

SOPIMUSKOULUJEN TILAVUOKRIEN 2021 LASKENTAPERIAATTEET

Korvauksella tarkoitetaan koulujen ja kaupungin välisen sopimuksen mukaista sopimuskorvauslaskentaa. Hyväksyttävän vuokran kokonaismäärällä 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.

Kustannustason muutoksen laskennassa peruspalvelujen hintaindeksin muutokseksi on arvioitu 2,6 %. Yhteenvedo hyväksyttävistä vuoden 2021 vuokramenoista kouluittain perusteltuna on seuraava:

1. Kaupungilta vuokratut koulurakennukset

Apollon Yhteiskoulu

Hyväksyttäväksi esitetty vuokra muodostuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle koulurakennuksesta (Arentipolku 1) maksettavasta vuokrasta 366 057 € (3 859 m², 7,9 €/m²/kk, 12 kk), josta perusasteen osuus 54,5 % on 199 495€ eli 757 €/oppilas. Helsinkiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 179 002 euroa.

Vuokrausperuste 7,9 €/m²/kk on sama kuin vuoden 2019 ja 2020 korvauksessa.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.-20 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
366 057	190 896	366 057	366 057	199 495	757	263,5	220,0	483,5	54,5 %

Kaupunkiympäristön toimialan perimä vuokra on pysynyt usean vuoden samalla tasolla ilman tarkistuksia.

2. Yksityisiltä vuokratut koulurakennukset

Elias-koulu

Koulu esittää vuodelle 2021 hyväksyttäväksi vuokraksi 486 631 euroa.

Voimassa olevan sopimuksen mukaan ”kaupunki ei sitoudu rahoittamaan eikä takaamaan ylläpitäjän investointeja, lainojen kuoletuksia eikä korkoja eikä näitä voida

sisällyttää myöskään vuokratukustannuksiin.” Elias-koulu toimii Havsudden Oy:ltä vuokratuissa tiloissa. Opetuslautakunnan kokouksessa 18.3.2008 oli vuokranantaja Sponda oy. Koulun ilmoituksen mukaan Havsudden Oy on ostanut Sponda Oy:n koko osakekannan joka on sisältänyt myös vuokrasopimuksen.

Opetuslautakunta on 18.3.2008 (63§) vuokrasopimuksen jatkamisen puoltamispäätöksessään hyväksynyt Elias-koulun vuodelle 2009 vuokraperusteeksi 933 euroa/oppilas korotettuna talousarviolaadintaohjeen mukaisella indeksitarkistuksella. Vuokraperusteeksi vuodelle 2020 hyväksyttiin 1140 euroa/oppilas. Vuoden 2021 vuokralaskennan pohjana on 1140 euroa/oppilas korotettuna 2,6 %:lla eli 1170 euroa/oppilas.

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2021 on seuraava:

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.- 20 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
409 260	277 590	486 631	404 820	251 550	1 170	215,0	131,0	346,0	62,1 %

Elias-koululle vuodelle 2021 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 251 550 € eli 1170 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 236 820 euroa.

3. Kaksiomistajaiset koulut (kiinteistöosakeyhtiö ja opetuksenjärjestäjäyhteisö)

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 vuokraperusteeksi huomioidaan kaupungin talousarvion laadintaohjeen mukainen tarkistettu korotus eli 3,0 %. Kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan hyväksymät kunnossapitokustannukset on huomioitu korvauslaskennassa.

Herttoniemen yhteiskoulu

Koulurakennus on Helsingin kaupungin tontilla. Kiinteistölautakunta päätti 1.10.2015 vuokrata tontin Herttoniemen yhteiskoululle 30 vuodeksi eli ajaksi 1.1.2016 – 31.12.2045.

Koulun esitys muodostuu Herttoniemen Yhteiskoulun Kiinteistöosakeyhtiölle koulukiinteistöstä (Kettutie 6) maksettavasta 200 000 euron vuokrasta (n. 6 000 m², n. 2,78 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.-20 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
35 978	18 791	200 000	36 913	18 875	48	394,5	377,0	771,5	51,1 %

Kaupungin vuoden 2021 korvauksen perusteeksi hyväksyttävästä 36 913 euron vuokrasta perusasteen osuus 51,1 % on 18 875 € eli 48 €/oppilas. Hyväksytyt vuokrasumma perustuu vuoden 2020 hyväksytyyn vuokraan tarkistettuna indeksikorotuksella. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 18 124 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

Munkkiniemen yhteiskoulu

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

Munkkiniemen yhteiskoulu maksaa vuokraa koulukiinteistöä (Laajalahdentie 21) Munkkiniemen koulutussäätiö sr:lle.

Koulu on esittänyt vuodelle 2020 hyväksyttäväksi vuokraksi 2 000 000 € (10 388 m², 12,04 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.-20 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
153 715	77 139	2 000 000	157 712	82 004	159	514,5	475,0	989,5	52,0 %

Kaupungin vuoden 2021 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 157 712 €, jonka perusteena on vuoden 2020 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 52,0 % on 82 004 € eli 159 €/oppilas. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 76 963 euroa. Koulurakennuksen kunnossapitokustannukset hyväksytään erikseen.

Oulunkylän yhteiskoulu

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

Koulu on esittänyt vuodelle 2021 hyväksyttäväksi koulurakennuksen vuokraksi 240 000 € (9 000 m², n. 2,22 €/m²/kk, 12 kk), joka maksetaan Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.-20 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
81 660	46 696	240 000	83 783	47 723	93	511,5	386,5	898,0	57,0 %

Kaupungin vuoden 2021 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 83 783 €, jonka perusteena on vuoden 2020 hyväksytty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 57,0 % on 47 723 € eli 93 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 47 756 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

Helsingin kristillinen koulu

Koulu esittää 2021 hyväksyttäväksi vuokraksi 222 000 euroa. Voimassa olevan sopimuksen mukaan ”kaupunki ei sitoudu rahoittamaan eikä takaamaan ylläpitäjän investointeja, lainojen kuoletuksia eikä korkoja eikä näitä voida sisällyttää myöskään vuokrakustannuksiin.”

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2021 on seuraava:

Hyväksytty kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.-20 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
186 733	186 733	222 000	161 058	161 058	1 026	157,0	0,0	157,0	100,0 %

Helsingin kristilliselle koululle vuodelle 2021 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 161 058€ eli 1026 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 133 356 euroa.

4. Muut tunti- ja aineopetustilat sekä maavuokrat

Töölön yhteiskoulu

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

Koulun vuodelle 2020 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu aine-opetustilojen (tekninen työ) käytön mukaisista vuokrasta yhteensä koulun esityksen mukaan 22 000 €.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2020	Perusop. osuus v.-20 hyväksytyistä vuokrista	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2021	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2021	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
12 866	3 966	20 400	13 201	4 324	13	339,0	696,0	1 035,0	32,8 %

Kaupungin vuoden 2021 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 13 201 €, jonka perusteena on vuoden 2020 hyväksytty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen arvioitu osuus on 4 324 euroa.