

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen 1/2022 (29.3.2022)

Yhtymähallitus 19.05.2022 § 79
125/10.04.02/2022

Valmistelija

Vt. kuntayhtymän johtaja

Kuntayhtymän hallinto- ja talousjohtaja on tehnyt 29.3.2022 viranhaltijapäätöksen (1/2022), joka koskee Haapavedellä Kytökyläntiellä kuntayhtymältä vuokratuissa tiloissa toimivan Juhlal palvelu Ruustinnanhovin vuokran alennusta.

Voimassaolevan vuokrasopimuksen mukaan Juhlal palvelu Ruustinnanhovin vuokraksi on sovittu seuraavaa:

pääomavuokra 100 €/kk (alv 0 %)

lämmitys, sähkö ja vesi kulutuksen mukaan

vuokra 1 000 €/kk + alv (joka sisältää pääomavuokran ja käyttökulut).

Arvonlisäverollinen vuokra 440 m²:n tiloista on siten 1 240 €/kk.

Juhlal palveluyrittäjä on tehnyt 8.4.2022 päivätyn oikaisuvaatimuksen, joka koskee yllä mainittua viranhaltijapäätöstä.

Juhlal palveluyrittäjä oli esittänyt, ettei yrityksen tarvitsisi maksaa koronarajoitusten ajoilta lainkaan vuokra- tai käyttökuluja tai että ne otetaan huomioon tulevana kuukausina. Yrittäjä pitää kohtuuttomana, että yrityksen liikevaihtoon nähden hän joutuisi maksamaan tuhansien eurojen edestä vuokra- ja käyttökuluja muiden yrityksen pakollisten kulujen lisäksi.

Yhtymähallitus päätti 26.8.2020 (§ 97), että kuntayhtymä ei peri vuoden 2020 huhti–toukokuulta vuokraa, pääomavuokraa eikä käyttökuluja ravintola-alan vuokralaisilta koronapandemian vuoksi. Mikäli pandemian toinen aalto aiheuttaisi yrityksille toiminnan keskeytymistä myöhemmin, valtuutti yhtymähallitus hallinto- ja talousjohtajan tekemään vastaavan päätöksen.

Ruustinnanhovin veden ja sähkön kulutuksen perusteella voidaan päätellä, että yrityksellä on ollut toimintaa jossakin määrin myös koronapandemian aikana. Tämän yrittäjä myöntää myös itse.

Viranhaltijapäätöksen perustelujen mukaan ei voida pitää kohtuuttomana, että yritys maksaa toiminnastaan aiheutuneet vesi-, sähkö- ja lämpökustannukset lukuunottamatta huhti–toukokuuta 2020, josta on erikseen yhtymähallituksen myöntämä vapautus kaikille ravintola-alan yrityksille, jotka ovat kuntayhtymän kiinteistöissä vuokralaisina.

Kilpailuilla markkinoilla ei voida pitää oikeudenmukaisena, että koulutuskuntayhtymä tukee taloudellisesti Suomen valtiolta ammatillisen koulutuksen järjestämiseen saadulla rahoituksella yhden jäsenkuntansa yhtä yrittäjää. Koulutuskuntayhtymällä on Ruustinnanhovin rakennuksesta jatkuvasti sähkön, lämmityksen ja veden lisäksi kustannuksia esimerkiksi jätehuollosta, kiinteistönhoidosta ja vakuutuksista, jotka jäävät kuntayhtymän tappioksi.

Kuntayhtymän kiinteistöjen vuokralaisten vuokran määrää ei voida toistuvasti nostaa ja laskea yritysten liikevaihtojen perusteella, vaan vuokran määrä perustuu vapaaehtoisesti solmittuihin kirjallisiin vuokrasopimuksiin, jotka ovat myös vuokralaisen irtisanottavissa.

Juhlal palveluyrityksen saama hyvitys on ollut 1 665,58 euroa.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittu, että yrityksen liiketoiminta on alkanut vasta vuonna 2019. Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän mukaan yritys on rekisteröitynyt kaupparekisteriin vuonna 2005.

Oikaisuvaatimuksessa on maininta rakennuksen vuotavista vesiputkista ja vesivahingosta vuodelta 2021, mikä on ollut yrittäjän mielestä syynä suureen veden kulutukseen juhlapalvelun ravintolatoiminnan sijasta.

Vuokratassa rakennuksessa ei ole ollut minkäänlaista vesivahinkoa käyttövesiputkissa. Lämmitysverkoston lämminvesiputkistossa on ollut ns. tippovahinko, jossa vettä on valunut noin yhdestä kolmeen litraan. Tällä ei ole ollut minkäänlaista vaikutusta vuokralaisen vedenkulutukseen, koska lämmitysverkosto ei ole liitoksissa käyttövesiputkistoon. Laskutus perustuu käyttöveden määrään eikä ko. vuoto ole vaikuttanut mittarilukemiin.

Esittelijä	Vt. kuntayhtymän johtaja Erkki Juola
Päätösehdotus	Yhtymähallitus hylkää perusteettomana Juhlal palvelu Ruustinnanhovin yrittäjän tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee viranhaltijapäätöstä 1/2022 (29.3.2022).
Päätös	<p>Yhtymähallituksen asiasta käymän keskustelun aikana Diana Seppä esitti, että vt. kuntayhtymän johtajan esitystä ei hyväksytä. Diana Sepän esitystä ei kannatettu.</p> <p>Yhtymähallitus hyväksyi vt. kuntayhtymän johtajan esityksen. Yhtymähallitus hylkäsi perusteettomana Juhlal palvelu Ruustinnanhovin yrittäjän tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski viranhaltijapäätöstä 1/2022 (29.3.2022).</p> <p>Hallinto- ja talousjohtaja Paula Paananen poistui kokouksesta hallintolain 28 §:n 1. momentin mukaan esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.</p> <p>Kokouksen pöytäkirjanpitäjänä tässä pykälässä toimi yhtymähallituksen puheenjohtaja.</p>