

Palautusesitys KH §137 Sysmän Palvelutalo yhdistys ry:n myyntitarjous

Esitän, että asia palautetaan valmisteluun jossa hankitaan AKA-arvio kohteen hinnasta sekä valmistellaan kauppa niin että osakkeet siirtyvät suoraan Sysmän Vuokratalot oy:lle.

Perustelut:

Kunnanhallitus ei vielä voi hyväksyä kauppaa, koska sitä koskeva lisämäärärahapäätös ei ole vielä lainvoimainen.

OP-koti Järvi-Häme oy LKV:n arviolausunnossa esitetään seuraavaa:

”Lopullisen päätöksenteon tueksi on suositeltavaa käyttää auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (AKA) tekemää arviota. AKA-arvio tarjoaa markkinoilla yleisesti hyväksytyyn, puolueettoman ja ammattimaisen näkemyksen kohteen arvosta, mikä lisää arvioinnin luotettavuutta mahdollisen kaupan lopullisessa hinnoittelussa.”

Tämä AKA-arvio puuttuu edelleen vaikka sitä on suositeltu tehtäväksi.

Asia tulee valmistella niin, että kauppa toteutuessaan tehdään suoraan Sysmän Vuokratalo oy:n lukuun. Tämä sen vuoksi että kaupan kohteena olevissa tiloissa ei toteuteta enää hoivapalveluja vaan ainoastaan vuokrataan asuntoja.

On huomioitava sekin että mikäli kauppa tehdään ensin niin että kunta ostaa tilat ja ne siirretään myöhemmin vuokrataloille, niin varainsiirtoverot suoritetaan kahdesti.

Huoneistojen hallinta tulee muutoinkin olla kunnassa vuokratalo oy:lla. Kunnan suoraan omistamana tiloihin ei ole mahdollisuutta saada korjaus-/saneerausavustuksia.

Ryhmäkodin tiloille tulee tehdä käyttösuunnitelma, koska tilojen ollessa tyhjiä on asuntojen vuokrausaste vain 71%.

Jotta kunnanhallitus osaa ottaa kantaa ryhmäkodin tilojen soveltuvuuteen asuntovuokrauksessa sekä mahdollisten muutostöiden kustannuksiin, olisi hyvä että kunnanhallitus tekisi tutustumiskäynnin ryhmäkodin tiloihin.

Palautusehdotuksen tarkoituksena ei ole estää kauppaa, vaan tarkistaa oikea hinta kaupalle sekä välttää kaksinkertainen verojen maksaminen.

Jukka Elomaa

Kunnanhallituksen jäsen, valtuutettu