

## Vuokraustoiminnan periaatteet

Yhtymähallitus 21.12.2022 § 159  
432/10.04.02/2022

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangas

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä omistaa kiinteistöjä kahdeksalla eri paikkakunnalla. Kiinteistöissä on useita eri vuokralaisia ja on tarkoituksenmukaista määrittää vuokraustoiminnan periaatteet.

Periaatteissa on kuvaukset, kuinka vuokran ylläpito-osuus sekä pääomavuokran osuudet määritetään eri tilanteissa. Pääomavuokran määrittämisessä on sovellettu hyvinvointialueiden laskentaperiaatteita niiltä osin, kun se koettiin mahdolliseksi.

Tarkoituksena määritetyissä periaatteissa on se, että Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymälle ei aiheudu vuokraustoiminnasta taloudellista tappiota, vaan vuokralainen kustantaisi eri vuokrien muodossa itselleen kohdistuvat kustannukset. Siksi vuokramäärityksessä käytetään useassa kohtaa termiä ”aiheuttamisperiaate”.

Vuokranmääräytymisen periaatteet ovat erillisenä liitteenä.

Vuokraustoiminnan sujuvoittamiseksi on tarkoituksenmukaista määrittää henkilöt, joilla on oikeus neuvotella ja allekirjoittaa vuokrasopimuksia näiden periaatteiden mukaisesti. Muut kuin asuntojen vuokrasopimukset tuodaan yhtymähallitukselle tiedoksi. Jos näistä vuokranmääräytymisen periaatteista on tarpeellista joustaa, tuodaan sellaisessa tapauksessa vuokrasopimus yhtymähallituksen päätettäväksi.

Asiantuntijana kuullaan kiinteistöpäällikköä.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen

Päätösehdotus

Yhtymähallitus hyväksyy vuokranmääräytymisen periaatteet sekä valtuuttaa kuntayhtymän johtajan ja kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksia kumpikin erikseen.

Päätös

Jukka Puoskari esitti vuokranmääräytymisperiaatteisiin, että kuntayhtymä käyttäisi hyvinvointialueiden asetuksen (Valtioneuvoston asetus kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026) mukaista vuokran määrittelyä. Esitystä ei kannatettu.

Yhtymähallitus hyväksyi vuokranmääräytymisperiaatteet sekä valtuutti kuntayhtymän johtajan ja kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksia kumpikin erikseen.

Jorma Perälä saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 9.07.

Asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.