

Lähetäjä

Lähetysaika
Vastaanottaja
Kopio

Aihe

Liitteet

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31
PL 228
70101 KUOPIO
kirjaamo@kuopio.fi
Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimus

14.4.2023

Oikaisuvaatimus maanvuokrasopimus 297-12-14-1 Asunto Oy Puijonhaka (y-tunnus 0171963-1)

Asunto Oy Puijonhakan maanvuokrasopimus 297-12-14-1 tuli toimistoomme postissa vasta 8.3.2023, joten tämän vuoksi moiteaika oli jo mennyt liki umpeen. Inhimillisen virheen vuoksi viranhaltijapäätöksen sivuja skannatessa taloyhtiölle oli parilliset sivut jääneet skannaamatta ja päätöksen viimeinen oikaisupäivä siten huomiotta. Viranhaltijapäätöksessä eikä maanvuokrasopimuksessa ollut sivunumerointia, joka olisi voinut estää tämän virheen syntymisen.

Asunto Oy Puijonhaka pyytää kuitenkin kohteliaimmin oikaisuvaatimuksessaan korjauksia seuraaviin asioihin:
Kohta 4 Maksut

4.1. Vuokra

Laskentaperusteeksi uuteen vuokrasopimukseen on kirjattu 6080 kerrosneliometriä, joka poikkeaa edellisestä sopimuksesta. Vastaava luku edellisessä sopimuksessa on ollut 6060 k-m² sekä samoin se on ollut perusteena kiinteistöveron määrittämisessä.

Vuokrasta annettava alennus poikkeaa Kuopion kaupunginvaltuuston 17.5.2021 antamasta päätöksestä, sillä As Oy Puijonhakan vuokrannousu esitetään kuusinkertaiseksi nykyiseen vuokraan nähden. Nykyinen vuoden 2022 vuokra on 9.820,70 euroa ja uudeksi vuokraksi on ilmoitettu 61.795 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan, mikäli vuokra nousee kuusinkertaiseksi, vuokrasta annetaan 50 %:n alennus neljän vuoden ajaksi, sen jälkeen 25 %:n alennus kolmen vuoden ajaksi.

As Oy Puijonhakalle esitetyssä vuokrasopimuksessa kuitenkin vastaavat alennusprosentit ovat 40 % ja 20 %. Vaadimme tämän kohdan muuttamista kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiseksi.

Viranhaltijapäätöksessä sekä uudessa maanvuokrasopimuksessa viitataan 29.12.1980 allekirjoitettuun maanvuokrasopimuksen 297-12-14-1 kohtaan käytössä olevaan autopaikkatonttiin, mutta tätä vuokrasopimusta ei ollut asiakirjojen liitteenä. Tämä sopimus tulee kuitenkin liittää osaksi maanvuokrasopimusta, sillä autopaikat liittyvät niin oleellisesti asumiseen.

Pyydämme siten tarkentamaan mihin sopimukseen liittyy mainitsemanne Ap-tonttiin 297-12-12-1 liittyvä voimassaolopäivämäärä 31.12.2026. Tästä ei ole esitetty perustelua ja päätöstä, miksi ko kohta pitäisi muuttaa, joten vaadimme sen pitämistä nykyisen sopimuksen mukaisena.

As Oy Puijonhaka edellyttää myös, että maanvuokrasopimukseen kirjataan sivunumerointi, jolla estetään mahdolliset yksipuoliset sopimusmuutokset.

As Oy Puijonhaka toteaa yleisesti, että esitetty tonttivuokran korotus on taloyhtiön asukkaille kohtuuton elinkustannuksia nostava menoerä. Esitetty tonttivuokra on suurin yksittäinen kuluerä verraten muihin elintärkeisiin kuluihin, kuten lämpö, vesi, sähkö. As Oy Puijonhaka pyytää esitetyn tonttivuokran kohtuullistamista.

Pyydämme kohteliaimmin, että edellä mainitut seikat tarkistetaan sopimuksesta, vaikka valitusaikamme on mennyt umpeen.

Liitteet; Lähete 17.2.2023
 Viranhaltijapäätös 15.2.2023
 Maanvuokrasopimus 297-12-14-1 (1.1.2024 alkaen)
 Kaupunginvaltuuston kokouspäätökset 17.5.2021

Kunniottavasti

Aila Immonen, isännöitsijä sekä Asunto Oy Puijonhaka hallitus

Isännöitsijä

Aila Immonen, IAT

050 407 0996; aila.immonen@iljanisannointikeskus.fi



www.iljanisannointikeskus.fi

info@iljanisannointikeskus.fi

Käyntiosoite: Puijonkatu 27, 70110 KUOPIO

Käyntiosoite: Riistakatu 7, 74100 IISALMI

Viesti on tarkastettu Istekkipalveluiden roskapostinsuodatus- ja virustorjuntaohjelmistolla.

Tarkastuksesta huolimatta noudata asianmukaista varovaisuutta liitetiedostoja avatessasi.