

VUOKRASOPIMUS

Kangasniemi

2017

1	SOPIMUSKOHDE	3
2	SOPIJAPUOLET	3
2.1	VUOKRALAINEN	3
2.2	VUOKRANANTAJA	3
2.3	SOPIJAPUOLTEN TAVOITTEET JA YHTEISTYÖ	3
2.4	SOPIJAPUOLTEN EDUSTAJAT JA YHTEYSHENKILÖT	3
2.5	TOIMINTAA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ JA OHJEET	4
3	SOPIMUSAIKA	4
3.1	SOPIMUKSEN KESTO	4
3.2	SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA MUUTTAMINEN	4
3.3	SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN	5
4	SOPIMUKSEN AIKAINEN TOIMINTA	5
4.1	KIINTEISTÖNHOITO, KUNNOSSAPITO JA MUUTOSTYÖT	5
4.2	KIINTEISTÖN PERUSKORJAUS	6
4.3	ALIVUOKRAUS	6
4.4	VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT	6
4.5	VAHINGOT	6
4.6	TOIMINNAN KESKEYTYMINEN	7
4.7	TILOJEN KÄYTTÖKIELTOON MÄÄRÄÄMINEN TAI TUHOUTUMINEN	7
4.8	VAKUUTUKSET	7
4.9	TILAT VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ	7
5	VUOKRANANTAJAN RESURSSIT	7
5.1	TYÖVÄLINEET, AINEET JA TARVIKKEET	7
5.2	PALVELUN TUOTTAMISEEN KÄYTETTÄVÄ HENKILÖSTÖ	7
5.3	ALIHANKKIJAT	8
6	TURVALLISUUS JA SALASSAPITO	8
7	MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS	8
8	SOPIMUKSENAIKAINEN TOIMINTA	8
8.1	PALVELUN LAATU JA SIINÄ ESIINTYVÄT VIRHEET	8
8.1.1	<i>Poikkeamien ja reklamaatioiden hoitaminen</i>	8
8.1.2	<i>Palvelun laadun valvonta</i>	9
8.1.3	<i>Asiakastyytyväisyyskysely</i>	9
8.1.4	<i>Vuokralainen ja vuokranantajan kehityskokoukset</i>	9
8.2	YMPÄRISTÖKUORMITUKSEN VÄHENTÄMINEN	9
8.3	LAADUNHALLINTA	9
9	VUOKRA JA LASKUTUS	10
9.1	VUOKRAN MÄÄRÄYTYMINEN JA TARKISTUSMENETTELY	10
9.2	LISÄTYÖT	10
9.3	LASKUTUSKÄYTÄNNÖT	10
10	VIRANOMAISTOIMINTA	11
11	YLIVOIMAINEN ESTE	11
12	ERIMIELISYYDET JA SOVELLETTAVA LAKI	11
13	SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS	12

1 SOPIMUSKOHDE

Tällä sopimuksella sovitaan Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän tarvitsemien tilojen vuokraamiseen sovellettavista ehdoista.

2 SOPIJAPUOLET

2.1 Vuokralainen

Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä
Porrassalmenkatu 35-37
50100 Mikkeli

Y-tunnus	0825508-3
Yhteyshenkilö	tila- ja tukipalvelujohtaja Veli Matti Thure

2.2 Vuokranantaja

Kangasniemen kunta
Otto Mannisen tie 2
51200 Kangasniemi

Y-tunnus	0164690-3
Yhteyshenkilö	tekninen johtaja Mikko Korhonen

2.3 Sopijapuolten tavoitteet ja yhteistyö

Sopijapuolten tavoitteena on, että vuokratut tilat ovat nykyiseen käyttötarkoitukseensa sopivat ja käyttökuntoiset koko vuokrausajan.

2.4 Sopijapuolten edustajat ja yhteyshenkilöt

Kumpikin sopijapuoli nimeää yhteyshenkilön, jonka tehtävänä on seurata ja valvoa sopimuksen toteutumista ja tiedottaa sopimuksen toteutumiseen liittyvistä asioista.

