

Yhdistyksille sekä etätyöhön tarjottava toimistotila

Tekninen lautakunta 23.08.2022 § 31

Ruoveden kunnalla on omistuksessaan useita eri kiinteistöjä sekä huoneistoja, joissa toimii sekä kunnan omia että ulkopuolisia toimijoita. Ulkopuolisista toimijoista pääosa on, ylikunnallisten toimijoiden ohella, Ruovedellä toimivia yhdistyksiä, yhteisöjä tai eri järjestöjä.

Ruoveden kunta omistaa osoitteessa Hakatie 2 huoneiston, joka on aikanaan muutettu muokkaamalla asuinhuoneistoista yhteinen hammashuollon toimitilakokonaisuus. Hammashuollon muutettua toisiin tiloihin on huoneisto ollut käytössä vaihtelevasti. Viimeksi tilaa on käytetty teknisen toimen väistötilana vuonna 2021. Tällä hetkellä toimitilat ovat tyhjänä.

Toimitila sijaitsee kerrostalon 1. kerroksessa ja sen yhtiövastike on käyttötarkoituksen mukaisesti asuinhuoneistoa korkeampi (1126,08/kk, alv 0%). Tilan markkinointi on mm. tästä johtuen hankalaa.

Toimitila on kunnoltaan hyvä eikä sen käyttö vaadi suuria remontteja. Toimitila soveltuu kokonsa ja monipuolisuutensa puolesta useamman toimijan monitilaksi. Huoneisto voi toimia yhteisenä osin avotilana tai siitä on mahdollista erottaa erillisiä huoneita yksittäisien toimijoiden.

Esittelijä

Tekninen johtaja Marja Rantanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää, että kunta markkinoi ja tarjoaa jatkossa Hakatie 2 osoitteessa sijaitsevaa vapaana olevaa toimitilaa vuokralle ns. monitilaperiaatteella (pöytä+kaappi ym). Ensisijaisesti toimitilaa tarjotaan Ruovedellä toimiville yhdistyksille. Tilojen kunnostus hoidetaan kysynnän mukaisesti niin, että tilaa kunnostetaan ja valmistellaan etupainotteisesti huone kerrallaan.

Päätös

Keskustelun aikana Anita Viljanmaa esitti, että vuokrauksen sijaan huoneistoa koitettaisiin ensin myydä. Mikäli kauppvoja ei syntyisi, huoneisto voitaisiin myöhemmin muuttaa päätösesityksen mukaisesti yhdistyksille, sekä etätyöhön tarjottavaksi monitila-toimistoksi. Myynnin yhteydessä selvitetään huoneiston tase-arvo sekä se, voidaanko huoneisto muuttaa asuinhuoneistoksi niin, että sen yhtiö-vastike myös vastaa asuinhuoneiston yhtiö-vastiketta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus.

Viljanmaa esitystä kannattivat Nurmi, Louhio, Lahtinen, Kymäläinen-Rikkonen, Viljanmaa sekä Hackman.

Tekninen lautakunta hyväksyy Anita Viljanmaan muutosehdotuksen äänin 6-1.

Päätös

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. Ruoveden kunta laittaa myyntiin osoitteessa Hakatie 2 sijaitsevan huoneiston (ns. entinen hammaslääkärin toimitila).
2. Myyntityö annetaan kiinteistönvälittäjän tehtäväksi
3. Kiinteistön myynti-ilmoitus julkaistaan myös Ruovesi-lehdessä

4. Myynti-aika rajataan mahdollisimman lyhyeksi (3 kk).

Hanna Kymäläinen-Rikkonen oli poissa klo 18.13 – 18.16 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta 07.02.2023 § 9
211/10.03.02.02/2022

Tekninen johtaja valitsi 25.10.2022 tehdyn hintaveetailun perusteella huoneiston myyntitoimeksiannon toteuttajaksi Ruovedellä toimivan OP-kiinteistökeskuksen, jossa huoneisto on nyt myynnissä 12.10.2022-12.2.2023 välisen ajan (4 kk). Huoneistosta ei ole tehty ostotarjouksia.

Kiinteistöpäällikkö on myyntitoimeksiannon alussa selvittänyt toimenpiteet ja mahdollisuudet, joita huoneiston muuttaminen asuinhuoneistoiksi edellyttää. Tämän selvityksen mukaan muutos edellyttää kunnalta kirjallista suunnitelmaa, muutoshakemusta sekä mahdollisia rakenteellisia muutoksia niin, että huoneistot vastaavat alkuperäistä asuinhuoneiston huonejakoa. Tämän lisäksi kiinteistöyhtiön hallituksen kaikkien jäsenten tulee hyväksyä huoneiston muuttaminen asuinhuoneistoiksi.

Mikäli nämä muutokset tehtäisiin, tulisi syntyneiden huoneistojen hinta arvioida uudelleen niin, että vastaa myös samalla alueella muita kunnan omistamien myynnissä olevien asuinhuoneistojen neliöhintaa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Marja Rantanen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää, että kunta tarjoaa ja markkinoi Hakatie 2 osoitteessa sijaitsevaa vapaana olevaa toimitilaa vuokralle ns. monitilaperiaatteella (pöytä+kaappi, ym.). Ensisijaisesti toimitilaa tarjotaan Ruovedellä toimiville yhdistyksille sekä tarpeen mukaan kunnan omille toimijoille, esim väistötilaksi. Tiloja kunnostetaan omana työnä käyttöasteen ja kysynnän sekä oman työtilanteen mukaisesti.
Kokouskäsitely	Keskustelun aikana lautakunta totesi, että Ruoveden kunnanhallituksen aiemmin nimeämän tilatyöryhmän on syytä kokoontua tarkastelemaan omien kiinteistökohteiden käyttötarpeen ja kokonaistilanteen selvittämiseksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin esityksen mukaisena.
Jakelu	Pöytäkirjanotteet