

## SOPIMUSKOULUJEN TILAVUOKRIEN 2013 LASKENTAPERIAATTEET

Korvauksella, tarkoitetaan koulujen ja kaupungin välisen sopimuksen mukaista sopimuskorvauslaskentaa. Hyväksyttävän vuokran kokonaisuudella tarkoitetaan koulun korvauksen perusteeksi hyväksyttävää kokonaisvuokraa. Kokonaisvuokrasta lasketaan koulun oppilasmäärien suhteessa perusopetuksen osuus. Tämä perusopetuksen osuus huomioidaan korvauslaskennassa. Korvauslaskenta tehdään koko peruskoululle korvauksen perusteena olevien kustannusten osalta. Kustannukset jaetaan oppilaskohtaisiksi. Oppilaskohtaisista kustannuksista vähennetään valtion rahoituslain mukaiset kotikuntakorvaukset ja muut valtionosuudet ja – avustukset. Mikäli oppilaskohtaiset kustannukset jäävät suuremmiksi, maksetaan opetuksen järjestäjälle perusopetuksen helsinkiläisten oppilaiden osuus huomioiden suomenkielisen jaoston päättämät korvauksen perusteena olevat oppilasmäärät. Vuonna 2013 sopimuskorvausta helsinkiläisistä oppilaista maksettaneen Elias –koululle ja Helsingin Kristilliselle koululle.

Helsingin kaupungin talousarvion laadintaohjeen mukainen kustannusten nousu on 2,2 %.

Yhteenveto hyväksyttävistä vuoden 2013 vuokramenoista kouluittain perusteltuna on seuraava:

## 1. Kaupungilta / kiinteistövirastolta vuokratut koulurakennukset

## Apollon Yhteiskoulu

Hyväksyttäväksi esitetty vuokra muodostuu Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle koulurakennuksesta (Arentipolku 1) maksettavasta vuokrasta 366 057 € (3 859 m<sup>2</sup>, 7,9 €/m<sup>2</sup>/kk, 12 kk), josta perusasteen osuus 47,6 % on 174 077 € eli 762 €/oppilas. Helsinkiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 165 824 euroa. Vuokrausperuste 7,9 €/m<sup>2</sup>/kk on sama kuin vuoden 2011 ja 2012 korvauksessa.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2012	Perusop. osuus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
366 057	164 484	366 057	366 057	174 077	762	228,5	252,0	480,5	47,6 %

Kiinteistöviraston perimä vuokra on pysynyt usean vuoden samalla tasolla ilman tarkistuksia.

## Helsingin Kristillinen koulu

Opetuslautakunta puolsi 15.12.2009 § 245 koulun anomusta vuokrata Pukimäen ala-asteen tilat 1.8.2010. Päätöstä muutettiin 5.10.2010 § 276. Vuokrausperusteeksi hyväksyttiin enintään 2 612 euroa/oppilas, huomioiden talousarvion laadinta ohjeen mukaisella indeksitarkistuksella.

Kesällä 2010 tiloissa Pukimäen rakennuksessa ilmeni mm. kosteusvahinko, joka esti koko koulun muuton uusiin tiloihin. Syyslukukaudella 2011

koululla aloittivat luokat 1-3. Muut luokat toimivat Somerikkokuja 1 tiloissa tai Helsingin kaupungin koululta vuokratuissa tiloissa.

Koulu muutti kunnostettuihin tiloihin elokuussa 2012.

Pukinmäen tilojen vuokra on 53 300 euroa/kk (14,26 €/m<sup>2</sup>) vuosivuokra yhteensä 639 600 euroa. Opetuslautakunnan päätöksen mukaan hyväksyttävä vuokra on 543 236 eli oppilaskohtainen kustannus 2 612 korotettuna talousarviolaadintaohjeen mukaisella indeksillä 2,2 % eli 2669 €/opp. Helsingiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 445 997 euroa.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusop. o suus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
455 000	455 000	660 000	543 236	543 236	2 669	203,5	0,0	203,5	100,0 %

## 2. Yksityisiltä vuokratut koulurakennukset

### Elias-koulu

Koulu esittää vuodelle 2013 hyväksyttäväksi vuokraksi 414 150 euroa.