Vuokralaisen edustajana toimii:

Veli Matti Thure
tila- ja tukipalvelujohtaja
puh 044 3519658

Vuokralaisen yhteyshenkilöinä toimivat:

Teppo Yli-Karro
tekniikan päällikkö
puh 044 3514195

Vuokranantajan edustajana toimii:

nimi Mikko Korhonen
titteli tekninen johtaja
puh.040 5151739

2.5 Toimintaa koskeva lainsäädäntö ja ohjeet

Sopijapuolet noudattavat kaikkea alaan liittyvää lainsäädäntöä sekä omien organisaatioidensa sääntöjä, suunnitelmia, ohjelmia, pysyväismääräyksiä ja ohjeita.

Vuokralainen on velvollinen arvioimaan tilan käyttökuntoisuutta suhteutettuna omaan toimintaansa sekä varmistamaan, että tila on soveltuva suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

3 SOPIMUSAIKA

3.1 Sopimuksen kesto

Tämä vuokrasopimus on voimassa 1.1.2017 alkaen
Vuokra-aika on kiinteistön tyypistä riippuen seuraava:
- Ns. isot kiinteistöt (terveyskeskus, vanhainkoti): 10 v
- Ns. pienet kiinteistöt (ryhmäkodit ym): 5 v
- Uudet investoinnit, jotka kuntayhtymä tilaa: poisto aika, max 20 v
Tämän sopimuksen liitteenä on kiinteistökohtainen luettelo vuokra-aikoihin. (Liite x)

Mikäli valmisteilla oleva sote-lainsäädäntö säätää kiinteistöjen omistuksesta, siirtämisestä, vuokraamisesta tai muusta vastaavasta hallinnasta muuta, kuin mitä lainsäädännön osalta on voimassa sopimuksen allekirjoitushetkellä, sovitaan sen mukaisesta kiinteistöjärjestelystä sopimusosapuolten kesken erikseen. Sopimusmuutos laaditaan kirjallisesti erikseen mahdollisen uuden sote-lain valmistumisen jälkeen. Neuvottelut käydään uuden lain vahvistamisen jälkeen ja viimeistään 3 kuukauden kuluessa. Tässä neuvottelussa sovitaan myös mahdollisesta vuokrasopimuksen irtisanomisesta, jos ajankohta on jokin muu kuin alkuperäisen sopimuksen vuokrasopimuksen päättymisaika.

3.2 Sopimuksen siirtäminen ja muuttaminen

Sopijaosapuolilla ei ole oikeutta ilman toisen suostumusta osakseen siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle.

Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti, jollaiseksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset.

Sopijapuolten on reagoitava esitettyihin muutoksiin viiden arkipäivän kuluessa. Hyväksytyt muutokset astuvat voimaan osapuolten sopimana ajankohtana ja ne liitetään tämän sopimuksen liitteiksi.

3.3 Sopimuksen päättäminen

Sopimuksen päättyessä, viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä, suoritetaan luovutuskatselmukset kohteittain vuokranantajan ilmoittamana ajankohtana.

Tilat luovutetaan vuokralaisen irtamistosta tyhjennettynä ja siivotuna vuokrasuhteen päätyttyä.

4 SOPIMUKSEN AIKAINEN TOIMINTA

4.1 Kiinteistönhoito, kunnossapito ja muutostyöt

Vuokranantajan vastuulle kuuluu kiinteistön rakenteiden sekä teknisten järjestelmien hoito, kiinteistön huolto, sähkö, lämpö, vesi ja jätehuolto sekä ulkoalueiden hoito. Kiinteistön huolto, lämpö, sähkö, vesi ja jätehuolto laskutetaan toteuman mukaan.

Tietoturva-, ongelma- ja riskijätehuollosta vastaa vuokralainen.

