

ESPOON KAUPUNGIN SÄÄDÖSKOKOELMA
Julkaisija: Espoon kaupunginkanslia

N:o 41

ESPOON KAUPUNGIN LUONTOISSUORITUSSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston 4.3.1987 hyväksymä

I LUKU

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1 §

Palvelussuhdeasunto

- 1.1 Palvelussuhdeasunnolla tarkoitetaan tässä säännössä kaupungin hallinnassa olevaa rakennusta, huoneistoa tai huonetta, joka virka- tai työsopimussuhteen perusteella on annettu kaupungin palveluksessa olevan henkilön asuttavaksi.
- 1.2 Palvelussuhdeasunnon yhteydessä voi olla sauna- ja tarpeellisia ulkorakennuksia sekä piha- ja puutarhamaata.

2 §

Palvelussuhdeasuntotyypit

- 2.1 Palvelussuhdeasunto on joko virka-asunto tai siihen verrattava työsuhdeasunto tai vuokra-asunto.
- 2.2 Virka-asunto on asunto, jossa viranhaltija on virkatehtäviensä laadun ja/tai niiden tarkoituksenmukaisen hoitamisen vuoksi velvollinen asumaan.
- 2.3 Virka-asuntoon verrattava työsuhdeasunto on asunto, jossa työntekijä on työsopimuksen mukaan työtehtäviensä hoitamisen vuoksi velvollinen asumaan.

- 2.4 Vuokra-asunto on sellainen palvelussuhdeasunto, joka sitä virka-asunnoksi tai siihen verrattavaksi asunnoksi määräämättä on varattu kaupungin virka- tai työsopimussuhteessa olevan henkilön asunnoksi.

3 §

Palvelussuhdeasunnosta perittävä vuokra ja muut korvaukset

- 3.1 Palvelussuhdeasunnosta sekä siihen liittyvistä muista eduista peritään vuokraa ja korvausta tämän säännön mukaisesti.
- 3.2 Vuokra lasketaan asunnon ominaisuuskertoimen ja tasavuokran avulla siten kuin jäljempänä määrätään.

2 LUKU

ASUNNON OMINAISUUSKERROIN

4 §

Ominaisuuskertoimen laskemisperusteet ja laskeminen

- 4.1 Asunnon ominaisuuskertoimen laskemisperusteet ovat

1	pinta-ala
2	ikä
3	rakennusaine
4	lämmitystapa
5	asunnossa on WC tai se puuttuu
6	asunnossa on lämmin vesi tai ei ole

Ominaisuuskertoimen laskemisessa noudatetaan valtion palvelussuhdeasuntojen vuokrien määräämisperusteita koskeviin valtioneuvoston päätöksiin ja näitä täydentäviin määräyksiin perustuvia Kunnallisen sopimusvaltuuskunnan toimiston antamia ohjeita. Asunnon huoneistoalan määrittely perustuu rakennustietokorttiin RT 12-10277 (SFS 5139) tai sitä vastaavaan rakennustietokorttiin.

3 LUKU

VUOKRAN MÄÄRÄÄMINEN

5 §

Vuokran laskeminen ja tarkistaminen

- 5.1 Vuokran laskemisessa noudatetaan valtion palvelussuhde-asuntojen vuokrien määräämisessä käytettäviä vuokratasoja koskevia valtioneuvoston päätöksiä ja näitä koskevia Kunnallisen sopimusvaltuuskunnan toimiston antamia ohjeita mikäli ne soveltuvat Espoon kaupungin käytettäväksi.
- 5.2 Vuokran tarkistamisessa noudatetaan valtioneuvoston kulloinkin tekemää päätöstä yleisohjeeksi asuinhuoneistojen vuokrien korotusten enimmäismääräksi tai päätöstä vuokrien alentamiseksi.
- 5.3 Tarkistusten täytäntöönpanosta erityistiedoksiantoineen huolehtii kiinteistövirasto.
- 5.4 Vuokrantarkistus tulee aikaisintaan voimaan sen kuukauden alusta lukien, jonka alusta valtioneuvoston päätöksen mukainen vuokrantarkistus voi tulla noudatettavaksi.