Voimassa olevan sopimuksen mukaan "kaupunki ei sitoudu rahoittamaan eikä takaamaan ylläpitäjän investointeja, lainojen kuoletuksia eikä korkoja eikä näitä voida sisällyttää myöskään vuokratukustuksiin." Elias-koulu toimii Kapiteeli Oy:ltä vuokratuissa tiloissa.

Opetuslautakunta on 18.3.2008 (63§) vuokrasopimuksen jatkamisen puoltamispäätöksessä hyväksynyt Elias-koulun vuodelle 2009 vuokraperusteeksi 933 euroa/oppilas korotettuna talousarviolaadintaohjeen mukaisella indeksitarkistuksella. Vuokraperusteeksi vuodelle 2012 hyväksyttiin 986 euroa/oppilas. Vuoden 2013 vuokralaskennan pohjana on 986 euroa/oppilas korotettuna 2,2 %:lla eli 1008 euroa/oppilas. Korotus on kaupungin talousarvioehdotuksen 2013 laatimishojjeiden mukainen.

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2013 on seuraava:

	Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusop. o suus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
							1-9	lukio		
Elias-koulu	332 201	249 397	414 150	342 111	256 458	1 008	254,5	85,0	339,5	75,0 %
-Ehrensärdint 31-35			387 994							
-Kotitalous Paraistentie			12 770							
-Erityisopetus Paraistentie			3 786							
-Ulkopuolise ainetilat			9 600							

Elias-koululle vuodelle 2013 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 256 458 € eli 1008 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 239 820 euroa.

## 3. Kaksiomistajaiset koulut (kiinteistöosakeyhtiö ja opetuksenjärjestäjä yhteisö)

Mikäli koululla on kaksi omistajaa (opetuksen järjestäjä ja kiinteistön omistaja), ovat ne sopimukseen nähden yksi opetuksen järjestäjä kaupungin ja koulun sopimukseen nähden. Koulun maksama vuokra kiinteistön omistajalle katsotaan olevan sisäistä vuokraa. Näiden koulujen osalta vuokrape-  
rusteeksi huomioidaan kaupungin talousarvion laadintaohjeen mukainen korotus eli 2,2 %. Opetuslautakunnan hyväksymät kunnossapitokustannukset on huomioitu korvauslaskennassa.

Herttoniemen yhteiskoulu,

Koulurakennus on Helsingin kaupungin tontilla, josta ei makseta vuokraa kaupungille.

Koulun esitys muodostuu Herttoniemen Yhteiskoulun Kiinteistöosakeyhtiölle koulukiinteistöstä (Kettutie 6) maksettavasta 128 470 euron vuokrasta (n. 6 000 m<sup>2</sup>, n. 1,78 €/m<sup>2</sup>/kk, 12 kk).

Vuokranantajan Herttoniemen Yhteiskoulun Kiinteistöosakeyhtiön kiinteistön hoitokulut ilman rakennusten korjauksia ja poistoja ovat olleet 36 077 vuonna 2010 ja 35 746 vuonna 2011.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusopetus v.-12 kokonaisvuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
36 077	19 594	128 470	35 746	19 986	56	357,0	281,5	638,5	55,9 %

Kaupungin vuoden 2013 korvauksen perusteeksi hyväksyttävästä 35 746 euron vuokrasta perusasteen osuus 55,9 % on 19 986 € eli 56 €/oppilas. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 19 446 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

Munkkiniemen yhteiskoulu

Koulu toimii omistamallaan tontilla, jonka kauppahintaa ei ole maksettu kokonaisuudessaan.

Munkkiniemen yhteiskoulu maksaa vuokraa koulukiinteistöstä (Laajalahdentie 21) Munkkiniemen yhteiskoulun Kannatusosakeyhtiölle.