Vuokranantaja vastaa rakennus-, sähkö, LVIA ja teknisistä pienkorjauksista sekä tietoteknisten yhteyksien kaapeloinnista. Käyttäjän tarpeesta tehtävät tietotekniset kaapeloinnit eivät kuulu normaaliin kiinteistöhuoltoon, vaan mikäli niitä tehdään ne laskutetaan erikseen.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään kiinteistössä tavanomaisia kunnossapitotöitä. Mikäli kunnossapidolla on vaikutusta vuokralaisen toimintaan on siitä sovittava etukäteen vuokralaisen kanssa. Vuokralainen ei saa korvausta siltä ajalta, joka näihin töihin kuluu. Tavanomaiset huoltotoimenpiteet esimerkiksi teknisissä tiloissa tai rakennuksen ulkopuolella voidaan suorittaa ilman ennakkoilmoitusta.

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista kohteessaan suunnittelemistaan merkittävämmistä korjauksista vähintään kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireelliset työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi.

Vuokranantajan edustajat ovat oikeutettuja pitämään vuokralle annetuissa tiloissa katselmuksia ja tarkastuksia kiinteistön kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi sovittuaan siitä etukäteen vuokralaisen kanssa.

Vuokralaisen on hoidettava vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehdittava siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kiinteistön talotekniikkaan kuulumattomien kiinteiden tai liikuteltavien kojeiden ja laitteiden huollosta ja korjauksesta sekä niiden aiheuttamista vahingoista.

Vuokralainen vastaa tietotekniikan liittymistä ja niiden toiminnallisista muutoksista.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokraamissaan tiloissa korjaus- ja muutostöitä ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralaisen aloitteesta tehtävistä tilojen tai teknisten järjestelmien muutostöistä sovitaan erikseen. Kaikki vuokralaisen aloitteesta tehtävät muutostyöt maksaa vuokralainen. Maksu tapahtuu kertaluontoisesti hinnaston mukaan tai kauttalaskutuksena.

Vuokralaisen tarpeesta kiinteistöön tehdyistä korjauksista ei makseta vuokrasuhteen päättyessä hyvitystä.

4.2 Kiinteistön peruskorjaus

Kiinteistön perusparannuksista ja niiden toteuttamisesta sovitaan erikseen.

Perusparannusten kustannusvaikutus kokonaisvuokraan lasketaan perussopimuksen määräysten mukaisesti.

4.3 Alivuokraus

Vuokralainen saa ottaa huoneistoon alivuokralaisia, mikäli näiden toiminta liittyy vuokralaisen päätoimialan mukaiseen toimintaan ja asiasta on sovittu vuokranantajan kanssa.

4.4 Verot ja julkishallinnon maksut

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.

4.5 Vahingot

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä välittömästä haitasta ja vahingosta, minkä vuokrakohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin.

Vuokralainen vastaa omasta toiminnastaan kiinteistölle aiheutuneista vahingoista.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista.

4.6 Toiminnan keskeytyminen

Mikäli toiminnan harjoittaminen estyy muusta kuin vuokralaisesta aiheutuvasta syystä, ei vuokralaisella ole keskeytyksen ajalta velvollisuutta vuokran maksamiseen. Keskeytys todetaan yhteisessä katselmuksessa tai se perustuu viranomais määräykseen.

4.7 Tilojen käyttökieltoon määrääminen tai tuhoutuminen

Vuokranantaja ei ole velvollinen osoittamaan vuokralaiselle korvaavia tiloja, mikäli tämän vuokrasopimuksen mukaiset tilat tuhoutuvat tai joutuvat käyttökieltoon.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen irtaimistolle aiheutuneista terveysvaaroista vaarantavista tekijöistä, esimerkiksi sisäilman aiheuttamien epäpuhtauksien puhdistaminen tai irtaimiston uusiminen.

4.8 Vakuutukset

Vuokrattavan kiinteistön vakuuttamisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastaa vuokranantaja. Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan omaisuutensa ja toiminnan.

4.9 Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa todetut puutteet ja viat korjataan vuokralaisen kustannuksella.

5 VUOKRANANTAJAN RESURSSIT

5.1 Työvälineet, aineet ja tarvikkeet

Vuokranantaja tekee sopimukseen kuuluvat tehtävät omilla koneilla ja kalustolla yleisesti hyväksytyjä työmenetelmiä käyttäen sekä ylläpitää niitä hyvässä ja turvallisessa kunnossa.

