



Deltagare

	Namn	Uppgift	Ytterligare information
Närvarande medlemmar	Piili Noora	ordförande	
	Ekman Jani	viceordförande	
	Hedberg Hans	ledamot	
	Honkanen Martin	ledamot	
	Jeremjew Miisa	ledamot	
	Järvinen Johanna	ledamot	
	Kari Marko	ledamot	
	Oksanen Pekka	ledamot	
Utriainen Elina	ledamot		
Frånvarande	Björkqvist Matilda		
	Kärkimaa Elina		
Övriga närvarande	Åström Kim	styrelsens representant	
	Kauppinen Anna-Kaisa	föredragare	
	Forsell Kia	protokollförare	

Underskrifter

	Noora Piili ordförande	Kia Forsell protokollförare
Justering av protokollet	Protokollet är justerat och godkänt 22.11.2022.	
	Jani Ekman protokolljusterare	Martin Honkanen protokolljusterare

Framläggning av protokollet

Det justerade protokollet finns till påseende på Kyrksläotts kommuns offentliga nätsidor 23.11.2022.



Nämnden för
lokaltjänster

§ 88

17.11.2022

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Nämnden för lokaltjänster 17.11.2022 § 88

Ordföranden konstaterade att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.



Nämnden för
lokaltjänster

§ 89

17.11.2022

Justering av protokollet

Nämnden för lokaltjänster 17.11.2022 § 89

Föredragande

Anna-Kaisa Kauppinen, direktör för samhällstekniska väsendet

Beslutsförslag

Nämnden för lokaltjänster väljer två protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt.

Protokollet justeras tisdagen den 22.11.2022 och det hålls offentligt framlagt i kommunens allmänna datanät onsdagen den 23.11.2022.

Beslut

Nämnden för lokaltjänster valde Jani Ekman och Martin Honkanen till protokolljusterare för detta sammanträde.



Nämnden för
lokaltjänster

§ 90

17.11.2022

Ekonomiska slututredningar för välfärdcentralens entreprenad

Nämnden för lokaltjänster 17.11.2022 § 90
100/10.03.02.01/2019

Beredare

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Välfärdscentralen genomfördes med delad entreprenadform. De ekonomiska slututredningarna har färdigställt. Syftet med den ekonomiska slututredningen är att slutligen och på ett sätt som är bindande för parterna avgöra frågor som gäller entreprenaden. Avsikten är att det efter den ekonomiska slututredningen inte kvarstår ekonomiska fordringar eller andra krav som gäller entreprenadavtalet för någondera parten, dock exklusive eventuella kommande fordringar under garantitiden.

Kommunfullmäktige beslutade om försäljningen av välfärdscentralen 24.10.2022 § 76. I och med affären övergår entreprenadavtalen samt till dem anslutna garantitida rättigheter och skyldigheter till fastighetens köpare.

Entreprenadernas totala kostnader

- Byggentreprenad (SRV Rakennus Oy): avtalsenligt entreprenadpris 32 169 000,00 €, tilläggs- och ändringsarbeten 835 989,49 €, slutlig entreprenadsumma med beaktande av tilläggs- och ändringsarbeten: 33 004 989,49 €.
- Elentreprenad (ArinaTrio Oy): avtalsenligt entreprenadpris 3 647 200,00 €. Slutlig entreprenadsumma med beaktande av tilläggs- och ändringsarbeten: 4 064 287,84 €.
- Ventilations- och automationsentreprenad (Saipu Oy): avtalsenligt entreprenadpris 1 870 000,00 €, tilläggs- och ändringsarbeten 90 014,96 €, slutlig totalentreprenadsumma totalt 1 960 014,96 €.
- VV- och sprinklerentreprenad (Saipu Oy): avtalsenligt entreprenadpris 2 993 500,00 €, tilläggs- och ändringsarbeten totalt 272 319,09 €. Slutlig totalentreprenadsumma totalt 3 265 819,09 €.

Projektets tilläggs- och ändringsarbeten har innan mottagandet av byggentreprenaden uppgått till ca 1,6 miljoner euro, vilket motsvarar ca 4 % av entreprenadspriserna. Entreprenadernas totala summa inklusive tilläggsarbeten uppgår till 42 295 111,38 euro (moms 0 %).

Totalkostnader för projektet



Nämnden för
lokaltjänster

§ 90

17.11.2022

Utöver kostnaderna för byggentreprenaderna riktar sig mot projektet planering- och byggkostnader för totalt ca 4,5 miljoner euro.

Efter mottagandet av entreprenaderna har man i samband med förberedelserna för ibruktageandet konstaterat mindre ändrings- och reparationsåtgärder som är nödvändiga för användarens verksamhet. Planeringen och genomförandet av dessa pågår ännu delvis och en del kostnader kommer ännu att bokföras under projektet.