6 §

Vuokran korottamis- ja alentamisperusteet

- 6.1 Kiinteistölautakunta voi korottaa tai alentaa tarvittaessa vuokraa yhteensä 30 %:lla, jos
- | | |
|---|--|
| 1 | asunnon sijainti paikkakunnalla on keskimääräistä parempi tai huonompi tai jos |
| 2 | asunnon kunto tai varustetaso on keskimääräistä parempi tai huonompi. |
- 6.2 Kiinteistölautakunta voi myös korottaa tai alentaa huoneiston vuokraa yhteensä enintään 30 %:lla jos asumiseen liittyy jokin suuri pysyväisluonteinen etu tai haitta.
- 6.3 Kohtien 6.1 ja 6.2 perusteella määrättävät korotukset tai alennukset eivät yhteensä saa ylittää 30 %.
- 6.4 Jos virka-asunnossa tai siihen verrattavassa työsuhdeasunnossa asumiseen liittyy erityinen haitta, jota tämän sään-

nön perusteella ei muutoin oteta huomioon, alennetaan asunnosta perittävää vuokraa enintään 20 %:lla.

4 LUKU

KORVAUKSET MUISTA EDUISTA

7 §

Autotalli, sauna, pesutupa ja muut asumiseen liittyvät etuisuudet

- 7.1 Autotallista, saunasta, pesutuvasta ja muista asumiseen liittyvistä tässä säännössä tai kunnallisessa virkaehtosopimuksessa erikseen mainitsemattomista eduista peritään paikkakunnalla käypä keskimääräinen vuokra tai korvaus.
- 7.2 Tämän pykälän tarkoittamista vuokrasta ja korvauksista päättää kiinteistölautakunta.

5 LUKU

ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

8 §

Katselmukset ja vuokran vahvistaminen

- 8.1 Kunkin palvelussuhdeasunnon ominaisuudet todetaan viidellä jaollisina vuosina suoritettavissa yleiskatselmuksissa tämän säännön tultua voimaan.
- 8.2 Jos asunnon käyttöarvo olennaisesti muuttuu, suoritetaan katselmus asuntokohtaisen ominaisuuskertoimen, vuokran korotus- tai alennusperusteiden ja vuokran tarkistamiseksi.
- 8.3 Katselmukset, joissa asunnonhaltijalla ja hänen perheenjäsenellään on oikeus olla läsnä, suorittaa kiinteistövirasto yhteistyössä teknisen viraston kanssa.
- 8.4 Henkilökuntaa edustavien pääsopijajärjestöjen paikallisjärjestöillä on oikeus tulla kuulluiksi ja niillä kullakin on oikeus keskuudestaan nimetä edustajansa määräaikaikatselmusten toteutuksen valmisteluun.

- 8.5 Jokaisesta asunnosta on merkittävä kiinteistölautakunnan hyväksymälle lomakkeelle katselmustiedot. Asunnonhaltijalle varataan mahdollisuus tutustua niihin ja esittää muistutuksensa kohtuullisessa määräajassa kiinteistölautakunnalle.
- 8.6 Kiinteistölautakunta vahvistaa katselmukseen perustuvan vuokran. Vuokralaskelma toimitetaan asunnossa säilytettäväksi.

9 §

Asunnon määrääminen virka-asunnoksi tai sitä vastaavaksi

- 9.1 Asunnon määräämisestä virka-asunnoksi tai sitä vastaavaksi päättää asianomaista hallintokuntaa kuultuaan kiinteistöviraston päällikkö.
- 9.2 Vapautuksen velvollisuudesta asua virka-asunnossa tai sitä vastaavassa päättää perustellusta hakemuksesta asianomaista hallintokuntaa kuultuaan kiinteistöviraston päällikkö.

10 §

Voimaantulo

- 10.1 Tämä sääntö tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1987.
- 10.2 Jos asunnon uusi vuokra poikkeaa huomattavasti katselmuksen yhteydessä aiemmin vahvistetusta vuokrasta, kiinteistövirasto voi ryhtyä perimään uutta vuokraa asteittain siten, että asunnon vuokra on tämän säännön mukainen viimeistään 1.9.1987.