5.2 Palvelun tuottamiseen käytettävä henkilöstö

Vuokranantaja vastaa alaistensa ja asiantuntijoidensa sekä toimeksiannon suorittamisessa mahdollisesti käyttämiensä muiden yrittäjien töistä ja toimenpiteistä.

5.3 Alihankkijat

Vuokranantaja voi teettää sopimukseen kuuluvia tehtäviään alihankkijalla. Vuokranantaja vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan.

6 TURVALLISUUS JA SALASSAPITO

Vuokranantajan henkilöstön on vuokralaisen tiloissa työskennellessään noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä, vuokralaisen turvallisuus-, tietosuoja- ja yleisiä käytössääntöjä sekä muita vuokralaisen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Vuokranantajan saa tuoda kohteeseen tarvittavan työtehtävän toteuttamisen osallistuvat henkilöt.

Vuokranantaja vastaa siitä, että sen käyttämät alihankkijat noudattavat näitä salassapitoa koskevia määräyksiä.

Kohteessa työskentelevien henkilöiden on käytettävä työssä ollessaan tunnistettavaa työasua ja kuvallista henkilökorttia, johon on merkitty työntekijän ja työnantajan nimi.

7 MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Vuokralainen vastaa vastuullaan olevista tehtävistä sopimuksen mukaisesti.

Vuokralaisen on annettava vuokranantajalle riittävät ja oikeat tiedot palvelun tuottamista varten.

Vuokralaisen on huolehdittava, että vuokranantajan henkilöstö pääsee tarvittaessa käyttämään vuokralaisen tiloja tai laitteistoja sovitun mukaisesti.

Vuokralainen noudattaa vuokranantajan ohjeita tai muun viranomaisen määräyksiä kiinteistön turvallisuuteen liittyen.

8 SOPIMUKSENAIKAINEN TOIMINTA

8.1 Palvelun laatu ja siinä esiintyvät virheet

Vuokrasopimukseen liittyvien palvelujen on koko sopimuskauden ajan vastattava sitä mitä on sovittu. Palvelu ja kaikki dokumentaatio tuotetaan suomen kielellä.

8.1.1 Poikkeamien ja reklamaatioiden hoitaminen

Poikkeama on käyttäjän tai vuokralaisen havainto virheellisestä palvelun laadusta tai muusta virheellisestä sopimuksen menettelytavasta. Reklamaatio on vuokralaisen valitus sopimuksen nou-

dattamatta jättämisestä tai sovitun tehtävän viivästymisestä. Rek-lamaation syynä voivat olla toistuvat poikkeamat tai vuokralaisen merkittäväksi määrittelemät poikkeamat.

Jos palvelussa on virhe, vuokranantajan on korjattava se viivästyksettä. Vuokranantaja voi vapautua vastuusta osoittamalla, ettei virhe johdu vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta.

Tavoitteena on, että syntyneet poikkeamat tunnistetaan ja korjataan mahdollisimman nopeasti niin, että asiakkaiden kokeman palvelun laatu säilyy tavoitteen mukaisena. Poikkeamatietoja käytetään toiminnan kehittämisessä.

8.1.2 Palvelun laadun valvonta

Palvelun laadun valvonnan tavoitteena on seurata ja arvioida tuotetun palvelun teknistä ja toiminnallista laatua suhteessa palvelusopimuksessa asetettuihin tavoitteisiin.

8.1.3 Asiakastyytyväisyyskysely

Sopimusosapuolilla on oikeus selvittää käyttäjäasiakkaiden tyytyväisyyttä palvelujen laatuun asiakastyytyväisyyskyselyllä.

8.1.4 Vuokralainen ja vuokranantajan kehityskokoukset

Sopimusta koskeva kehityskokous pidetään vähintään kerran vuodessa. Kokouksessa käsitellään asialistan mukaiset asiat sekä tehdään toimintaa ja sopimusta koskevat päätökset.

