

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

Tukipalvelujen toiminta-aluejohtaja Jari Hakala, sairaanhoitopiirin johtaja Tero Järvinen, muutosjohtaja Tanja Penninkangas, hallintojohtaja Tommi Niemi, vs. talousjohtaja Heli Hämeenniemi, kiinteistöpäällikkö Timo Hakala, kiinteistöpäällikkö Teuvo Ristilä, konehuoltopäällikkö Hannu Eerikäinen, vt. sähköhuoltopäällikkö Risto Loppi, rakennusmestari Markku Hietakangas ja sairaalainsinööri Hannu Mänty ovat tarkastelleet vuokra-asetuksen luonnosta Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen näkökulmasta.

Kuuden (6) prosentin tuottovaatimus on korkea kiinteistön peruskuntoa huomioimatta. Asetuksessa todetaan kunnille tuotettavan ylikompensaatiota ensimmäisten vuosien aikana. Tästä syystä kustannuksia siirtyy hyvinvointialueella palvelujen järjestämisestä vuokrien maksuun. Asetus on ristiriidassa SOTE-uudistuksen tarkoituksen kanssa. Esitetään tuottovaatimuksen kohtuullistamista.

Asetuksessa termit tulee avata huolellisesti. Sisältyykö esimerkiksi sähköön sekä siirto- että energiamaksu ja kuuluuko jätevesi vesihuoltoon?

Tukipalvelujen osalta vuokra-asetusta ollaan tarkasteltu vastuunjakotaulukkojen kautta. Vastuunjakotaulukon tulee olla mukana asetuksessa, sillä sen kohdat muodostavat huomattavan osan kuluista, joita ei ole luonnoksessa huomioitu. Asetustasolla tehty vastuunjakotaulukko on tasapuolinen sekä kuntien että hyvinvointialueen näkökulmasta.

Optiovuosi 2026 on sidottava ajanjakson 2023–2025 perusteisiin. Asetuksessa on tuotava selkeämmin ilmi, että se koskee myös optiovuotta. Aiheuttaako matala, esimerkiksi alle yhden prosentin elinkustannusindeksin nousu vuokran tarkistuksen? Onko tarvetta määritellä vähimmäiskorotusprosenttia?

Yleiskommentit

- Vuokratason liittyen, asumispalveluyksiköissä, joissa asukkaalla olemassa oleva vuokrasopimus (siirtyvä sopimus). Jos koko kiinteistön/tilan vuokrataso nousee asetuksen myötä nykyistä ylläpitokustannusta isommaksi (nykyisin pääsääntöisesti kunta omistaa tilat), kuin asunnon vuokra on määritelty, kattaako asunnon vuokra asetuksen mukaisen vuokratason? Mikäli näin asetuksen myötä tapahtuu, erotus jää hyvinvointialueen kustannukseksi.
- Mitä tapahtuu 12 kuukauden ilmoitusvelvollisuudelle, jos kuntien yhtiöittäminen tehdään ennen vuotta 2025?
- Kunnilla on tiloja, jotka valmistuvat tai joiden peruskorjaus valmistuu vuonna 2023 tai sen jälkeen. Tulevatko nämä saman sopimuksen piiriin (vuodet 2023–2025 ja optio 2026)?
- Tulisiko asetukseen määritellä vuokrasopimuksen ehto tilanteessa, missä vuokrattavaa tilaa ei ole turvallista käyttää (esim. sisäilmaongelmat)?
- Ulkoalueiden hoitotasot tulisi olla määritelty:
 - o Talvikunnossapito, auraus/hiekoitus
 - o Kesäajan hoito, nurmikonleikkaus ym.

Halme Maria
Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiiri - Vastuuvalmistelija Jari Hakala, siht.
Maria Halme