

Haaparinteen päiväkodin toimitilan vuokrasopimuksen jatkaminen

Sivistyslautakunta 21.11.2023 § 79

Valmistelija

sivistysjohtaja Antti Jokikokko, puh. 044 740 1301, varhaiskasvatusjohtaja Sinikka Hyvärinen, puh. 044 740 1955

Haaparinteen päiväkodin toimitilat on vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella Hoivatilat Oyj:ltä ajalle 26.11.2012 – 31.10.2024. Päiväkoti on rakennettu Siilinjärven kunnan vuokratontille. Vuokrasopimus on ns. pääomavuokrasopimus eli vuokranantaja maksaa mm. tontin vuokran, kiinteistöveron ja kiinteistön täysarvovakuutuksen. Vuokralainen vastaa kaikista muista kiinteistöön kohdistuvista kuluista (esim. sähkö, vesi, lämmitys) sekä vakuuttaa oman irtaimiston. Vuokranantaja huolehtii vuosi- ja takuuajan remontit sekä rakenteelliset korjaukset. Nykyinen kuukausivuokra on 9 227,56 € (0 % alv.). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokraa tarkistetaan aina vuoden alussa. Päiväkodissa toimii kolme lapsiryhmää ja sen koko on noin 570 neliötä.

Varhaiskasvatuspalveluissa arvioidaan jatkuvasti varhaiskasvatuspaikkojen tarvetta. Syntyvyyden alentumisen takia varhaiskasvatuspaikkojen tarve on kunnan alueella vähentynyt vuosien saatossa. Toimintaa on sopeutettu sulkemalla päiväkotiyksiköitä (esim. Simonsalo, Harjamäki, Päivärinne ja kesällä 2024 Kunnanpaikka) sekä vähentämällä perhepäivähoitoa. Lasten määrän vähentyminen koskee ennen kaikkea pohjoista Siilinjärveä. Etelä-Siilinjärvellä lasten määrä ei ole vähentynyt niin voimakkaasti. Tällä hetkellä kunnan eteläisessä osassa toimii vuokratiloissa Haaparinteen päiväkodin lisäksi Kunnanpaikassa sijaitseva päiväkotiyksikkö sekä Päiväkoti Pikkusiilin piha-alueella oleva Toivalan päiväkodin viipalerakennus. Viipale on tarkoitettu väliaikaiseksi ratkaisuksi, ja se on aloittanut toimintansa 2018. Viipaleessa toimii tällä hetkellä kolme lapsiryhmää. Kunnanpaikan tiloissa toimiva päiväkotiyksikkö on tarkoitus lakkauttaa kesällä 2024. Yksikössä on toiminut kaksi lapsiryhmää. Kunta on kaavoittanut uuden asuinalueen Haapamäelle ja tämän alueen tonttien myynti on aloitettu. Haapamäelle ei ole tarkoitus rakentaa päiväkotia, vaan alueen perheitä palvelee mm. Haaparinteen päiväkotia ja Touhula Pyöreelahti. Näin ollen varhaiskasvatuspalveluissa on arvioitu, että kunnalla on jatkossakin tarve Haaparinteen päiväkodille.

Toimitilapäällikkö on pyytänyt Hoivatiloilta tarjousta Haaparinteen päiväkodin jatkovuokraamisesta. Hoivatilat on antanut kaksi vaihtoehtoista tarjousta:

- 10 vuoden määräaikainen vuokrasopimus,
 - toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus 6 kk irtisanomisajalla.
- Molemmissa vaihtoehtoissa kuukausivuokra (pääomavuokra) säilyy ennallaan 9 227,56 €/kk ja vuokran tarkistukset nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

Määräaikaisessa vuokrasopimuksessa Hoivatilat sitoutuu toteuttamaan kohteeseen normaalien PTS-toimenpiteiden lisäksi energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä. Näitä toimenpiteitä ovat: aurinkopaneelit, uudet lämmitystermostaatit, talotekniikan automatiikka, uuden IV-koneen asennus ja sen automatiikka sekä ilmalämpöpumppujen asennus.

Nykyisen energian hinnan perusteella laskettaessa toimenpiteillä saadaan vuokralaiselle noin 7000 € vuosisäästö. Toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasopimuksessa toteutetaan vain normaalit PTS-toimenpiteet.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisella turvataan riittävät varhaiskasvatuspalvelut eteläisen Siilinjärven alueella.

Päätösehdotus Sivistyslautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että se jatkaa Haaparinteen päiväkodin vuokrasopimusta kymmenen vuoden määräajaksi edellä kuvatuin ehdoin.

Päätös Hyväksyttiin

Tekninen lautakunta 14.12.2023 § 79
562/10.03.02.02/2023

Valmistelija Toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu, puh. 0447401510

Varhaiskasvatuksen tilantarve jatkuu Haaparinteen päiväkodin osalta, ja heitä kuultuaan on toimitilapäällikkö pyytänyt Hoivatiloilta tarjousta Haaparinteen päiväkodin jatkovuokraamisesta. Hoivatilat on antanut kaksi vaihtoehtoista tarjousta:

- 10 vuoden määräaikainen vuokrasopimus tai
 - toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus 6 kk irtisanomisajalla.
- Molemmissa vaihtoehtoissa kuukausivuokra (pääomavuokra) säilyy ennallaan 9.227,56 €/kk ja vuokran tarkistukset nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

Määräaikaisessa vuokrasopimuksessa Hoivatilat sitoutuu toteuttamaan kohteeseen normaalien PTS-toimenpiteiden lisäksi energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä. Näitä toimenpiteitä ovat: aurinkopaneelit, uudet lämmitystermostaatit, talotekniikan automatiikka, uuden IV-koneen asennus ja sen automatiikka sekä ilmalämpöpumppujen asennus. Nykyisen energian hinnan perusteella laskettaessa toimenpiteillä saadaan vuokralaiselle noin 7.000 € vuosisäästö. Toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasopimuksessa toteutetaan vain normaalit PTS-toimenpiteet.

Sivistyslautakunta esittää päätöksessään, että Haaparinteen päiväkodin vuokrasopimusta jatketaan kymmenen vuoden määräajaksi, jolloin PTS-toimenpiteet voidaan suorittaa täysimääräisesti ja saavuttaa samalla säästöjä käyttökustannuksissa.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: -

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy sivistyslautakunnan esityksen ja päättää hyväksyä Hoivatilat Oyj:n vuokratarjouksen 10 vuoden määräajaksi 1.11.2024 alkaen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.