Tavoitteena on arvioida toteutuneita palveluja kirjattuihin taloudellisiin ja laadullisiin tavoitteisiin, selvittää mahdolliset sopimuksen muutostarpeet, toiminnan jatkuva kehittäminen sekä tulevan toimintajakson suunnittelu.

8.2 Ympäristökuormituksen vähentäminen

Vuokranantaja ja vuokralainen noudattavat oman organisaationsa jätehuolto-ohjetta sekä kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Vuokralainen vastaa, että kiinteistössä käytettävien aineiden kemikaaliluettelo ja käyttöturvallisuustiedotteet ovat lakien ja asetusten mukaisesti saatavilla.

8.3 Laadunhallinta

Vuokranantaja noudattaa vaadittavia lupia ja lainsäädäntöä sekä seuraa kiinteistöjen kuntoa, viivästyneitä, tekemättä olevia palvelupyyntöjä, laskutettavia ja laskuttamatta olevia kustannuksia.

9 VUOKRA JA LASKUTUS

9.1 Vuokran määräytyminen ja tarkistusmenettely

Vuokra on liitteen 1 mukainen ja se jakautuu pääomavuokraan sekä ylläpitovuokraan. Vuokran lisäksi liitteestä selviää kiinteistökohtaisen kiinteistöhuollon hinta (kohta 4.1.). Mikäli kiinteistöhuollossa tulee jommankumman sopijaosapuolen tarpeesta muutoksia, sovitaan niistä erikseen ja Liite 1 päivitetään uudelleen sopijaosapuolten kesken.

Pääomavuokraan lasketaan suunnitelman mukaiset poistot ja korko pääomalle.

Ylläpitovuokraan sisältyvät kohdassa 4.1 mainitut erät.

Vuokra on voimassa kalenterivuoden kerrallaan.

Vuokrantarkistukset on sovittava viimeistään tarkistusta koskevaa vuotta edeltävän vuoden lokakuun loppuun mennessä. Välivuokrauksen osalta hinta määräytyy alkuperäisen kokonaisvuokran mukaan.

Kohdeluettelossa voidaan määritellä täsmennyksiä kiinteistökohtaiseen sopimukseen.

9.2 Lisätyöt

Lisätyö on työtä, joka ei sisälly sopimukseen jatkuvana, vaan on erikseen tilattua ja erikseen järjestettyä. Lisätyöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa erikseen sovittuja veloituspäätteitä. Ellei sopimusasiakirjoissa määrätä veloituspäätteitä, työstä sovitaan vuokranantajan laatiman kirjallisen laskelman tai tarjouksen päätteillä.

Lisätyöistä ovat oikeutettuja sopimaan vuokralainen ja palveluntuottajan yhteyshenkilöt.

9.3 Laskutuskäytännöt

Vuokranantaja laskuttaa vuokran kiinteistökohtaisesti eroteltuna kuukausittain. Vuokra laskutetaan kerran kuukaudessa tasasummana (vuoden vuokra/12). Vuokra on maksettava kunkin kuukauden 5. päivään mennessä etukäteen. Koime ensimmäistä vuosijänneistä perustuvat arviolaskuun ja toteuma tasataan vuosittain viimeisessä erässä.

Kiinteistöt vuokrataan kokonaisuuksina. Mikäli vuokralainen haluaa luopua osasta kiinteistön vuokrattavista tiloista, hinnoitellaan jäljelle jäävä osuus tapauskohtaisesti.

10 VIRANOMAISTOIMINTA

Sopimusosapuolet vastaavat omaan toimintaansa liittyvästä viranomaistoiminnasta noudattaen asiakirjasäännöksiä sekä valmiuslain mukaisia varautumisvelvoitteita.

11 YLIVOIMAINEN ESTE

Vapauttamisperusteiksi (force majeure) katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota sopijapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on sopijapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa.

Sopijapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä toiselle sopijapuolelle samoin kuin esteen lakkaamisesta, jonka jälkeen sopijapuolten on viimeistään sovittava sen vaikutuksesta toimitukseen.

