuremmat kuin kustannukset keskimäärin vuosina 2014-2018. Muutoksia selittää pesulatoiminta, joka käynnistyi Rantakodin tiloissa vuoden 2019 alussa. Pesulatoiminnan kustannuksista on veloitettu 750 euroa/kk (alv 0%). Myös toiminnassa tapahtuvat muutokset (esim. ruokahuolto, hoitoisuus jne) ja lisäykset vaikuttavat muuttuviin kiinteistökuluihin.

Vuokrasopimuksessa on lisäksi täsmennetty korjaustöiden vastuunjakoa. Marjukan osalta vuokraan on lisätty maalämpöinvestoinnin kuoletuskuluja 819 euroa/kk.

Päätösehdotus: (perusturvajohtaja) Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä edellä mainitun vuokrasopimuksen päivittämisen Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n esittämän mukaisesti. Syksyllä 2021 tullaan esittämään valtuustolle talousarvion muutosta ja lisämäärärahan osoittamista vuokrasopimuksen päivittämisestä johtuviin lisääntyviin vuokratukustannuksiin.

Päätös: Siirretään asian käsittely seuraavaan kokoukseen, koska kokous ei ollut tämän asian kohdalla päätösvaltainen jäsen Tuomas Vanhalan jäävättyä itsensä tämän asian kohdalla (yhteisöjääviys, Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n hallituksen jäsenyys).

Lisätietoja asiasta antaa

perusturvajohtaja Virpi Piira
Puh. 040 514 2539, etunimi.sukunimi@ranua.fi
Hyvinvointilautakunta 04.05.2021 § 61

Asian käsittely jäänyt edellisessä kokouksessa päättämättä, koska kokous ei ole ollut päätösvaltainen tämän asian kohdalla.

Päätösehdotus: (perusturvajohtaja) Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä edellä mainitun vuokrasopimuksen päivittämisen Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n esittämän mukaisesti. Syksyllä 2021 tullaan esittämään valtuustolle talousarvion muutosta ja lisämäärärahan osoittamista vuokrasopimuksen päivittämisestä johtuviin lisääntyneisiin vuokratukustannuksiin.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että jäsen Tuomas Vanhala jääväsi itsensä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (yhteisöjääviys, Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n hallituksen jäsen).