

Juvan kunnan lausunto Etelä-Savon hyvinvointialueen Eloisan valtuuston päätöksestä vuokrasopimusten uudelleen neuvottelusta sekä vuokrasopimusten laskentaperusteista

Juvan kunta lausuu Eloisan vuokrasopimusten uudelleen neuvottelusta sekä vuokrasopimusten laskentaperusteista seuraavaa:

Osana talouden ja toiminnan sopeuttamista Etelä-Savon hyvinvointialue on ilmoittanut, että se irtisanoo vuokra-asetuksen (VM/2022/57) mukaiset vuokrasopimukset päättymään 31.12.2025 eikä siten käytä vuoden optiomahdollisuutta. Tämä on ymmärrettävää, sillä Eloisalla tilakustannukset ovat merkittävä erä Eloisan taloudessa.

Juvan kunnalla on tällä hetkellä vuokrattuna Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisalle 10 106 m². Näistä asetuksen mukaisilla ehdoilla on vuokrattuna 225 m², pääasiassa kouluissa sijaitsevia terveydenhuollon käyttöön tarkoitettuja tiloja. Juvan kunnalla ei ole huomautettavaa tästä linjauksesta.

Juvan kunnan Eloisalle vuokraamista tiloista suurin osa on ns. siirtyneitä sopimuksia, joissa sovelletaan samoja vuokraamisen ehtoja, joita noudatettiin jo Essoten aikana. Tämän takia esim. irtisanomisajat vaihtelevat kolmesta kuukaudesta vuoteen. Näiden osalta neuvottelut jatkuvat Eloisan kanssa. Kunta tukee ajatusta siitä, että Eloisan kunnilta vuokraamien tilojen vuokrasopimukset yhdenmukaistetaan.

Kunta- ja kilpailulainsäädäntö edellyttävät, että kuntien on yhtiötettävä markkinoilla kilpailutilanteessa toimivat toiminnot. Tämä velvoite koskee myös sote-kiinteistöjä. Yhtiöiden on oltava kannattavia ja tultava toimeen omalla tulorahoituksella. Hyvinvointialueille vuokrattujen kiinteistöjen on oltava vuokratasoltaan sellaisia, että ne kattavat rakennuksen kaikki kulut mukaan lukien rahoituksen kustannukset. Lausunnoilla oleva esitys pääomavuokran määrästä on riittämätön.

Kiinteistöjen kehittäminen ja pitkäjänteinen omistaminen edellyttävät pitkiä vuokrasopimuksia. Tämä on mahdollista sujuvalla yhteistyöllä kiinteistön omistajan ja vuokralaisen kesken. Tätä yhteistyötä tukee myös Eloisan kumppanuusstrategia. Juvan kunta on valmis neuvottelemaan Eloisan kanssa tilojen optimaalisesta käytöstä.

Juvan kunnan ja Eloisan voimassa olevissa sopimuksissa on eritelty vuokran määräytymisen perusteet, joten sähkönsäilyttäminen vuokrasopimuksesta onnistunee suurimmassa osassa kohteita. Ylläpitovuokra on jo tällä hetkellä omakustannusperusteinen. Vuokrasopimukseen on käytettävä hyvinvointialueindeksin sijaan kiinteistöjen vuokrauksessa yleisesti käytössä olevaa kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä.

Juvan kunta ja Eloisa ovat käyneet hyvää ja rakentavaa keskustelua toimitiloista. Juvan kunta on valmis jatkamaan neuvotteluja yhteisten ratkaisujen löytämiseksi.

Juvalla 4.11.2024

Juvan kunnanhallitus

Mervi Simoska
kunnanjohtaja

Antti Kinnunen
hallintojohtaja