

D/228/02.09.01/2022

Maksut ja taksat: Huutoniemen mökin vuokrahintojen tarkastaminen

Tekninen lautakunta 14.2.2018 § 15

Kunnanhallitus hyväksyi 18.3.2013 Huutoniemen rakennusten vuokrausperusteet 1.5.2013 lähtien. Rakennuksia vuokrataan Uuraisten kunnan omaan edustuskäyttöön, lautakunnille, yksityishenkilöille, henkilökunnalle sekä uuraislaisille järjestöille, yrityksille ja yhdistyksille. Huutoniemen vuokraushintoina 1.5.2013 lukien toistaiseksi noudatetaan perushintana 75,00 e/vrk. Vuokrahinta sisältää arvonlisäveron 10 %. Arvonlisäveroton hinta on 68,18 e/vrk. Henkilökunta voi vuokrata rakennukset kunnanhallituksen 26.11.2012 (§ 364) hyväksymän henkilöstöohjelman mukaan yhdeksi vuorokaudeksi 50 %:n alennuksella vuosittain. Henkilökunta-alennus koskee myös Uuraisten terveysseman henkilöstöä. Rakennuksille pyritään saamaan 100 %:n käyttöaste. Tällä hetkellä käyttöaste viikonloppuisin on ollut hyvä, mutta viikolla käyttöaste on ollut pienempi. Tästä syystä lomamökin vuokran määrää on syytä tarkastaa ajan tasalle.

TOIMIALAJOHTAJAN EHDOTUS: Huutoniemen lomamökin arvonlisäverotonta vuokrahintaa lasketaan puolella maanantaista torstaihin, nykyisestä 68,18 e/vrk 34,09 e/vrk. Perjantaista sunnuntaihin hinta säilyy entisellään.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi päätöksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 8.10.2019

Huutoniemen taloustilanne:

Tilinpäätös 2017	€
Toimintatuotot:	9173,44
josta rakennusten vuokratuotot:	5865,64
Toimintakulut	-3848,97
Toiminta-/vuosikate	5324,47
Poistot	-583,46
Tilikauden yli-/alijäämä	4741,01
Tilinpäätös 2018	€
Toimintatuotot:	9229,80
josta rakennusten vuokratuotot:	5897,7
Toimintakulut	-9125,58
Toiminta-/vuosikate	104,22
Poistot	-583,46
Tilikauden yli-/alijäämä	-479,24
Toteuma 9/2019	€
Toimintatuotot:	9361,34
josta rakennusten vuokratuotot:	5992,94
Toimintakulut	-2349,73
TEKEMÄTTÄ LIITTYMÄT, ARVIO n.	-6000€
Toiminta-/vuosikate	1011,61
Poistot	-583,46
Tilikauden yli-/alijäämä	428,15

Huutoniemen vuokramökin hintaa on päätetty 14.2.2018 laskea maanantaista torstaihin käyttöasteen nostamiseksi. Alennettu hintataso on ollut voimassa kahden kesän ajan. Toteumavertailusta nähdään, että rakennusten vuokrauksesta saatava kokonaistulo on pysynyt samalla tasolla kuin ennen hintojen laskemista. Viikonloppujen oltua vuodesta riippumatta aktiivisesti vuokrattuna, on nähtävissä, että arkipäivien vuokramääriä on saatu nostettua.

Vuoden 2018 aikana Huutoniemen rakennuksiin on toteutettu asteittaisia parannuksia, mm. rakentamalla terasseja, uusimalla hieman pinnoitteita, rappusia yms. Tämä näkyy toimintakulujen piikkinä ja negatiivisena tilikauden tuloksena poistojen jälkeen. Vuoden 2019 aikana on vielä tarkoitus toteuttaa rakennusten liittämiset kunnallistekniikkaan (liittymät ovat jo toteutettuna pihalla, mutta liittämiset tekemättä). Täten vuoden 2019 ajalle ei ole odotettavissa merkittävää tulosta, mutta esimerkiksi saunan käyttömukavuus paranee puhtaanveden saannin osalta, imeytyskaivon ongelmat poistuvat ja oman kaivon laatuongelmista talousveden osalla päästään eroon.

Asiakaspalautteiden läpikäynnin perusteella kohteeseen tulisi jatkossa järjestää jonkinasteinen säännöllinen siivouspalvelu. Tällä hetkellä perussiivousta lukuun ottamatta siivousvastuu on vuokralaisella. Siivoamatta jättämisestä on oikeus laskuttaa vuokralaista, joka jättää siivouksen tekemättä. Ongelmatapauksissa on ollut haasteellista osoittaa siivouksen tasoa ja laskutuksen perusteita. Täten vuodelle 2020 on syytä varata siivoukseen määräraha mm. saunan hygienian takia.

Huutoniemen vuokramökin viihtyisyyttä ja rakenteellista tasoa on korotettu vuosien 2018-2019 aikana ja käyttäjäaktiivisuutta on saatu nostettua kahden kesän pituisella hintojen alentamisella. Kohteessa on kuitenkin jatkovuosille vielä korjaustarpeita ja painetta ylläpidon osittaiselle parantamiselle. Täten on perusteltua pyrkiä kohteen tuloksessa paremmalle tasolle tulojen osalla.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta päättää nostaa Huutoniemen vuokramökin vuokrahintaa siten, että vuokrahinta on maanantaista torstaihin 50e/vrk ja perjantaista sunnuntaihin 95e/vrk (sis alv.).

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Toimenpiteet: tiedoksi kunnanhallitus

Tekninen lautakunta 2.11.2022

Huutoniemen vuokramökin viikonloppujen käyttöaste on pysynyt edelleen korkealla, arki- viikkojen osalla vuokrausaste on pysynyt vuosien varrella melko samana (jonkin verran käyttövajausta). Huutoniemeen on järjestetty kahtena edellisenä kesänä säännöllinen ulkopuolinen siivous ja mökkiin on lisätty ilmalämpöpumppu. Lisäksi kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan verkostoon, joka on nostanut kohteen ylläpitokustannuksia. Vuodelle 2023 sähkölämmitteisen kiinteistön ylläpitokustannukset nousevat energiahintojen nousun myötä (sähkön hinta nousee kertoimella 2.2). Rakennuksen osalta vuokratuotot kunnalle ovat olleet nettona vuonna 2021 340 € ja 28.10.2022 saakka kuluvalta vuodelta 2251 €. Vuoden 2022 osalta kaikki kulut eivät ole vielä kirjautuneet, mutta tulot eivät enää kasva vuokratuotosten jo päätyttyä. Vastaavanlaisella käyttöasteella energiahintojen nousu uhkaa pudottaa rakennuksen kannattavuuden nollassa tasolla vuoden 2023 osalle,

mikäli vuokrahintoja ei koroteta. Huutoniemen mökin vuokrauksella ei pyritä kerryttämään ”maksimaalista tulosta”, mutta toiminta tulisi pystyä pitämään nettona positiivisen puolella. Kunnan henkilökunnalle myönnetään edelleen vuokra-alennukset kunnanhallituksen hyväksymän henkilöstöohjelman mukaisesti.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta päättää asettaa Huutoniemen vuokramökin vuokrahinnat siten, että vuokrahinta on maanantaista torstaihin 50 e/vrk (alv 0 %) ja perjantaista sunnuntaihin 90,91 e/vrk (alv 0 %). Asiakkaille mökkiä vuokrattaessa hintoihin lisätään arvonlisävero.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Toimenpiteet: tiedoksi Kh, kirjanpito