Den slutliga kostnadsprognosen för projektet motsvarar det beviljade anslaget, dvs. ca 48 500 000 euro.

Föredragande

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag

Nämnden för lokaltjänster beslutar anteckna de ekonomiska slututredningarna för välfärdcentralens entreprenad för kännedom.

Behandling

Beslut

Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.

För kännedom



Nämnden för
lokaltjänster

§ 91

17.11.2022

Nämnden för lokaltjänsters förslag om tilläggsanslag

Nämnden för lokaltjänster 17.11.2022 § 91
100/10.03.02.01/2019

Beredare

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Enligt budgeten 2022 är den sammanräknade skillnaden mellan externa verksamhetsinkomster och -utgifter, dvs. verksamhetsbidraget, för nämnden för lokaltjänster bindande i förhållande till fullmäktige.

Situationen med nämndens driftsekonomi 30.10.2022 ingår som tilläggsmaterial. De mest betydande avvikelserna jämfört med budgeten är överskridningen av energikostnaderna och underskridningen av personalkostnaderna på grund av personalbrist. Nämndens verksamhetsbidrag (externa verksamhetsintäkter och kostnader) har i sin helhet utfallit mindre än i budgeten. Man vet ändå att det ännu kommer betydande kostnader i slutet av året, bl.a. på grund av byggandet av de ersättande lokalerna för Winellska skolan samt rivning av byggnader.

Kommunfullmäktige beslutade 24.10.2022 § 76 om försäljningen av välfärdscentralen. Om affären genomförs inom eftersträvd tidtabell betalar kommunen extern hyra för välfärdscentralen under december månad, månadshyran är 306 145 euro. Detta har inte beaktats i nämndens budget.

Helhetsmässigt beräknas att nämnden för lokaltjänster behöver ett tilläggsanslag på cirka 300 000 euro. Prognosen är osäker och den påverkas av bl.a. väderleken i slutet av året (uppvärmningskostnader) samt eventuella oförutsedda kostnader.

Föredragande

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag

Nämnden för lokaltjänster beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att kommunfullmäktige godkänner ett tilläggsanslag på 300 000 € för nämnden för lokaltjänsters verksamhetsbidrag.

Behandling

Beslut

Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.

För kännedom



Nämnden för
lokaltjänster

§ 92

17.11.2022

Principer för hyresavtal som ingås med Västra Nylands välfärdsområde för social- och hälsovårdens och räddningsväsendets lokaler

Nämnden för lokaltjänster 17.11.2022 § 92
1161/10.03.02.04/2022

Beredare

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

I lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen stadgas att de lokaler som används inom den kommunala primärvården, den specialiserade sjukvården, socialväsendet och räddningsväsendet genom hyresavtal i välfärdsområdenas besittning under en övergångsperiod på 3 år från och med den 1 januari 2023. Under övergångsperioden bestäms hyran mellan kommunen och välfärdsområdet enligt förordningen. Välfärdsområdet har rätt att förlänga hyresavtalet med ett år.

Statsrådet har 7.4.2022 utfärdat en förordning om bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026. Hyran i hyresavtalen mellan kommunen och välfärdsområdet bestäms i enlighet med införandelagen och hyresförordningen. Enligt förordningen är hyran en totalhyra som består av kapitalhyra och hyra för underhåll.

Förordningen möjliggör också användning av kommunens system för interna hyror, ifall kommunen och välfärdsområdet kommer överens om det. Systemet ska ha tagits i bruk i kommunen genom ett beslut av ett behörigt organ senast vid ingången av 2022 och om systemet även i övrigt används enligt enhetliga principer i kommunens verksamhet.

Enligt 73 § i förvaltningsstadgan beslutar nämnden för lokaltjänster inom sitt uppgiftsområde om de allmänna prissättningsprinciperna för uthyrningen av verksamhetslokaler i byggnadsbeståndet.

Kommunfullmäktige har 5.9.2022 1 63 behandlat utredningen om verksamhetslokaler som överförs till välfärdsområdet. I enlighet med införandelagen är mängden lokaler som hyrs ut i byggnader som ägs och förvaltas av kommunen ca 10 500 m². De allokerade hyresintäkterna är år 2023 ca xxx milj. euro. För enskilda lokaler för elevvård och kontor uttas en skild serviceersättning för städningen.



Nämnden för
lokaltjänster

§ 92

17.11.2022

Med överföring av hyresavtal gällande verksamhetslokaler som hyrts externt övergår dessutom lokaler om 12 000 m² att hyras av välfärdsområdet, inklusive lokalerna i Kyrksläotts nya välfärdscentral.

