

Lausunto

24.01.2022

Asia: VN/29851/2021

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026

Satakunnan pelastuslaitos kiittää mahdollisuudesta päästä vaikuttamaan ehdotukseen vuokra-asetukseksi. Asia on merkityksellinen siitäkkin syystä, että olemme laatineet kaikkien satakuntalaisten kuntien kanssa vuokrasopimukset vuonna 2009. Kuukausittainen vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Valtaosa vuokrasopimuksista siirtyy HVA:lle sellaisenaan.

Tutustuttaessa tarkemmin asetusluonnoksen sisältöön, nousi esille muutama huomio.

#### 6 § Vuokran tarkistaminen

(Ehdotus) Vuokran tarkistetaan kerran vuodessa elinkustannusindeksillä.

- nykyisissä Satakunnan pelastuslaitoksen ja kuntien välisissä vuokrasopimuksissa pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (lokakuu1951=100) ja ylläpitovuokra kiinteistön ylläpitokustannusindeksiin (2015=100). Bruttovuokra tarkistetaan vuosittain talousarviovuoden huhtikuussa.

### 3 § Pääomavuokra

(Ehdotus) Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perustella.

(Ehdotus) Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta laskettuna 4 §:n mukaiselle rakennuksen tekniselle arvolle.

- nykyisissä Satakunnan pelastuslaitoksen ja kuntien välisissä vuokrasopimuksissa on myös erilaiset mittavat korjaustoimenpiteet huomioitu erikseen: ”Mikäli kunnat tekevät perusparannuksia rakennuksiin, niin aktivoidut ja kunnan rahoilla tehdyt investoinnit päivitetään osaksi rakennusten pääoma-arvoa, josta lasketaan uusi pääomavuokra 4 %:n korolla. Mikäli uusi pääoma-arvo ylittää alkuperäisen jälleenhankinta-arvon, niin lasketaan tästä uudesta pääoma-arvosta myös korjausvastike 2 %:n korolla.”

### 5 § Ylläpitovuokra

(Ehdotus) Vuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Erityisjätteet ja vaaralliset jätteet ovat kuitenkin vuokralaisen vastuulla.

(Ehdotus) Kiinteistön ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keski-määräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja liitteen mukaisesti.

(Ehdotus) Vuokrasopimuksessa ylläpitokustannusten määräytymisestä voidaan perustellusta syystä sopia 2 momentissa säädetystä poiketen, mikäli 2 momentissa säädetty määräytymisperuste johtaisi tosiasiallisista kustannuksista olennaisesti poikkeavaan vuokratasoon.

- nykyisissä Satakunnan pelastuslaitoksen ja kuntien välisissä vuokra-sopimuksissa myös siivous sisältyy vuokraan.

Rajala Risto  
Satakunnan pelastuslaitos