



Det temporära beredningsorganet för Västra Nylands
vårldomsrude 07.01.2022

Sammantrude

Tid 07.01.2022 kl. 09:00 - 09:58

Plats Teams

Ndrvarande	Svahn Sanna	ordfdrande
	Ahlstrdm Mari	medlem
	Ihamki Veli-Pekka	medlem
	Kuismin Timo	medlem
	Suominen Tuula	medlem
	Syrjnen Markus	medlem
	Turunen Timo	medlem
	Oborg Benita	medlem
	Tikkanen Ulla	ersdttare
	Yli-Koski Elina	sekreterare
	Huida Outi	representant fr kommunikationen
	Ojaniemi Pasi	expert

Underskrifter

Sanna Svahn
ordförande

Elina Yli-Koski
sekreterare

Protokollet justerat och godkänt

Timo Turunen
protokolljusterare

Benita Öberg
protokolljusterare

Protokollet framlagt

Detta protokoll publicerades i det allmänna datanätet 14.01.2022

Ärenden

Paragraf	Bilaga	Rubrik	Sida
§ 1		Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutsförhet	4
§ 2		Val av protokolljusterare	5
§ 3	1	Utlåtande till Esbo stad om försäljning av aktiestocken i Kiinteistö Oy Espoon Sairaala till LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi Ky	6
§ 4		Beslut av tjänsteinnehavare	9

§ 1

Konstaterande av sammanträdet laglighet och beslutsförhet

Beslut

Ordföranden konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Redogörelse

Det temporära beredningsorganet för Västra Nylands vårdsområde hade sammankallats genom en sammanträdeskallelse som undertecknats av ordföranden och daterats 5.1.2022 och sänts till medlemmarna.

Esbo stad

Protokoll

5/11

Det temporära beredningsorganet för Västra Nylands
vårdsområde § 2

07.01.2022

§ 2

Val av protokolljusterare

Beslut

Till protokolljusterare valdes Timo Turunen och Benita Öberg

40/00.02.01/2022

Det temporära beredningsorganet för Västra Nylands vårdsområde 07.01.2022 § 3

§ 3

**Utlåtande till Esbo stad om försäljning av aktiestocken i Kiinteistö Oy
Espoon Sairaala till LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistö Suomi Ky**

Beredning och upplysningar:
Ojaniemi Pasi
Norros Anu

fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet ger följande utlåtande till Esbo stad om en försäljning av Kiinteistö Oy Espoon sairaala:

Västra Nylands vårdsområde anser att det är viktigt att stävja ökningen av lokalkostnaderna och att kostnaderna är förutsägbara. Lokalerna ska vara lämpliga för produktion av tjänster.

På basis av de uppgifter som Esbo stad lämnat förbinder sig användaren enligt det nya avtalet till ett hyresavtal på 20 år plus optioner på sammanlagt 15 år. Enligt det nya avtalet har användaren ansvaret för underhållet av objektet och den risk som är förknippad med det. Ägaren ansvarar för strukturell ombyggnad.

Västra Nylands vårdsområde konstaterar allmänt att ägandet av sjukhusfastigheten i sig inte har någon betydelse för produktionen av tjänster. Ur vårdsområdets synvinkel är både staden och en eventuell privat ägare externa aktörer. Det som är av betydelse för vårdsområdet är möjligheten att fritt föfoga över och utnyttja lokalerna, att ansvarsfördelningen allmänt sett är tydlig och fungerande samt att lokalkostnadernas nivå och utveckling är konkurrenskraftig och måttlig. Att bedöma om dessa förutsättningar uppfylls skulle förutsätta att vårdsområdet känner till avtalens innehåll.

Behandling

Ärendet behandlades utifrån ordförandens redogörelse.

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet tillade enhälligt följande punkt:

”Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet anser det viktigt och motiverat att vårdsområdet redan i planeringsskedet deltar i beredningen av lokallösningar som gäller vårdsområdet.”

Beslut

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet anser det viktigt och motiverat att vårdsområdet redan i planeringsskedet deltar i beredningen av lokallösningar som gäller vårdsområdet.

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet ger följande utlåtande till Esbo stad om en försäljning av Kiinteistö Oy Espoon sairaala:

Västra Nylands vårdsområde anser att det är viktigt att stävja ökningen av lokalkostnaderna och att kostnaderna är förutsägbara. Lokalerna ska vara lämpliga för produktion av tjänster.

På basis av de uppgifter som Esbo stad lämnat förbinder sig användaren enligt det nya avtalet till ett hyresavtal på 20 år plus optioner på sammanlagt 15 år. Enligt det nya avtalet har användaren ansvaret för underhållet av objektet och den risk som är förknippad med det. Ägaren ansvarar för strukturella ombyggnader.

