

Rautavaaran kunnan omistamien asuntojen vuokrien tarkistus

Teknltk 08.02.2024 § 9

Valmistelija

Rautavaaran Vuokratalot Oy toimitusjohtaja Veli-Pekka Tiilikainen

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 sovittu perusteesta, jonka mukaan vuokraa sopimussuhteen aikana saadaan korottaa.

Vuokrasopimuksissa on mainittu, että vuokranantaja tarkistaa vuokran kerran vuodessa kiinteistöjen omakustannuksia vastaavaksi. Omakustannusperiaate päätöstä asuntopalvelut on noudattanut Khall. 4.11.2019 § 199 mukaisesti.

Vuokria on korotettu viimeksi 1.4.2023, 0,37 - 0,50 €/m²/kk edustaen +5 %:n tarkistusta. Nyt esitetään, että vuokriin tehdään korotus 1.5.2024, joka suuruudeltaan on 0,39 – 0,52 €/m²/kk edustaen +5 %:n tarkistusta.

Vuokria korotetaan seuraavina vuosina 1.5.2024 alkaen vähintään elinkustannusindeksin vuosittaisten pistelukujen suhteiden mukaisesti. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Indeksitarkistuksen lisäksi vuokrien tarkistuksessa huomioidaan myös kiinteistökustannukset.

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

Rautavaaran kunnan omistamien asuntojen vuokria on tarkasteltava samoihin kriteereihin perustuen, mitä vuokrataloyhtiön asuntokohteiden kohdalla on tehty, joten seuraavat korotukset esitetään siirrettäväksi vuokriin ja käyttökorvauksiin Rautavaaran kunnan omistamissa asuntokohteissa 1.5.2024 alkaen:

- vuokrankorotus > 0,39 – 0,52 €/m²/kk
- lämmin ja kylmävesi vesimittarikohteiden osalle entisellään kylmävesi 7,54 €/m³ ja lämminvesi 11,60 €/m³ (pois lukien Mäntylä I vesimaksu on €/hlö/kk)
- autopaikkamaksu 5,00 €/autopaikka/kk → 8,00 €/autopaikka/kk
- saunamaksu entisellään 6,20 €/tunti/krt → 6,20 €/tunti/krt
- niiden kohteiden, joissa ainoastaan pyykkitupa on 1.5 alkaen maksu säilyy entisellään 2,00 €/tunti/koneellinen varauskirjan mukaisesti
- sähkömittarikohte Rautarinne, entisellään 22,00 snt/kwh → 22,00

snt/kwh sis. perusmaksun, energian, verkkoylläpidon ja energiaveron

Mittarikohteiden tasauslaskutus suoritetaan vähintään vuosittain.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jaakko Hintikka

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää korottaa vuokria esityksen mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti korottaa vuokria esityksen mukaisesti.