12 ERIMIELISYYDET JA SOVELLETTAVA LAKI

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluihin, joissa käytetään tarvittaessa ulkopuolista sovittelijaa. Sopimusta koskevat asiat ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluihin.

13 SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista. Sopimuksen muutettujen tai täydentävien ehtojen ja liiteasiakirjojen ollessa ristiriidassa muutettu tai täydennetty ehto vallitsee.

Toimeksiannossa noudatetaan seuraavia asiakirjoja ja mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan seuraavaa asiakirjojen pätevyysjärjestystä:

- | | |
|---------------------|-----|
| 1. Vuokrasopimus | pvm |
| 2. Kohdeluettelo | pvm |
| 3. Hintaliite | pvm |
| 4. Palvelukuvaukset | pvm |

Kangasniemellä 22.12.2016



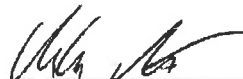
Risto Kortelainen
kuntayhtymän johtaja
ESSOTE



Johanna Luukkonen
kunnanjohtaja
Kangasniemen kunta



Veli Matti Thure
tila- ja tukipalvelujohtaja
ESSOTE



Mikko Korhonen
tekninen johtaja
Kangasniemen kunta

Kohdeluettelo 22.12.2016

	kerros- ala	tila- vuus	valmistumis /peruskorj.v	lämmi- tystapa	Vuokra- aika (v)	vuokrattu ulos (x)
Palveluasunnot A ja B	479	2169		kaukol.	5	x
Asuntola Mäntyranta	585	1735	1966,2006	kaukol.	5	x
Ryhmäkoti Männikkö	1859	5900	2009	kaukol.	10	x
Palvelukeskus Mäntykangas	3305	10126	1965	kaukol.	10	x
Hyvinvointikeskus	4072	17400	1952,1976,2003	kaukol.	10	
Toimintakeskus Keto	409	1725	2015	kaukol.	5	
Kunnantalo hammashoitola	261	-	2002	kaukol.	5	
Kunnantalo sosiaalitoimen siipi	216	-	2002	kaukol.	5	
Mielenterveystoimisto	164	-	1988	kaukol.	5	
Uusi koulu lääk.ja terveyden.tila	50	-	2016	kaukol.	5	
Becker kouluterv.hoit.tila	62	-	1961,2015	kaukol.	5	

Hintaliite 22.12.2016

Euribor 12kk	Marginaali
-0,081	0,5

	Sisäinen vuokra 2016	tasearvo 2016	poisto- aika	Pääoma vuokra	lämmitys alv 0%	sähkö alv 0%	vesi alv 0%	jätehuolto alv 0%	puhtauspalvelut alv 0% €/v	kiinteistöhuolto alv 0%	Ylläpitovuokra alv 0%
Palveluasunnot A ja B	23500	68000	5	1424,6	7000	1700	1400	1600		11800	23500
Asuntola Mäntyranta	77800	560000	5	11732	6600	3800	2000	300		65100	77800
Ryhmäkoti Männikkö	68700	1645600	10	68950,64	19800	8800	4300	3600		32200	68700
Palvelukeskus Mäntykangas	150700	1592000	10	66704,8	38000	36000	8400	9300		59000	150700
Hyvinvointikeskus	243500	2714300	10	113729,2	79500	63200	15650	14500		70650	243500
Toimintakeskus Keto	19600	766700	5	16062,37	5800	1700	600	800		10700	19600
Kunnantalo hammashoitola	12100	94400	10	3955,36					24036	12100	36136
Kunnantalo sosiaalitoimen siipi	8000		10	0					10404	8000	18404
Mielenterveystoimisto	20600		5	0	1600	1300	350	3500		13850	20600
Uusi koulu lääk. ja terveyden.tila	12000		5	0					4000	12000	16000
Becker kouluterv.hoit.tila	6000		5	0					4000	6000	10000
Yhteensä	642500	7441000		282558,9	158300	116500	32700	33600	42440	301400	684940

*) ei laskuteta / 16.1.17 Johanna Huuhtanen

658.940€

54.911€/kk

Ulk. K.

liikko Kerhonen vesi, lämpö, jäte
ym. taseuslaskutukseen.

