

SOPIMUSKOULUJEN TILAVUOKRIEN 2024 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.

Kustannustason muutoksen laskennassa peruspalvelujen hintaindeksin muutokseksi on arvioitu 2,48 %.

Yhteenveto hyväksyttävistä vuoden 2024 vuokramenoista kouluittain perusteltuna on seuraava:

1. Kaupungilta / kiinteistövirastolta vuokratut koulurakennukset

Apollon Yhteiskoulu

Hyväksyttäväksi esitetty vuokra muodostuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle koulurakennuksesta (laajalahdentie 23) maksettavasta vuokrasta 1 102 428 € (3 314 m², 18,21 €/m²/kk, 12 kk), josta perusasteen osuus 55,6 % on 613 170 € eli 2 555 €/oppilas. Helsingiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 577 401 euroa.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
374 954	208 351	1 102 428	1 102 428	613 170	2 555	240,0	191,5	431,5	55,6 %

2. Yksityisiltä vuokratut koulurakennukset

Elias-koulu

Koulu esittää vuodelle 2024 hyväksyttäväksi vuokraksi 509 836 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 2023 hyväksyttiin 1 241 euroa/oppilas. Vuoden 2024 vuokralaskennan pohjana on 1 241 euroa/oppilas korotettuna 2,48 %:lla eli 1 272 euroa/oppilas.

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2024 on seuraava:

Hyväksytty kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
400 843	239 513	509 836	410 856	245 496	1 272	193,0	130,0	323,0	59,8 %

Elias-koululle vuodelle 2024 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 245 496 € eli 1 272 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 232 140 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 arvio peruspalvelujen hintaindeksin muutoksesta eli 2,48 %. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan 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 700 000 euron vuokrasta (n. 6 000 m², n. 10 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytty kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
39 159	19 656	700 000	40 130	20 144	52	384,5	381,5	766,0	50,2 %

Kaupungin vuoden 2024 korvauksen perusteeksi hyväksyttävästä 40 130 euron vuokrasta perusasteen osuus 49,7 % on 20 144 € eli 52 €/oppilas. Hyväksytty vuokrasumma perustuu vuoden 2023 hyväksytyyn vuokraan tarkistettuna indeksikorotuksella. Helsingiläisten korvauksen perusteena

olevien oppilaiden arvioitu osuus on 19 934 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 2024 hyväksyttäväksi vuokraksi 2 000 000 € (10 388 m², 12,04 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytty kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
167 307	87 091	2 000 000	171 456	89 251	181	494,0	455,0	949,0	52,1 %

Kaupungin vuoden 2024 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 171 456 €, jonka perusteena on vuoden 2023 hyväksytty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 52,1 % on 89 251 € eli 181 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 84 283 euroa. Koulurakennuksen kunnossapitokustannukset hyväksytään erikseen.

Oulunkylän yhteiskoulu

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

Koulun on esittänyt vuodelle 2023 hyväksyttäväksi koulurakennuksen vuokraksi 490 000 € (9 000 m², n. 2,2 €/m²/kk, 12 kk), joka maksetaan Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
86 967	49 958	490 000	89 124	49 974	90	554,0	434,0	988,0	56,1 %

Kaupungin vuoden 2024 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 89 124 €, jonka perusteena on vuoden 2023 hyväksytty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 56,1 % on 49 974 € eli 90 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 49 929 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

Helsingin Kristillinen koulu

Koulu esittää hyväksyttäväksi vuokraksi 384 000 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 2024 on seuraava:

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
207 392	207 392	384 000	224 021	224 021	1 082	207,0	0,0	207,0	100,0 %

Helsingin kristilliselle koululle vuodelle 2024 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 224 021 € eli 1 082 euroa/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 192 636 euroa.

4. Muut tunti- ja aineopetustilat sekä maavuokrat

Töölön yhteiskoulu

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

Koulun vuodelle 2024 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu aineopetustilojen (tekninen työ) käytön mukaisista vuokrasta yhteensä koulun esityksen mukaan 10 000 €.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2023	Perusop. osuus v.-23 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2024	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2024	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
14 004	4 306	10 000	14 351	4 413	14	321,0	723,0	1 044,0	30,7 %

Kaupungin vuoden 2024 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 14 351 €, jonka perusteena on vuoden 2023 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus on 4 413 euroa. Helsingiläisten arvioitu osuus on 4 220 euroa.