

VAKEDno-2024-5546**Tilojen vuokraus erityisasumista varten osoitteesta Näätäkuja 4, Vantaa**

17.12.2024 tehtyä viranhaltijapäätöstä on korjattu hallintolain (434/2003) 51 § ja 52 § mukaisesti 20.12.2024: ilmeinen laskuvirhe arvonlisäveron määrässä korjattu. Virheen korjaaminen ei vaikuta päätöksen muutoksenhaku-aikaan.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aikuissosiaalityön ja vammaispalveluiden toimiala on esittänyt tilojen vuokraamista erityisasumista varten. Vantaalla osoitteessa Näätäkuja 4 sijaitsee VAV Palvelukodit Oy:n omistama ARA-kohde, jonka määräaikainen vuokrasopimus on päättymässä 31.12.2024. Vuokrattavat tilat käsittävät 32 kpl erityisasuntoja palvelutiloineen. Vuokralaisen hallintaan tulevat myös muut rakennukseen sisältyvät, palvelutuotantoa palvelevat oleskelu- ja palveluntuottajatilat sekä tekniset tilat. Vuokrattavien tilojen osuus kohteesta on 1 368 m².

VAV Palvelukodit Oy tarjoaa seuraavia vuokrasopimuksen ehtoja:

Vuokrasopimuksen ehdot osoitteessa Näätäkuja 4, Vantaa:

- Vuokra-aika alkaa 1.1.2025
- Vuokrasopimuksen irtisanomisehdot: Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen ja kuusi (6) kuukautta vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen.
- Vuokrattu pinta-ala: 1368 m²
- Vuokran määrä vuokrasopimuksen alkaessa: 26 979,39 € / kk sisältäen arvonlisäveroa 5 481,88 euroa.
- Vuokran tarkistus perustuu aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:n (ns. omakustannusvuokraan).
- Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan myös vuokrauksen kohteen ylläpidosta sekä rakennuksen ja kiinteistötekniikkaan kuuluvien laitteiden huollosta. Laitteiden tarkempi huoltovastuu on todettu vastuunjakotaulukossa.

Liitteet:

1 Näätäkuja 4 vuokrasopimus 10.12.2024.pdf

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 37 §:n mukaisesti tilakeskuspäällikön toimivaltaan kuuluu päättää hyvinvointialueen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto-, asunto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, kun vuokrasopimuksen yhteenlaskettu arvo on enintään 600 000 euroa (alv 0 %). Toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa sopimuksen arvo määritellään irtisanomisajan vuokran mukaan.

Päätös

Päätän hyväksyä tilojen vuokraamisen palveluasumista varten sekä vuokrasopimuksen pääehdot seuraavasti:

- Vuokranantajana: VAV Palvelukodit Oy
- Vuokrakohte: Vuokrattu pinta-ala: 1358 m²
- Vuokrakohteen osoite: Näätäkuja 4, Vantaa

-
- Vuokran määrä: 26 979,39 € / kk sisältäen arvonlisäveroa 5 481,88 euroa.
 - Vuokra-aika alkaa 1.1.2024
 - Vuokrasopimuksen irtisanomisehdot: Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen ja kuusi (6) kuukautta vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen.
 - Vuokrasopimuksen vastuunjako erillisen vastuuajakotaulukon mukaisesti.

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Korjattu päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 20.12.2024 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Korjattu päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 20.12.2024.

Oikaisuvaatimus

§ 39

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, aluehallitus

Osoite:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue / kirjaamo

PL 1000, 01301 Vantaa

kirjaamo@vakehyva.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.