Talennicsten ylimäär. työt liikko
laskutetaan taksan mukaan liikko
Kerhonen
huolehti

Palvelukuvaus 22.12.2016

Vuokrat sisältävät sopimuksen kohdan 4.1. kiinteistönhoito, kunnossapito ja muutostyöt kohdan mukaiset tehtävät
Normaaliin kiinteistön hoitoon kuulumattomista tehtävistä peritään tuntiveloitus teknisen lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.
Edellä mainituista töistä tulee tehdä tilaus ennakoon sähköisellä palvelupyynnöllä.
Lisäksi kunnantalon, Kansiskeskuksen ja Beckerin koulun osalta vuokra sisältää ko. tilojen puhtauspalvelut.

LASKUTETTAVA ESSOTELTA 2019 / 1.1.2019 alkaen

27.12.2018

(Vuokra €/kk sisältää 1 %:n korotuksen edelliseen vuoteen)

	Vuokra €/kk	Korko €/kk	Yhteensä €/kk	Vuokra sisältäen arvonlisäveron
Palveluasunnot A ja B	2010,91	90	2 100	2 604,00
Asuntola Mäntyranta	6658,93	737	7 396	9 171,04
Ryhmäkoti Männikkö	5880,22	4 333	10 214	12 665,36
Palvelukeskus Mäntykangas*	12898,71	4 192	11 964	14 835,36
Hyvinvointikeskus	20843,37	7 148	27 991	34 708,84
Toimintakeskus Keto	1677,61	1 010	2 687	3 331,88
Kunnantalo hammashoitola	3092,62	249	3 341	3 341,00 (veroton)
Kunnantalo sosiaalitoimen siipi	1575,60		1 576	1 576,00 (veroton)
Mielenterveystoimisto	1763,46		1 763	2 186,12
LASKUTETAAN ESSOTELTA				
<i>Uusi koulu lääk.ja terveyden.tila</i>				
<i>Becker kouluterv.hoit.tila</i>				
Yhteensä	56401,43	17 758	69 032	84 419,60

* Huom! Mäntykangas, tiloja pois käytöstä, laskutetaan 70 % vuokrasta.

Mikon Teema

LASKUTETTAVA ESSOTELTA 2019 / 1.1.2019 alkaen							M.korhonen 21.9.18	
	Vuokra €/kk	korotus 1% 2019	pääomakorko €/kk	Yhteensä €/kk	Laskutetaan €/kk	Vuokra €/kk sis.alv:n	Vuokra €/a (alv 0%)	TA 2019
Palveluasunnot A ja B	1 991	2 011	90	2 100	2 100	2 604,51	25205	25 205
Asuntola Mäntyranta	6 593	6 659	737	7 396	7 396	9 171,37	88755	88 755
Ryhmäkoti Männikkö	5 822	5 880	4 333	10 214	10 214	12 664,91	122564	122 564
Palvelukeskus Mäntykangas	12 771	12 899	4 192	17 091	11 964	14 834,95	205092	143 564
Hyvinvointikeskus	20 637	20 843	7 148	27 991	27 991	34 708,89	335892	335 892
Toimintakeskus Keto	1 661	1 678	1 010	2 687	2 687	3 332,02	32245	32 245
Kunnantalo hammashoitola	3 062	3 093	249	3 341	3 341	3 341,20	40094	40 094
Kunnantalo sosiaalitoimen siipi	1 560	1 576		1 576	1 576	1 575,60	18907	18 907
Mielenterveystoimisto	1 746	1 763		1 763	1 763	2 186,69	21162	21 162
LASKUTETAAN ESSOTELTA								828 389
Uusi koulu lääk. ja terveyden tila								
Becker kouluterv.hoit.tila								
Yhteensä	55 843		17 758	74 160		84 420,13		
Kertalaskutus ajalta 1.1. -31.8.2018 pelkkä korko: 213 099 / 12 x 8 kk = 142 064 €								

70 % vuokrasta johtuen käyttämättömistä tiloista

59002