

SOPIMUSKOULUJEN TILAVUOKRIEN 2022 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.

Kustannustason muutoksen laskennassa peruspalvelujen hintaindeksin muutokseksi on arvioitu 2,2%.

Yhteenveto hyväksyttävistä vuoden 2022 vuokramenoista kouluittain perusteltuna on seuraava:

1. Kaupungilta / kiinteistövirastolta 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 199 464 € eli 747 €/oppilas. Helsinkiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 1177 172 euroa. Vuokrausperuste 7,9 €/m²/kk on sama kuin vuoden 2020 ja 2021 korvauksessa.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
366 057	199 495	366 057	366 057	199 464	747	267,0	223,0	490,0	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 494 709 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 puoltamispäätöksessä hyväksynyt Elias-koulun vuodelle 2009 vuokraperusteeksi 933 euroa/oppilas korotettuna talousarviolaadintaohjeen mukaisella indeksitarkistuksella. Vuokraperusteeksi vuodelle 2021 hyväksyttiin 1170 euroa/oppilas. Vuoden 2022 vuokralaskennan pohjana on 1170 euroa/oppilas korotettuna 2,2 %:lla eli 1 196 euroa/oppilas.

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2022 on seuraava:

Hyväksytty kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
404 820	251 550	494 709	392 288	239 200	1 196	200,0	128,0	328,0	61,0 %

Elias-koululle vuodelle 2022 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 239 200 € eli 1 196 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 228 312 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 vuokraperusteeksi huomioidaan kaupungin talousarvion laadintaohjeen mukainen korotus eli 2,2 %. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan hyväksymät kunnosapitokustannukset 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 700 000 euron vuokrasta (n. 6 000 m², n. 10 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytty kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
36 913	18 875	700 000	37 725	19 032	48	393,0	386,0	779,0	50,4 %

Kaupungin vuoden 2022 korvauksen perusteeksi hyväksyttävästä 37 725 euron vuokrasta perusasteen osuus 50,4 % on 19 032 € eli 48 €/oppilas. Hyväksytty vuokrasumma perustuu vuoden 2021 hyväksytyyn vuokraan tarkistettuna indeksikorotuksella. Helsingiläisten korvauksen perusteena

olevien oppilaiden arvioitu osuus on 18 448 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 koulutussäätiö sr:lle.

Koulu on esittänyt vuodelle 2022 hyväksyttäväksi vuokraksi 2 000 000 € (10 388 m², 12,04 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
157 712	82 004	2 000 000	161 182	81 928	167	490,0	474,0	964,0	50,8 %

Kaupungin vuoden 2022 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 161 182 €, jonka perusteena on vuoden 2021 hyväksyty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 50,8 % on 81 928 € eli 167 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 77 528 euroa. Koulurakennuksen kunnossapitokustannukset hyväksytään erikseen.

Oulunkylän yhteiskoulu

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

Koulun on esittänyt vuodelle 2022 hyväksyttäväksi koulurakennuksen vuokraksi 234 588 € (9 000 m², n. 2,2 €/m²/kk, 12 kk), joka Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
83 783	47 723	234 588	77 571	43 151	85	509,0	406,0	915,0	55,6 %

Kaupungin vuoden 2022 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään vuokraksi 77 571 €, jonka perusteena on vuoden 2021 hyväksyty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 55,6 % on 43 151 € eli 85 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 43 129 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

Helsingin Kristillinen koulu

Koulu esittää hyväksyttäväksi vuokraksi 210 000 euroa. Voimassa olevan sopimuksen mukaan ”kaupunki ei sitoudu rahoittamaan eikä takaamaan ylläpitäjän investointeja, lainojen kuoletuksia eikä korkoja eikä näitä voida sisällyttää myöskään vuokratukustannuksiin.”

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2022 on seuraava:

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
161 058	161 058	210 000	164 601	164 601	998	165,0	0,0	165,0	100,0 %

Helsingin kristilliselle koululle vuodelle 2022 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 164 601 € eli 998 euroa/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 134 644 euroa.

4. Muut tunti- ja aineopetustilat sekä maavuokrat

Töölön yhteiskoulu

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

Koulun vuodelle 2022 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu aineopetustilojen (tekninen työ) käytön mukaisista vuokrasta yhteensä koulun esityksen mukaan 28 000 €.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2021	Perusop.osuus v.-21 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2022	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2022	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
13 201	4 324	28 000	13 491	4 628	14	342,0	655,0	997,0	34,3 %

Kaupungin vuoden 2022 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään vuokraksi 13 491 €, jonka perusteena on vuoden 2020 hyväksytty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus on 4 628 euroa. Helsingiläisten arvioitu osuus on 4 371 euroa.