Västra Nylands vårdsområde konstaterar allmänt att ägandet av sjukhusfastigheten i sig inte har någon betydelse för produktionen av tjänster. Ur vårdsområdets synvinkel är både staden och en eventuell privat ägare externa aktörer. Det som är av betydelse för vårdsområdet är möjligheten att fritt förfoga över och utnyttja lokalerna, att ansvarsfördelningen allmänt sett är tydlig och fungerande samt att lokalkostnadernas nivå och utveckling är konkurrenskraftig och måttlig. Att bedöma om dessa förutsättningar uppfylls skulle förutsätta att vårdsområdet känner till avtalens innehåll.

Redogörelse

Esbo stad har begärt utlåtande av Västra Nylands vårdsområde om stadens avsikt att sälja och återhyra Kiinteistö Oy Espoon sairaala. Esbo har berett ärendet sedan sommaren 2021. Köpare skulle vara en finländsk fastighetsfond.

Esbo stad har förhandlat med köparen om ett 20-årigt hyresavtal med tre femåriga förlängningsoptioner. Avtalet skulle överföras till vårdsområdet 1.1.2023. HUS, apoteket och R-Kioski skulle fortsätta som övriga hyresgäster i Esbo sjukhus fastighet som hittills. I hyresavtalet avtalas att Användaren (från 1.1.2023 Västra Nylands

vårdföringsområde) hyr de lokaler som i framtiden blir lediga efter andra hyresgäster på samma villkor som de andra lokalerna.

Kapitalhyran är vid tidpunkten för undertecknandet cirka 7,7 miljoner euro per år. Hyran är 3 år indexfri, varefter den följer levnadskostnadsindexet. Genom hyresavtalet ordnar Användaren underhållet av Objektet och svarar för underhållskostnaderna i förhållande till den area som Användaren hyr och för sjukhusystemen. Den blivande ägaren svarar för strukturell ombyggnad av Objektet, med undantag för renovering av anordningar och system som enbart betjänar sjukhusverksamheten. Säljaren svarar för bolagets nuvarande byggnadsentreprenadvist med objektets entreprenör Lujatalo och dess slutresultat.

År 2021 betalade Esbo stads vårdförings- och hälsosektor 10,2 miljoner euro i hyra för Esbo sjukhus. År 2022 har Esbo stads vårdförings- och hälsosektor budgeterat 11,7 miljoner euro för hyrorna för Esbo sjukhus. Enligt Esbo stads hyresbestämningssprinciper 2021 betalas som hyra för aktielokaler en kapitalhyra och en underhållshyra. Underhållshyrans belopp motsvarar aktielokalens driftsvederlag för byggnaden. Med finansieringsvederlaget täcks bolagets låneskötselkostnader. Esbo stads vårdförings- och hälsosektors driftsvederlag för Esbo sjukhus har enligt budgeten för 2021 varit cirka 3,2 miljoner euro per år.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 STM kirje 17.12.2021, irtaimen omaisuuden omistusjärjestelyt hyvinvointialueiden toiminnan käynnistyessä

Tilläggsmaterial

För kännedom

Det temporära beredningsorganet för Västra Nylands vårdsområde 07.01.2022 § 4

§ 4

Beslut av tjänsteinnehavare

Beredning och upplysningar:
Yli-Koski Elina

fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet utnyttjar inte sin rätt att ta upp följande beslut till behandling:

Beredningsdirektören, förvaltning och upphandling, beslutsprotokoll om upphandlingsärenden 4.1.2022
1 § Upphandling av ett avtalsportföljssystem för vårdsområdet

Behandling

Ärendet behandlades utifrån ordförandens redogörelse.

Beslut

Det temporära beredningsorganet för vårdsområdet

Förslaget godkändes enhälligt.

Redogörelse

Enligt 23 § "Det temporära organets rätt att överta ärenden och meddelande om beslut i ärenden som kan övertas" i det temporära beredningsorganets arbetsordning fattas beslut om att ta upp ett ärende till behandling i det temporära beredningsorganet av det temporära beredningsorganet och organets ordförande. En myndighet som är underställd det temporära beredningsorganet ska underrätta det temporära beredningsorganet om de beslut som fattats.

Beslutshistoria

Bilaga

Esbo stad

Protokoll

10/11

Det temporära beredningsorganet för Västra Nylands
vårhårdsområde § 4

07.01.2022

Tilläggsmaterial

För kännedom

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 1, § 2, § 3, § 4

Förbud mot sökande av ändring

I ovannämnda beslut som endast gäller beredning eller verkställighet får ändring inte sökas enligt 141 § i lagen om välfärdsområden.