Koulun vuodelle 2013 hyväksyttäväksi esittämä vuokra on 1 201 000 € (10 388 m<sup>2</sup>, 9,6 €/m<sup>2</sup>/kk, 12 kk).

Munkkiniemen yhteiskoulun vuokranantajan eli Munkkiniemen yhteiskoulun Kannatusosakeyhtiön kiinteistön hoitokulut ovat olleet ilman rakennusten korjauksia ja poistoja 136 362 € vuonna 2010 ja 331 341 vuonna 2011. Kannatusosakeyhtiö on maksanut enemmän mm. käyttö ja huoltokuluja sekä korjauskustannuksia.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusopetus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
136 362	74 386	1 201 000	139 362	76 232	149	512,0	424,0	936,0	54,7 %

Kaupungin vuoden 2013 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 139 362 €, jonka perusteena on vuoden 2012 hyväksytty vuokra korotettuna talousarvion laadintaohjeen korotuksella. Perusopetuksen osuus 54,7 % on 76 232 € eli 149 €/oppilas. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 72 050 euroa. Opetuslautakunnan hyväksymät kunnossapitokustannukset on huomioitu korvauslaskennassa.

#### Oulunkylän yhteiskoulu

Koulu toimii omistamallaan tontilla, jonka kauppahintaa ei ole maksettu kokonaisuudessaan.

Koulun vuodelle 2013 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle maksettavasta koulurakennuksen vuokrasta 240 000 € (9 000 m<sup>2</sup>, n. 2 €/m<sup>2</sup>/kk, 12 kk).

Oulunkylän yhteiskoulun vuokranantajan eli Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:n kiinteistön hoitokulut ilman rakennusten korjauksia ja poistoja ovat olleet 80 028 euroa vuonna 2010 ja vuonna 2011 olivat 108 295 euroa.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusopetus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
70 606	39 322	240 000	72 159	40 241	83	483,5	383,5	867,0	55,8 %

Kaupungin vuoden 2013 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään vuokraksi 72 159 €, jonka perusteena on vuoden 2012 hyväksytty vuokra korotettuna talousarvion laadintaohjeen korotuksella. Perusopetuksen osuus 55,8 % on 40 241 € eli 83 €/oppilas. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 39 976 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

#### 4. Muut tunti- ja aineopetustilat sekä maavuokrat

##### Lauttasaaren yhteiskoulu

Lauttasaaren yhteiskoulun on rakennettu Helsingin kaupungin omistamalle tontille. Vuodelle 2013 esitetään hyväksyttäväksi Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle maksettava maanvuokra 3 200 €, josta perusopetuksen osuus 43,8 % on 1 388 € eli 5 €/oppilas. Vuokra on hyväksytty myös kaupungin vuoden 2012 korvaukseen.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusop. o suus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
3 100	1 274	3 200	3 168	1 388	5	270,0	346,5	616,5	43,8 %

Kaupungin vuoden 2013 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään vuokraksi 3 188 €, jonka perusteena on vuoden 2012 hyväksytty vuokra (3.100 €) korotettuna talousarvion laadintaohjeen korotuksella. Perusopetuksen osuus on 1 388 €

#### Töölön yhteiskoulu

Koulu toimii omistamallaan tontilla, jonka kauppahintaa ei ole maksettu kokonaisuudessaan.

Koulun vuodelle 2013 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu aineopetustilojen (tekninen työ) käytön mukaisista vuokrasta yhteensä koulun esityksen mukaan 17 550 €

Hyväksytty kokonaisvuokra 2012	Perusop. o suus v.-12 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2013	Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2013	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
11 124	2 956	17 550	11 369	2 976	12	253,5	715,0	968,5	26,2 %

Kaupungin vuoden 2013 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään vuokraksi 11 369 €, jonka perusteena on vuoden 2012 hyväksytty vuokra korotettuna talousarvion laadintaohjeen korotuksella. Perusopetuksen arvioitu osuus on 2 854 euroa.