

Konsernipalvelujen toimialajohtaja

1643/00.01.02.02/2023

## Hyvinvointialueelle kunnilta vuokrattujen toimitilojen vuokrien tarkastamisperusteet sekä kunnilta vuokrattaviin tiloihin tehtävät tarkentavat ehdot

### Asiaselostus:

Hyvinvointialueen hallitus päätti kokouksessaan 31.8. §:t 145-156, että kunnilta vuokrattavista tiloista tehdään sopimukset lainsäädännön mukaan. Kuntayhtymillä (Essote, Sosteri, Vaalijala) sekä pelastuslaitoksella oli merkittävä määrä voimassa olevia sopimuksia kuntien kanssa. Näihin sopimuksiin sovelletaan lähtökohtaisesti voimaanpanolain § 20 1 momentin kirjausta, jonka mukaan sopimukset siirtyivät 1.1.2023 hyvinvointialueelle.

Siirtojen yhteydessä on todettu, että siirtyvissä sopimuksissa on vaihtelevia vuokran tarkastusperusteita, jotka on perusteltua yhdenmukaistaa yhdenvertaisen kohtelun ja ennustettavuuden perusteella. Yhdenmukaistamisen vuokratarkastusperusteena voitaisiin käyttää elinkustannusindeksiä (indeksi 10/2022 = 2211) ellei sopimuksessa ole muuta edellytetty. Tätä on myös sovellettu vuokra-asetuksessa ja voidaan siten katsoa yleiseksi valtakunnalliseksi linjaukseksi. Asetuksen VM2022/57 mukaisissa sopimuksissa perusvuokra määräytyy 10/2022 indeksi mukaan (2211) ja siirtyvissä sopimuksissa korotus vuoteen 2021 on 8,329 % (10/2021 indeksi 2041). Kustannusvaikutus n. 129.800 €.

Sopimusten selvittämisen yhteydessä kuntien kanssa käydyissä neuvotteluissa on lisäksi sovittu seuraavista tarkennuksista sopimuksissa sovittaviin asioihin:

Kokonaan vuokrattavista rakennuksista tai merkittävistä muista tilavuokra-kohteista (yli 500 m<sup>2</sup>) on oltava aina ajantasainen pohjakuva (DWG tai vastaava) toimitettuna hyvinvointialueen osoittamaan järjestelmään.

Kokonaan vuokratuista kohteista sekä kohteista, joista hyvinvointialueelle on vuokrattu yli 500 m<sup>2</sup> on tehtävä kuntoarvio 30.11.2024 mennessä (esim. RT 103097 toimitilakiinteistön kuntoarvio, kuntoarvioijan ohje). Kuntoarvioiden laadinnasta etenemisestä on raportoitava hyvinvointialueen tila- ja tukipalveluille viimeistään 30.4.2024 mennessä. Kuntoarvio pitää olla suoritettu em. ohjekorttien mukaisesti ja kuntoarvion pitää sisältää tekninen PTS-ehdotus 10 vuodelle. Mikäli kohteesta on tehty kuntoarvio, se saa olla maksimissaan kolme (3) vuotta vanha tai vanhempien kuntoarvioiden tapauksessa vähintään PTS pitää olla päivitetty.

Koulujen tilojen osalta huoneala kerrotaan kertoimella 1,25 kokonaisvuokran määrittämiseksi. Tällä pyritään huomioimaan yhteisten tilojen osuus vuokrassa. Kerrointa ei käytetä, jos vuokra on määritelty kunnan oman vuokramääritysmallin mukaan.

Tiloista ja kiinteistöistä, joiden vuokra on määritelty vuokra-asetuksen mukaisesti, Hyvinvointialueen kohteiden yhteenlasketusta ylläpitovuokrasta on kohdistettava vuosittain vähintään 20 % Etelä-Savon hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen kunnossapitoon. Kohdennusta seurataan kunkin kalenterivuoden vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettavalla raportilla, jossa on eroteltu määrärahan käyttö rakennuksittain. Vastaava kohdennus koskee myös Enonkosken, Hirvensalmen ja Mäntyharjun kunnilta sekä Mikkelin kaupungilta vuokrattavia kiinteistöjä.

### Päätös:

Hyväksyn edellä esitetyn vuokrien tarkastusperusteen sekä esitetyt muut tarkastusperusteet

#### Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa

Mikkeli: Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli

Savonlinna: Keskussairaalantie 6, 57120 Savonlinna

Pieksämäki: Tapparakatu 1–3, 76101 Pieksämäki

Vaihde 015 411 4100 | kirjaamo@etelasavonha.fi | www.etelasavonha.fi

## Konsernipalvelujen toimialajohtaja

**Toimivalta:** Hallintosääntö 25 §

**Muutoksenhaku:** Oikaisuvaatimusohje liitteenä.

Sami Sipilä

Konsernipalvelujen toimialajohtaja

**Lisätietoja:** Etelä-Savon hyvinvointialueen viranhaltijapäätökset on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamoista.

Lisätietoja päätökseen liittyen Veli-Matti Thure p. 044 351 9658

Tiedoksianto

Päätös on viety nähtäväksi 17.02.2023 Eloisan verkkosivuille

**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) ja
- hyvinvointialueen jäsen
- sekä hyvinvointialueen jäsenkunta.

Ohje muutoksenhausta työsuhteisten valinnoissa

Työsuhteeseen ottamista koskevasta päätöksestä ei voi tehdä oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimuksella voidaan hakea muutosta työsuhteisen tehtävän täyttämiseen liittyen ainoastaan, jos päätöksentekijä on ylittänyt toimivaltansa, päätöksenteko on tapahtunut virheellisessä järjestyksessä tai päätös on ollut muuten lainvastainen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Etelä-Savon hyvinvointialueen kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

*Hyvinvointialueen jäsenen ja jäsenkunnan* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

## Konsernipalvelujen toimialajohtaja

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Etelä-Savon hyvinvointialueen xx

### Kirjaamojen yhteystiedot

Käynti- ja postiosoitteet sekä puhelinnumerot:

Mikkeli: Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli, p.  
Savonlinna: Keskussairaalan tie 6, 57120 Savonlinna, p.  
Pieksämäki: Tapparakatu 1–3, 76101 Pieksämäki, p.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@etelasavonha.fi

Kirjaamojen aukioloaika: ma-pe klo 8-15

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Etelä-Savon hyvinvointialueen kirjaamoista.

### Kirjaamojen yhteystiedot

Käynti- ja postiosoitteet sekä puhelinnumerot:

Mikkeli: Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli, p.  
Savonlinna: Keskussairaalan tie 6, 57120 Savonlinna, p.  
Pieksämäki: Tapparakatu 1–3, 76101 Pieksämäki, p.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@etelasavonha.fi

Kirjaamojen aukioloaika: ma-pe klo 8-15