Beträffande verksamhetslokalerna som ägs av kommunen har man i augusti–oktober förhandlat med välfärdsområdets beredare om grunderna för bestämmande av uthyrningen enligt hyresförordningen. Vid förhandlingarna har man bestämt följande beträffande hyresgrunderna:

Grund för kapitalhyran (6 %) är fastställning av ett tekniskt värde enligt 4 § 2 mom. i hyresförordningen vilket bildats genom kalkylmetoder som är allmänt godtagna inom branschen och som beskriver byggnadens värde. Hyran för underhållet fastställs kalkylmässigt enligt 5 § i hyresförordningen.

Landskapens lokalcentra har för välfärdsområdena och kommunerna uppgjort hyresavtalsmodeller, till dem hänförande villkor och modell för ansvarsfördelningstabell. Vid förhandlingarna har man i ringa utsträckning justerat de uppgjorda modellhandlingarna.

Västra Nylands välfärdsområdes välfärdsområdesstyrelse har för sin del godkänt principerna för lokalhyrningen 31.10.2022.

Tilläggsmaterial

- utredning om funktioner som överförs, kommunfullmäktige 5.9 § 22
- förordning om bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026
- Modell för lokalernas hyresavtal
- Modell för lokalernas användningsrättsavtal
- Tabell över ansvarsfördelning som bilaga till hyresavtalet
- Allmänna villkor som bilaga till hyresavtalet

Föredragande

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag

Nämnden för lokaltjänster beslutar att i hyresavtal enligt 22 § i införandelagen mellan välfärdsområdet och kommunerna iakttas följande principer för bestämmande av hyran:

1. utgångspunkten för förhandlingen är att hyrorna är skäliga, de baserar sig på verkliga kostnader och på avkastningskravet på sex procent beträffande kapitalhyran.
2. grund för kapitalhyran (6 %) är fastställning av ett tekniskt värde enligt 4 § 2 mom. i hyresförordningen vilket bildats genom kalkylmetoder som är allmänt godtagna inom branschen och som beskriver byggnadens värde. Hyran för underhållet fastställs kalkylmässigt enligt 5 § i hyresförordningen.
3. i hyresavtalens underhållshyra kan inbegripas tjänster som gäller lokalerna om det är funktionellt och ekonomiskt ändamålsenligt.



Nämnden för
lokaltjänster

§ 92

17.11.2022

Behandling

Beslut

Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.

För kännedom

lokaltjänstexperten



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 88, § 89, § 90, § 91

Besvärsförbud

I beslut, som gäller endast beredning eller verkställighet, får ändring inte sökas enligt 136 § i kommunallagen



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 92

Anvisning om rättelseyrkande till nämnden för lokaltjänster

Den som är missnöjd med detta beslut kan göra en skriftlig begäran om omprövning. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär. Ett rättelseyrkande får framställas av den som beslutet avser eller av den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet till vilken rättelseyrkande ska framställas

Rättelseyrkande inlämnas till nämnden för lokaltjänster.

Tidsfrist för rättelseyrkande

Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Delfående

En part anses ha fått del av beslutet, om inte något annat visas, sju dagar efter att beslutet avsändes eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som är antecknad i ett särskilt intyg över delfående av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att beslutet postades eller den tredje dagen efter att e-postmeddelandet skickades. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den dag då protokollet har lagts fram offentligt. En kommunmedlem och en sådan kommun som avses i 137 § 2 mom. anses ha fått del av beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Rättelseyrkandets innehåll

I rättelseyrkandet som ska riktas till nämnden för lokaltjänster ska anges:

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för ändringsyrkandet
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.



Rättelseyrkandet ska undertecknas egenhändigt av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort rättelseyrkandet, ska i rättelseyrkandet även uppges namn och hemkommun för denna person.

Inlämning av rättelseyrkandet

Rättelseyrkandet ska lämnas till adressen nedan under tjänstetid, innan tiden för yrkande på rättelse går ut.

Omprövningsbegäran ska postas i så god tid att den hinner fram till kommunens registratur, på den sista dagen för tiden för begäran om omprövning, innan registraturens tjänstetid slutar. Rättelseyrkandet kan före utgången av tiden för yrkande på rättelse lämnas också per e-post på avsändarens eget ansvar.

Kontaktuppgifter:

Kyrksläotts kommun, registraturen
Besöksadress: Ervastvägen 2, 02400 Kyrkslätt
Postadress: PB 20, 02401 Kyrkslätt
Telefon 09 29671
E-post: kirjaamo@kirkkonummi.fi
Tjänstetid: må kl. 9.00–16.00, ti-fr kl. 9.00–15.00