

VAKEDno-2023-4713**Tilojen vuokraus hoiva-asumisen palveluita varten, osoitteesta Porvoonkatu 12, Kerava**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vanhusten palveluiden toimiala on esittänyt tilojen vuokraamista ympärivuorokautista palveluasumista varten. Keravalla osoitteessa Porvoonkatu 12 sijaitsee VVO Hoivakiinteistöt Oy:n omistama ARA-kohde, josta on vapautumassa viidennessä kerroksessa sijaitsevat tilat. Tiloissa on 13 asuntolahuoneistoa ja niiden pinta-ala on pinta-alalta 485,50 m². Viidennen kerroksen tilojen lisäksi vuokra-alue käsittää pohjakerroksessa toiminnan edellyttämän varastotilan, jonka pinta-ala on ja 19 m².

Koska kohde on ARA-kohde, vuokranantaja määrittelee sen vuokran Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vuokranmääritysoppaan ohjeiden mukaisesti ns. omakustanne-periaatteella.

VVO Hoivakiinteistöt tarjoaa lisäksi seuraavia vuokrasopimuksen ehtoja:

Vuokrasopimuksen ehdot osoitteessa Porvoonkatu 12, Kerava:

- Vuokra-aika: 1.1.2024 - 1.12.2028.
- Vuokrasopimuksen irtisanomisehdot: sopimus jatkuu 1.12.2028 jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, mikäli kumpikaan osapuoli ei erikseen viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä kirjallisesti ilmoita, että se haluaa sopimuksen päättyvän
- Vuokrattu pinta-ala: 458,5 htm² ja 19 m².
- Vuokran määrä vuokrasopimuksen alkaessa: 4531,40 € / kk + alv 24 %
- Vuokra määritellään ARA:n vuokranmääritysoppaan mukaisesti
- Vuokrasopimuksen vastuunjako erillisen vastuujakotaulukon mukaisesti

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 36 §:n mukaisesti tilakeskuksen päällikön 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 toimitilojen vuokraamisen ympärivuorokautista palveluasumista varten ja vuokrasopimuksen pääehdot seuraavasti:

- Vuokranantajana: VVO Hoivakiinteistöt Oy
- Vuokrakohde: Vuokrattu pinta-ala: 458,5 htm² ja 19 m².
- Vuokrakohteen osoite: Porvoonkatu 12, Kerava
- Vuokran määrä: 4531,40 euroa/kk
- Vuokriin lisätään arvonlisävero 24 %
- Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 1.12.2028. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja sopimus jatkuu 1.12.2028 jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, mikäli kumpikaan osapuoli ei erikseen viimeistään kuusi (6) kuukautta

ennen vuokrasopimuksen päättymistä kirjallisesti ilmoita, että se haluaa sopimuksen päättyvän

- Vuokrasopimuksen vastuunjako erillisen vastuujakotaulukon mukaisesti

Tiedoksi

VVO Hoivakiinteistöt Oy

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 12.12.2023 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti 12.12.2023

Oikaisuvaatimus

§ 6

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 lähettäjästä 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.