

## Kunnan vuokra-asuntojen vuokrien tarkastus 1.9.2024

Khall 06.05.2024 § 65

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Taija Paju

Kunnan omistuksessa on kiinteistöjä ja niissä vuokrattavia asuntoja, lisäksi kunta omistaa 6 kpl vuorattavia osakehuoneistoja.

Kunnan omistamat vuokraohteet ovat:

Vanhustentalot	Pappilantie
Purolan koulu	Kirkkotie
Hirvikosken koulu	Harjuntie
Hoivahovi	Huutjärventie
As Oy Pyhtään Kaapit	Kotitie
As Oy Hirvikoski	Lossirannantie

Viimeksi vuokria on tarkastettu 1.6.2022 alkaen, jonka jälkeen on kiinteistöjen ja osakehuoneistojen ylläpitokustannukset nousseet. Vuoden 2022 korotus perustui vuoden 2021 kuluttajahintaindeksiin. Kuluttajahintaindeksi on noussut vuoden 2021 keskiarvosta (pisteluku 2017) vuoteen 2023 (keskiarvo pisteluku 2296) 13,8%. Kunnan omista kiinteistöistä aiheutuneet kustannukset ovat nousseet. Kustannusten noususta sekä yleisestä hintatason kehityksestä johtuen vuokraa on syytä tarkistaa 1.6.2024 alkaen. Vuokria on laskelmassa korotettu kunnan omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta kuluttajahintaindeksin mukaisesti 13,8 % (pyöristettynä lähimpään kymmeneen senttiin) ja osakehuoneistojen osalta kunnan omia kiinteistöjä vähäisempi kustannusten nousu huomioiden 8%.

Hoivahovin sopimusneuvottelut hyvinvointialueen kanssa ovat kesken, joten Hoivahovin vuokran tarkistusta ei käsitellä tässä yhteydessä.

### **Vuokra-asuntojen voimassa olevat hinnat (1.6.2022-31.8.2024)**

	€/m <sup>2</sup>
Vanhustentalot	8,70
Purolan koulu	9,30
Hirvikosken koulu	9,30
As Oy Pyhtään Kaapit	8,60
As Oy Hirvikoski	10,30

### **Muut perittävät maksut (1.6.2022-31.8.2024)**

	Saunamaksu	Vesimaksu	Autopaikka
Vanhustentalot	11,- €/kk	16,- €/hlö/kk	
Purolan koulu	16,- €/kk	16,- €/hlö/kk	
Hirvikosken koulu	16,- €/kk	16,- €/hlö/kk	
As Oy Pyhtään Kaapit	10,- €/kk	25,- €/hlö/kk	10,- €/kk

### **Vuokra-asuntojen uudet hinnat 1.9.2024 alkaen**

	€/m <sup>2</sup>
Vanhustentalot	9,90

Purolan koulu	10,60
Hirvikosken koulu	10,60
As Oy Pyhtään Kaapit	9,30
As Oy Hirvikoski	11,40

**Muut perittävät maksut 1.9.2024 alkaen:**

	Saunamaksu	Vesimaksu	Autopaikka
Vanhustentalot	12,50 €/kk	18,- €/hlö/kk	
Purolan koulu	18,- €/kk	18,- €/hlö/kk	
Hirvikosken koulu	18,- €/kk	18,- €/hlö/kk	
As Oy Pyhtään Kaapit	11,50 €/kk	28,50€/hlö/kk	10,- €/kk
As Oy Hirvikoski		18,-/hlö/kk	

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää, että vuokria ja muita vuokra-asunnoista perittäviä maksuja korotetaan yllä olevan laskelman mukaisesti ja uudet hinnat astuvat voimaan 1.9.2024.

**Päätös** Tuulikki Aksels esitti Raul Lehdon kannattamana, että Vanhustentalojen ja Hirvikosken koulun korotukset perutaan kaikkien maksujen osalta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus. Asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Tuulikki Akselsin ehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti:

JAA: 6

EI 2

Pohjaehdotus oli tullut kunnanhallituksen päätökseksi.

Kari Huovila poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1. kohta 5)

Khall 03.06.2024 § 80  
132/02.05.00.02/2024

**Valmistelija** Hallintoasiantuntija Taija Paju

Kunnanhallitus on käsitellyt vuokra-asuntojen vuokrien ja muiden maksujen korotuksia 1.9.2024 kokouksessaan 6.5.2024 § 65.

Kyseisessä pykälässä oli määritelty vesi-, sauna- ja autopaikkamaksuja As Oy Pyhtään Kotikujan ja As Oy Hirvikosken asuntojen osalta. Käsittelyn jälkeen on tullut ilmi, että Asunto Oy Pyhtään Kaappien vesimaksua on korotettu ja se on korkeampi kuin päätöksessä. Asunto Oy Hirvikosken varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja ole vielä saapunut.

Koska asunto-osakeyhtiö määrittelee vesi- ja muut maksut, ei ole tarkoituksenmukaista, että ko. maksut käytetään vielä erikseen kunnan päätöksenteossa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus kumoaa aikaisemman päätöksensä § 65 6.5.2024 Asunto Oy Pyhtään Kaappien saunamaksun, vesimaksun ja autopaikkamaksun osalta ja Asunto Oy Hirvikoski vesimaksun osalta ja toteaa, että kumpikin asunto-osakeyhtiö määrittelee yllä mainitut maksut, jotka sitten veloitetaan asunto-osakeyhtiön päätöksen suuruisena vuokralaiselta.

Päätös

Hyväksyttiin.