

Vallikodin vuokran tarkistus 2024

Tekla 14.12.2023 § 56
266/10.00.02/2023

Valmistelija

Vs. tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Vallikoti on aravarajoitettu kohde, joka on perinteisesti käsitelty muista kunnan omistamista vuokra-asunnoista erillisellä päätöksellä, koska Vallikodin vuokrataso välitetään myös kunnanhallituksen vahvistettavaksi toimitilavuokraksi. Menettely perustuu Luumäen kunnan ja Eksoten tekemään sopimukseen, joka on nykyisin siirtynyt kunnan ja Etelä-Karjalan hyvinvointialueen väliseksi sopimukseksi. Vuokrasopimuksessa rakennuksen toimitiloihin kohdistuva neliövuokra on sidottu yhdenmukaisena asuntoihin sovellettevaan neliövuokraan. Vallikodin vuokran tarkastaminen on tehty 1.3.2023 ja hinnaksi on määritetty 8,7 €/m²/kk.

Vuokran tarkastaminen on tehtävä myös tulevalle vuodelle. Viimeisen vuoden aikana lainanlyhennyksen korosta aiheutuneet euromääräiset kustannukset nousevat noin 30 %. Hoitomenovuokran suuruus kasvaa rakennuksen ja koneiden ikääntyessä. Tästä johtuen on arvioitu, että ensi vuonna joudutaan ostamaan mm. asiantuntijapalveluita kiinteistön tulevia hoitotoimenpiteitä varten. Samassa yhteydessä on myös valmistauduttu tarvittaessa uusimaan kiinteistön koneita ja laitteita.

Laskennallisesti neliövuokra pitäisi saada korotettua 10,76 €/m²/kk. Tämä tarkoittaisi yli 20 % nousua verrattuna tämänhetkiseen vuokraan. Vuokran nostaminen kerralla tähän tasoon ei ole mahdollista. Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa tästä on keskusteltu ja vuokrataso nostetaan 9,50 €/m²/kk.

Esittelijä

Vt. tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää Vallikodin asuntojen vuokraksi 1.3.2024 alkaen 9,50 €/m²/kk.

Edelleen lautakunta tiedottaa päätöksestä kunnanhallitusta Vallikodin toimitiloja koskevan vuokran tarkistamiseksi.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.