

SOPIMUSKOULUJEN TILAVUOKRIEN 2023 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 3,8 %.

Yhteenveto hyväksyttävistä vuoden 2023 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 374 954 € (3 859 m², 7,9 €/m²/kk, 12 kk), josta perusasteen osuus 55,6 % on 208 351 € eli 780 €/oppilas. Helsinkiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 194 601 euroa. Vuokrauseruste 7,9 €/m²/kk on sama kuin vuoden 2021 ja 2022 korvauksessa.

Hyväksytty kokonaisvuokra 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			
						1-9	lukio	yht	pk osuus
366 057	199 495	749 907	374 954	208 351	780	267,0	213,5	480,5	55,6 %

2. Yksityisiltä vuokratut koulurakennukset

Elias-koulu

Koulu esittää vuodelle 2023 hyväksyttäväksi vuokraksi 505 289 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 2022 hyväksyttiin 1 196 euroa/oppilas. Vuoden 2023 vuokralaskennan pohjana on 1196 euroa/oppilas korotettuna 3,8 %:lla eli 1241 euroa/oppilas.

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2023 on seuraava:

Hyväksytty kokonaisvuokra 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
392 288	239 200	505 289	404 566	245 718	1 241	198,0	128,0	326,0	60,7 %

Elias-koululle vuodelle 2023 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 245 718 € eli 1 241 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 231 412 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 3,8 %. 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 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.			pk osuus
						1-9	lukio	yht	
37 725	18 875	700 000	39 159	19 995	52	384,5	368,5	753,0	51,1 %

Kaupungin vuoden 2023 korvauksen perusteeksi hyväksyttävästä 39 159 euron vuokrasta perusasteen osuus 51,1 % on 19 995 € eli 52 €/oppilas. Hyväksytty vuokrasumma perustuu vuoden 2022 hyväksytyyn vuokraan

tarkistettuna indeksikorotuksella. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 19 658 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 2023 hyväksyttäväksi vuokraksi 2 000 000 € (10 388 m², 12,04 €/m²/kk, 12 kk).

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
153 715	82 004	2 000 000	167 307	82 176	179	459,0	475,5	934,5	49,1 %

Kaupungin vuoden 2023 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 167 307 €, jonka perusteena on vuoden 2022 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 49,1 % on 82 176 € eli 179 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 77 128 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 240 307 € (9 000 m², n. 2,2 €/m²/kk, 12 kk), joka Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
83 783	43 151	240 307	86 967	49 958	90	557,5	413,0	970,5	57,4 %

Kaupungin vuoden 2023 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 86 967 €, jonka perusteena on vuoden 2022 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 57,4 % on 49 958 € eli 90 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 49 919 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

Helsingin Kristillinen koulu

Koulu esittää hyväksyttäväksi vuokraksi 250 000 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 2023 on seuraava:

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
164 601	164 601	250 000	207 392	207 392	1 136	182,5	0,0	182,5	100,0 %

Helsingin kristilliselle koululle vuodelle 2023 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 207 392 € eli 1 136 euroa/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 164 877 euroa.

4. Muut tunti- ja aineopetustilat sekä maavuokrat

Töölön yhteiskoulu

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

Koulun vuodelle 2023 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu aineopetustilojen (tekninen työ) käytön mukaisista vuokrasta yhteensä koulun esityksen mukaan 10 000 €.

Hyväksytyt kokonaisvuokra 2022	Perusop. osuus v.-22 hyväksytyistä vuokrasta	koulun esitys kokonaisvuokrasta 2023	Ltk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2023	Perusopetuksen osuus	€/opp.	Oppilaat ka.		yht	pk osuus
						1-9	lukio		
13 491	4 628	10 000	14 004	4 625	14	339,5	688,5	1 028,0	33,0 %

Kaupungin vuoden 2023 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 14 004 €, jonka perusteena on vuoden 2022 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus on 4 625 euroa. Helsingiläisten arvioitu osuus on 4 453 euroa.