

Vuokran määrittäminen yhdistyksille ja seuroille

Tekninen lautakunta 11.12.2024 § 87

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Mikko Rieki, 040 488 3721, mikko.rieki@lapinlahti.fi, tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Lapinlahden kunnan omistamissa kiinteistöissä on vuokralla useita yhdistyksiä ja seuroja. Näistä yhdistyksistä ja seuroista osa ei maksa tällähetkellä vuokraa tai käyttökuluja (sähkö, vesi) lainkaan perustuen vanhoihin sopimuksiin. Koska osa toimijoista maksaa vuokraa ja osa ei, niin yhdenvertaisuusperiaate ei toteudu eri toimijoiden osalta. Nykyisillä sopimuksilla osa toimijoista saa käytännössä perusteetonta tukea. Lapinlahden kunnan talouden tasapainottamisohjelmassa haetaan säästöjä menoihin ja mm. kiinteistökustannuksia pyritään alentamaan sekä löytämään uusia tuloja. Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen nähdään, että kaikkien toimijoiden tulisi maksaa ylläpitoa kattavaa vuokraa, sekä käyttökustannukset käyttämistään tiloista.

Toimintoja on erilaisissa tiloissa ja ne saattavat muodostua erilaisista osista, jolloin vuokran laskentaan tulisi käyttää koko kiinteistön ylläpitokustannuksia osittain sen mukaan miten toimija käyttää tiloja.

Esitettävä toimenpide aiheuttanee toimijoiden vuokrasuhteiden päättämisiä joiltain osin. Tulo kattamaan menoja vuositasolla on arvioitu 15 000-20 000 euron suuruiseksi.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että 1.3.2025 alkaen seuroilta ja yhdistyksiltä ryhdytään perimään vuokraa käyttämistään tiloista, jotka ovat seuran tai yhdistyksen käytössä. Perittävän vuokran suuruudeksi määritellään kiinteistön ylläpitokustannusten mukaisesti, kiinteistön, huoneiston tai muuten määritellyn tilan m² vuokra €/kk ja lisäksi peritään veden ja sähkön kulutus, mikäli vuokrattavassa tilassa on erillismittaus.

Päätös Marko Rahkola teki keskustelun aikana esityksen, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun Risto Ollikaisen kannattamana. Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana tehtiin teknisen johtajan esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jolloin asia joudutaan ratkaisemaan äänestämällä. Puheenjohtaja esitti, että asia ratkaistaan nimenhuutoäänestyksellä osallistujaluettelon mukaisessa järjestyksessä siten, että ne, jotka kannattavat teknisen johtajan esitystä, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Marko Rahkolan esitystä, äänestävät "EI". Äänestystapa ja -järjestys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin "JAA" -ääniä 0 ja "EI" ääniä 6 (Risto Ollikainen, Sami Taimela, Mervi Hiltunen, Ulla Kolari, Päivi Kasurinen ja Marko Rahkola). "TYHJIÄ" ääniä 1 (Antti Hämäläinen).

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan päätökseksi tulleen Marko Rahkolan esityksen.

Tekninen lautakunta 19.03.2025 § 26
416/10.03.02.05/2024

Valmistelija tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi,
kiinteistöpäällikkö Mikko Rieki, p. 040 488 3721, mikko.rieki@lapinlahti.fi

Tekninen lautakunta palautti vuokranmäärityksen yhdistyksille ja seuroille uudelleen valmisteluun. Päätöksen jälkeen vuokranmäärittämisestä on käyty keskustelua ja järjestetty yhdistyksille suunnattu keskustelutilaisuus. Samaan asia yhteyteen nivottiin kunnan avustussääntö, hyväksytty kunnanhallitus 24.2.2025 § 41, johon laadittiin erillinen toimitila-avustusosa. Toimitila avustusta voi saada 0-100% tilan vuokrasta. Toimitila-avustus vähennetään suoraan tilan vuokrasta.

Jokaiselle yhdistykselle tai seuralle vuokrattavasta tilasta, lukittava oma tila (huone, huoneisto tai kiinteistö), laaditaan vuokrasopimus, jossa vuokran suuruus määräytyy ylläpitokustannuksien pohjalta. Toimitila-avustusta täysimääräisesti saadessaan yhdistys tai seura ei maksa vuokraa ollenkaan ja jos saa vain osittaista avustusta tai ei ollenkaan niin vuokra on kuitenkin edelleen alhainen tai kohtuullinen.

Kiinteistökeskus on laskenut ylläpitovuokrien suuruudet kohteisiin, joissa yhdistyksiä tai seuroja vuokralla nykyhetkellä. Vastaavalla tavalla toimitaan jatkossa mahdollisissa muissa kohteissa, joita vuokrataan paikallisille yhdistyksille tai seuroille.

Toimitilojen vuokrat yhdistyksille 1.1.2025.

Lapinlahden kunnanvirasto 4,46 €/m²/kk sis. lämpö, vesi ja sähkö
Varpaisjärvi-talo(kunnantalo) 4,65 €/m²/kk sis. lämpö, vesi ja sähkö
Lapinlahden vanha paloasema 4,46 €/m²/kk sis. lämpö, vesi ja sähkö
Meijeri 3,41 €/m²/kk sis. lämpö ja vesi, sähkö kulutuksen mukaan
Lapinlahden vanha kunnantalo 4,47 €/m²/kk sis. lämpö ja vesi, sähkö kulutuksen mukaan
Varpaisjärven liikuntahalli 4,41 €/m²/kk sis. lämpö, vesi ja sähkö
OP-Liiketalo Varpaisjärvi 4,60 €/m²/kk sis. lämpö, vesi ja sähkö

Varastotilojen vuokra on puolet ko. kohteen toimitilan vuokrasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että jokaisesta yhdistykselle tai seuralle vuokratusta tilasta laaditaan uusi vuokrasopimus ja 1.6.2025 alkaen seuroilta ja yhdistyksiltä ryhdytään perimään vuokraa käyttämistään tiloista, jotka ovat seuran tai yhdistyksen käytössä. Perittävän vuokran suuruus määritellään kiinteistön ylläpitokustannusten mukaisesti, kiinteistön, huoneiston tai muuten määritellyn tilan m² vuokra €/kk ja lisäksi peritään veden ja sähkökulutus, mikäli vuokrattavassa tilassa on erillismittaus. Yhdistyksillä ja seuroilla on mahdollisuus hakea toimitila-avustusta.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että jokaisesta yhdistykselle tai seuralle vuokratusta tilasta laaditaan uusi vuokrasopimus ja 1.6.2025 alkaen seuroilta ja yhdistyksiltä ryhdytään perimään vuokraa käyttämistään tiloista, jotka ovat seuran tai yhdistyksen käytössä. Perittävän vuokran suuruus määritellään kiinteistön ylläpitokustannusten mukaisesti, kiinteistön, huoneiston tai muuten määritellyn tilan m² vuokra €/kk ja lisäksi peritään veden ja sähkökulutus, mikäli vuokrattavassa tilassa on erillismittaus. Yhdistyksillä ja seuroilla on mahdollisuus hakea toimitila-avustusta 0 - 100 %.