

Pusurinteen vuokratalojen käyttöasteen optimointi ja tyhjien neliöiden lämmityksestä luopuminen

Tekninen lautakunta 16.05.2023 § 47

Ruoveden kunta on päättänyt Visuveden Pusurinteessä sijaitsevan kunnan omistaman kerrostalon (A-talo) purkamisesta. Purkaminen on jo kilpailutettu ja se tullaan toteuttamaan vuoden 2023 aikana. Samassa yhteydessä kiinteistöjen lämmitysjärjestelmään joudutaan muuttamaan, sillä lämmönjako on toteutettu nyt purettavan A-talon tiloista.

Purkamisen jälkeen kiinteistöillä olevista kerrostaloista kaksi jää käyttöön. Näistä taloista toisen omista kunta ja toisen Ruoveden asunnot Oy. Kunnan omistaman B-talon 22 huoneistoista 7 on asuinkäytössä. Ruoveden asuntojen omistaman D-talon 23 huoneistosta asuttuna on 13. Koska kysyntää ei juurikaan ole, on nyt tehtävä lämmitysremontti ylimääräisten kustannusten sekä turhien päästöjen välttämiseksi estämiseksi syytä kohdentaa niin, että jatkossa vain käytössä olevia asuntoja lämmitetään. Tämä tarkoittaa, että kaikki asukkaat tulisi jatkossa sijoittaa yhteen kerrostaloon.

Tekninen johtaja sekä Ruoveden asuntojen isännöitsijä ovat keskustelleet siitä, kumpi kerrostalo pidetään jatkossa asuttuna. Ruoveden asuntojen isännöitsijän mukaanärkevin ja kustannustehokkain ratkaisu on se, että kunnan kerrostaloon sijoitetuille asukkaille tarjotaan vastaavaa huoneistoa Ruoveden asuntojen omistamasta kerrostalosta.

Ruoveden kunnan tekninen johtaja sekä rakennustyömiesten esimies ovat käyneet kiinteistöllä keskustelemassa kunnan kiinteistössä asuvien asukkaiden kanssa. Keskustelun yhteydessä on tiedusteltu asukkaiden halukkuutta vapaaehtoisen sopimuksen tekemiseen siitä, että he muuttavat Ruoveden asuntojen omistamaan kerrostaloon. Tämä joustavoittaisi muuttoa ja myös mahdollistaisi sen ennen A-talon purkutoimia.

Muuton avulla välttyttäisiin kahden kerrostalojen vajaakäytöltä, tyhjien asuntojen saneeraukselta sekä kahden eri lämmitysjärjestelmän rakentamistarpeelta. Käynnin yhteydessä on todettu, että muutto pystyttäisiin tekemään kohtuullisin remontein.

Käynnin aikana asukkaat ovat esittäneet huolensa muuton teknisestä toteutuksesta ja tavaroiden siirtämisen haasteista. Muuton joustavoittamiseksi on sovittu, että tekninen johtaja selvittää, voidaanko muuttoapuna käyttää tai/ja tarjota kunnan työpajan henkilöstöä.

Mikäli muutto saataisiin toteutettua joustavasti kesällä vapaaehtoisin sopimuksin, syntyisi siitä merkittäviä säästöjä, joiden avulla voitaisiin myös huojentaa muuttavien asukkaiden vuokria muuton ajalta. Tämä tarkoittaa sitä, että muuttavilta asukkailta ei peritä vuokraa vuoden 2023 kesäkuun ja heinäkuun ajalta. Maksamattomat vuokratulot saadaan takaisin säästöinä, jotka syntyvät mm. siitä, että tyhjilleen jäävää kerrostaloa ei enää tarvitse lämmittää.

Esittelijä

Tekninen johtaja Marja Rantanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

1. Valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä kunnanjohtajan kanssa laatimaan kolmikantasopimuksen Ruoveden kunnan, kunnan vuokralalossa asuvien asukkaiden sekä Ruoveden Asunnot Oy:n kanssa, jossa sovitaan, että asukkaat siirtyvät sopimuksen mukaisesti Ruoveden Asunnot Oy:n omistamaan Pusurinteen D-kerrostaloon 31.7.2023 mennessä. Tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.
2. Huojentaa sopimuksen tehneiden asukkaiden vuokraa niin, että kesäkuulta ja heinäkuulta perittävä vuokra on 0 €, mikäli kaikki asukkaat muuttavat Ruoveden asuntojen osoittamaan D-talon vapaana oleviin asuntoihin heinäkuun 2023 loppuun mennessä.
3. Varata työpajan henkilöstöä muuttoavuksi ennalta sovittuina (maksimissaan 10) arkipäivinä. Mikäli työpajalta ei muuttoapua saada, pyritään asia järjestämään kunnan muun henkilöstön avulla.

