



28.03.2022

16 §

Vuokraus, lisätila, Karpalokuja 7, päiväkotiki Kuovi, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-004282 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata lisätilaksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatukselle osoitteesta Karpalokuja 7 sijaitsevasta kaupungin omistamasta rakennuksesta päiväkotiki Kuovin käyttöön huoneistoalaltaan 248 htm² kokoisen tilan.

Lisätilan vuokra on 4 012,64 euroa/kk eli 16,18 euroa/m²/kk. Vuokra koostuu pääomavuokrasta 12,17 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokrasta 4,01 euroa/m²/kk. Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Muutostyöstä johtuva lisävuokra on 580,32 euroa/kk eli 2,34 euroa/m²/kk. Lisävuokran maksu alkaa 1.1.2022 päättyen 31.12.2031.

Lisävuokra kattaa muutostyöinvestoinnin poiston kymmenelle (10) vuodelle jaettuna ja palvelukiinteistöille asetetun 3% pääoman tuottovaatimuksen.

Vuokralaisen purkaessa vuokrasuhteen ennen 31.12.2031, vuokralainen sitoutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle vuokrasopimuksen päättymispäivän ja lisävuokran päättymispäivän väliseltä ajalta muodostuvan lisävuokran siten, että koko jäljellä oleva lisävuokra eräännyty vuokrasopimuksen päättymispäivänä.

Lisäksi veloitetaan ajalla 1.1.2022 – 31.12.2023 kunnossapidon lisävuokraa 1,30 euroa/m²/kk. Lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Kokonaisvuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 5 039,36 euroa/kk eli 20,32 euroa/m²/kk.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2022 ja on toistaiseksi voimassa 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Sopimuksessa noudatetaan sisäisen vuokrauksen ehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

Päätöksen perustelut



28.03.2022

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.9.2021 lakkauttanut leikkipuisto Kurkimäen toiminnan 30.9.2021 lukien osoitteessa Karpalokuja 7 B. Kiinteistössä sijainneet leikkipuistotilat on muokattu päiväkotikäyttöön soveltuviksi. Muutos on toteutettu toiminnallisena muutostyönä, hanke 2821P61365.

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi
Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 42063
maria.laine(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö