

SISÄLLYSLUETTELO**KHALL, 28.4.2015 17:30, Pöytäkirja**

§ -1 Läsnäolijat	1
§ 104 Lehtiharjun palvelukodin tilojen välivuokraus	2
§ 9998 Oikaisuvaatimusohjeet	3

Paikka Kuohun kokoustila

Aika 28.04.2015 klo 17.30 – 17.45 (iltakoulu klo 17.45 – 18.13)

Saapuvilla olleet jäsenet

Leppäniemi Jukka	puheenjohtaja
Kaleva Paula	I varapuheenjohtaja
Kiviluoma Jarmo	II varapuheenjohtaja
Heinola Arto	jäsen
Mäntylä Anu	jäsen, poissa
Ranta-Muotio Aulis	jäsen
Riippi Johanna	jäsen
Tamsi Sakari	jäsen
Tuisku Minna-Liisa	jäsen
Ristiluoma Osmo	Anu Mäntylän varajäsen

Muut saapuvilla olleet	Lehtimäki Esko	valtuuston puheenjohtaja
	Rinta-Uppa Simo	valtuuston I varapuheenjohtaja
	Mäntysaari Matti	valtuuston II varapuheenjohtaja
	Mäki Toivo	rakennuttajainsinööri, asiantuntija
	Nummela Veli	kunnanjohtaja, esittelijä
	Lähde Marko	hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Työjärjestys Hyväksyttiin työjärjestys.

Asiat §:t 104

Pöytäkirjan tarkastajat

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sakari Tamsi ja Minna-Liisa Tuisku

Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus

Jukka Leppäniemi
puheenjohtaja

Marko Lähde
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastusmerkinnät

Pöytäkirja tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Teuva 29.4.2015

Sakari Tamsi

Minna-Liisa Tuisku

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä

Teuvan kunnanvirastossa 6.5.2015

Marko Lähde, hallintojohtaja

TEUVAN KUNTA
Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä
28.04.2015

104 §

Lehtiharjun palvelukodin tilojen välivuokraus

Dnro D/117/00.01.00.03/2015

Valmistelija / lisätiedot: kunnanjohtaja Veli Nummela, p. 046 850 7700
sähköposti; etunimi.sukunimi@teuva.fi

Khall 104 §

KOY Artun Hoiva-asunnot on yleishyödyllinen ja yhteiskuntavastuullinen asun-
tosijoitusyhtiö, joka on rakennuttamassa Teuvalle uutta ja modernia Lehtiharjun
palvelutaltoa ikäihmisten asumispalveluiden tarpeisiin.

Rakennushankkeelle on saatu korkotukilainapäätös Asumisen rahoitus- ja ke-
hittämiskeskukselta (ARA). Lehtiharjuun tulee yhteensä 45 asuntoa, jotka yh-
teistiloineen soveltuvat erityisesti dementoituvien ja fyysisesti toimintarajoitteis-
ten asukkaiden tarpeisiin täyttäen aluehallintoviraston asettamat toimitilavaati-
mukset. Teuvan kunta ja LLKY (Suupohjan peruspalveluliikelaitoskuntayhtymä)
ovat puoltaneet ARA:lle hankkeen tarpeellisuutta kunnan palvelurakenteessa.

KOY Artun Hoiva-asunnot ehdottaa yhdessä palvelutalon palveluntuottajan
kanssa (Attendo Oy), että kohteessa käytettäisiin ns. välivuokrausjärjestelyä
palvelutalon asukkailta perittävien vuokrien alentamiseksi.

Välivuokrajärjestelyssä vuokranantaja hakeutuu osoitteeseen Horontie 59,
64700 Teuva rakennettavan kiinteistön osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja
vuokraa rakennuksen kunnalle ikäihmisten sosiaalisen asumisen käyttöön ar-
vonlisäverollisella vuokralla. Näin ollen palvelutalon rakentamiskustannuksiin
sisältyvä arvonlisävero voidaan vähentää, minkä seurauksena asukkailta perit-
tävä vuokra pysyy kunkin vuoden Valtioneuvoston vahvistaman paikkakunta-
kohtaisen eläkkeensaajan enimmäisasumismenojen suuruisena. Vuonna 2015
asukkaalle jää vuokrasta maksettavaksi Kelan asumistuen jälkeen arviolta n.
124 euroa kuukaudessa.

Attendon ja kunnan välillä solmitaan erillinen kustannustenjakoa koskeva so-
pimus, jolla kaikki riskit, myös palvelutalon täyttöasteriski, siirretään Attendolle.
Näin ollen kunnalle ei aiheudu välivuokrausmenettelyn johdosta minkäänlaista
taloudellista hyötyä tai haittaa.

Kunnalle ei synny kustannuksia myöskään sellaisessa tilanteessa, jossa nykyi-
nen palveluntuottaja ei tulevaisuudessa menestyisi palvelutuotannon tarjous-
kilpailussa ja palveluntuottaja vaihtuisi palvelutalossa. Mainittu asia huomioi-
daan Attendon ja kunnan välisessä sopimuksessa.

Välivuokrausmallin käyttöä korkotukilainalla rakennettavissa palveluasuntoko-
hteissa kannattaa myös ARA, ja se todetaan eräänä vaihtoehtona mm. Ympäris-
töministeriön työryhmän palveluasumisen julkista rahoitusta käsittelevässä ra-
portissa. Lisäksi Markkinaoikeus on päätöksissään 106/14 ja 203/14 todennut,
että välivuokraus ei vaaranna kilpailuneutraliteettia eikä välivuokratun palvelu-
talon palveluntuottaja ole saanut taloudellista etua välivuokrausjärjestelystä.

Vastaavanlaista välivuokrausmallia Suomessa hyödyntää jo yli 30 kuntaa.

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti välivuokrausmallin käyttöön-
ottoon ja valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan alle-
kirjoittamaan kaikki asiaan liittyvät sopimukset sekä tekemään niihin tarvittavat
teknisluontoiset korjaukset.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimusohjeet

Muutoksenhakukiellot

<i>Kieltojen perusteet</i>	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: Pykälät: Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät: 104 Hallintolainkäyttölaki 5 §:n 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet
----------------------------	--

Oikaisuvaatimusohjeet

<i>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</i>	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. <i>Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite</i> Teuvan kunnanhallitus PL 25, 64701 TEUVA Porvarintie 20 A 4, 64700 TEUVA faksi (06) 267 1070 sähköposti: kunta@teuva.fi Pykälät: 104 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perustuneen ja se on tekijän allekirjoitettava.
---	--