

## Lausuntopyyntö Etelä-Savon hyvinvointialueen vuokratiloista

KHALL 04.11.2024 § 200  
139/00.04.00/2024

<b>Valmistelija</b>	Kunnanjohtaja Mervi Simoska, mervi.simoska@juva.fi, puh. 0400 136 202
<b>Päätösesitys</b>	Kunnanjohtaja Mervi Simoska: Juvan kunta antaa liitteen mukaisen lausunnon.
<b>Päätös</b>	Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.
<b>Selostus</b>	<p>Etelä-Savon hyvinvointialueen valtuusto päätti kokouksessaan 17.6.2024 § 30 hyvinvointialueen vuokrattuja toimitiloja koskien seuraavaa:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Lähtökohtaisesti kaikki vuokrasopimukset kuntien kanssa irtisanotaan ja sopimusten ehdot neuvotellaan yhdessä kuntien kanssa uusiksi. Konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus päättää poikkeustapauksessa irtisanomatta jättämisestä hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.</li><li>2) Yksityisten vuokranantajien kanssa avataan vuokrasopimusten muutosneuvottelut. Mikäli lopputulos ei ole hyvinvointialueen näkökulmasta tyydyttävä, konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus irtisanoa sopimukset hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.</li><li>3) Kukin rakennus vuokrataan hyvinvointialueen käyttöön vain niiltä osin, kuin tiloja käytetään.</li><li>4) Ylläpitovuokran osalta noudatetaan omakustannusperiaatetta:<ul style="list-style-type: none"><li>- ylläpitovuokra tarkastetaan vuosittain hyvinvointialueindeksin perusteella (tarkastuskuukausi syyskuu).</li><li>- kokonaan vuokrattavien kohteiden osalta voidaan sopia sähkön irrottamisesta vuokrasopimuksesta suoraan hyvinvointialueen omiin sopimuksiin sisältyväksi.</li></ul></li><li>5) Pääomavuokra määräytyy kohteen tasearvon perusteella ja laskennan perusteeksi tavoitetasona käytetään 3 % tasearvosta. Pääomavuokra määritetään vuosittain jäljellä olevasta tasearvosta (tasearvo 30.9.). Konsernipalvelujohtajalla on oikeus määritellä lopullinen pääomavuokrataso.</li><li>6) Asetuksen mukaisissa vuokrasopimuksissa ei hyödynnetä optiovuosia.</li><li>7) Lähtökohtaisesti solmitaan vain toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joiden irtisanomisaika on enintään 12 kuukautta.</li></ol>

Toimitiloja koskevien linjausten vaikuttaessa palveluverkkoon

asiat tuodaan erikseen hallintosäännön 8.5 §:n 3 kohdan mukaisesti aluehallituksen kautta aluevaltuuston päätettäväksi.

Päätökseen liitetty ponsi: "Eloisan on välttämätöntä hakea säästöjä myös kiinteistökuluista. Turhat tilakustannukset vievät resursseja ihmisten palveluista. Kiinteistösäästöt eivät kuitenkaan saa ohjata palveluiden järjestämistä - valtuusto on kokouksessaan 11.12.2023 linjannut, ettei tilojen muutoksilla ja tiivistämisellä saa heikentää sote-asemien palveluvalikoimaa. Kohdan 1. mukaiset neuvottelut kuntien kanssa tulee käydä hyvin valmistellen, perusteellisesti ja molempien osapuolten näkemykset huomioiden."

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa pyytää kunnilta lausuntoa 17.11.2024 mennessä hyvinvointialueen valtuuston päätöksestä vuokrasopimusten uudelleen neuvottelusta sekä edellä esitetyistä vuokrasopimusten laskentaperusteista.