Kokouskäsitely Kokouksessa käydyn keskustelun aikana Janne Lahtinen esitti asian jättämistä pöydälle. Lahtisen esitystä kannattivat Raimo Louhio, Anne Hackman, Hanna Kymäläinen-Rikkonen, Anita Viljanmaa sekä Jussi Nurmi.

Päätös Asia jätettiin pöydälle lisäselvityksiä varten

Jakelu

Tekninen lautakunta 06.06.2023 § 57
114/10.03.02.02/2023

Ruoveden asunnot on kokouksessaan 30.5.2023 päättänyt, että se suosittaa Ruoveden kuntaa neuvottelemaan asukkaiden siirtymisestä Ruoveden kunnan omistamasta kerrostalosta (B-talo) Ruoveden asuntojen omistamaan kerrostaloon (D-talo). Päätöksen peruste on kokonaisedullisuus.

Lisäksi Ruoveden asunnot esittää, että Ruoveden kunta huolehtii Hakelämpölaitoksen vaatimasta, huolto ja vikatilanteet kattavasta varavoimalähteestä. Ruoveden asunnot on kokouksessaan myös päättänyt, että se asettaa pitkän tähtäimen tavoitteekseen molempien rakennusten purkamisen viimeistään 2028 mennessä. Tämä päätös tulee huomioida myös varavoimalähdettä valittaessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Marja Rantanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

1. Valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä kunnanjohtajan kanssa laatimaan kolmikantasopimuksen Ruoveden kunnan, kunnan vuokralalossa asuvien asukkaiden sekä Ruoveden Asunnot Oy:n kanssa, jossa sovitaan, että asukkaat siirtyvät sopimuksen mukaisesti Ruoveden Asunnot Oy:n omistamaan Pusurinteen D-kerrostaloon 31.8.2023 mennessä. Tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.
2. Huojentaa sopimuksen tehneiden asukkaiden vuokraa niin, että heinäkuulta ja elokuulta perittävä vuokra on 0 €, mikäli kaikki asukkaat muuttavat Ruoveden asuntojen osoittamaan D-talon vapaana oleviin asuntoihin elokuun 2023 loppuun mennessä.

3. Varata työpajan henkilöstöä muuttoavuksi ennalta sovittuina (maksimissaan 10) arkipäivinä. Mikäli työpajalta ei muuttoapua saada, pyritään asia järjestämään kunnan muun henkilöstön avulla.

Kokouskäsitteily

Keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan lisäämällä siihen kohdan, jonka mukaan tekninen lautakunta esittää ympäristölautakunnalle, että se käynnistää alueen uudisrakentamisen jatkosuunnittelun mahdollisimman pikaisesti

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän tekemän muutetun päätösesityksen yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päättää

1. Valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä kunnanjohtajan kanssa laatimaan kolmikantasopimuksen Ruoveden kunnan, kunnan vuokratalossa asuvien asukkaiden sekä Ruoveden Asunnot Oy:n kanssa, jossa sovitaan, että asukkaat siirtyvät sopimuksen mukaisesti Ruoveden Asunnot Oy:n omistamaan Pusurinteen D-kerrostaloon 31.8.2023 mennessä. Tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

2. Huojentaa sopimuksen tehneiden asukkaiden vuokraa niin, että heinäkuulta ja elokuulta perittävä vuokra on 0 €, mikäli kaikki asukkaat muuttavat Ruoveden asuntojen osoittamaan D-talon vapaana oleviin asuntoihin elokuun 2023 loppuun mennessä.

3. Varata työpajan henkilöstöä muuttoavuksi ennalta sovittuina (maksimissaan 10) arkipäivinä. Mikäli työpajalta ei muuttoapua saada, pyritään asia järjestämään kunnan muun henkilöstön avulla.

4. Esittää ympäristölautakunnalle, että se käynnistää alueen uudisrakentamisen jatkosuunnittelun mahdollisimman pikaisesti

Jakelu