

Rautavaaran kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien ja käyttökorvausten tarkistus 1.4.2023

Elinvoimalautakunta 15.12.2022 § 74
429/10.04.00/2022

Valmistelija

Isännöitsijä Veli-Pekka Tiilikainen, elinvoimajohtaja Joona Kokkonen sekä
vs. elinvoimajohtaja Henri Korkalainen

Asuinhuoneiston vuokralain 1995/481 3. luvun 27 §:n mukaan vuokran tarkistamisesta voidaan sopia ottaen huomioon, mitä indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetussa laissa (1195/2000) säädetään. Jos on sovittu, että vuokranantaja saa vuokrasuhteen aikana yksipuolisesti määrätä vuokran korotuksen ajankohdan tai määrän, tällainen sopimusehto on mitätön, jos ei ole myös sovittu perusteesta, jonka mukaan vuokraa sopimussuhteen aikana saadaan korottaa.

Vuokrasopimuksissa on mainittu, että vuokranantaja tarkistaa vuokran kerran vuodessa kiinteistöjen omakustannuksia vastaavaksi.

Vuokria on tarkistettu viimeksi 1.1.2022, 0,36 - 0,43 €/lla, edustaen 5 % korotusta. Nyt esitetään, että vuokriin tehdään tarkistus 1.4.2023, jonka määrä on 0,37 - 0,46 €/m² edustaen 5 % korotusta.

Rautavaaran Vuokratalot Oy:n omien kiinteistöjen ja enin osa kunnan suoraan omistamien vuokratalokohteiden vuokrattavan asuntokannan vuokrat on määritetty omakustanteisen hoidon, ylläpidon ja rahoitusmenokustannusten perusteella. Vuokriin ei sisälly perusparannushankkeita.

Rautavaaran kunnan omistamien asuntojen vuokria olisi tarkasteltava samoihin kriteereihin perustuen, mitä vuokrataloyhtiön asuntokohteiden kohdalla on tehty, joten seuraavat korotukset esitetään siirrettäväksi vuokriin ja käyttökorvauksiin Rautavaaran kunnan omistamissa asuntokohteissa 1.4.2023 alkaen:

- vuokrankorotus 0,37 - 0,46 €/m²/kk
- lämmin- ja kylmävesi vesimittarikohteiden osalle kylmävesi nykyinen kylmä 7,19€/m³ ja lämmin 9,51€/m³ → tarkistuksen jälkeen 7,54 €/m³ ja lämminvesi 11,60 €/m³.
- autopaikkamaksu 5,00 €/autopaikka/kk pysyy entisellään
- saunamaksu 6,20 €/tunti/kk → 6,20 €/tunti/krt
- pyykituvalliset kohteet, maksuna 2,00 €/tunti/koneellinen varauskirjan mukaisesti
- sähkömittarikohteet, 12,00 snt/kwh → 22,00 snt/kwh (energia+siirto)

Mittarikohteiden tasauskustannukset suoritetaan vähintään vuosittain.

Kustannustason oleellisesti muuttuessa, voidaan vuokria tarkistaa edeltävästä poiketen tilanteen edellyttämällä tavalla. Vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi uusi vuokralainen toimittaa vähintään yhden kuukauden vuokramäärän tai muun maksusitoumuksen, joka toimitetaan vuokrasuhteen alkaessa.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Henri Korkalainen

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä

vuokrien ja käyttökorvausten tarkistamisen esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Isännöitsijä Veli-Pekka Tiilikainen pyydettiin paikalle esittelemään asiaa klo 16:20 - 16:45.

Hyväksyttiin keskustelun jälkeen yksimielisesti.