

SOPIMUSKOULUJEN TILAVUOKRIEN 2018 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. Vuonna 2018 sopimuskorvausta helsinkiläisistä oppilaista maksettaneen Helsingin Kristilliselle koululle.

Kustannustason muutoksen laskennassa peruspalvelujen hintaindeksin muutokseksi on arvioitu 0,6 %. Yhteenveto hyväksyttävistä vuoden 2018 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 49,9 % on 182 592 € eli 874 €/oppilas. Helsinkiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 170 949 euroa.

Vuokrausperuste 7,9 €/m²/kk on sama kuin vuoden 2016 ja 2017 korvauksessa.

| Hyväksytyt kokonaisvuokra 2017 | Perusop. osuus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | | pk osuus |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|-------|----------|
| | | | | | | 1-9 | lukio | yht | |
| 366 057 | 183 029 | 366 057 | 366 057 | 182 592 | 874 | 209,0 | 210,0 | 419,0 | 49,9 % |

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

Helsingin Kristillinen koulu

Opetuslautakunta puolsi 15.12.2009 § 245 koulun anomusta vuokrata entisen Pukinmäen ala-asteen tilat 1.8.2010. Päätöstä muutettiin 5.10.2010 § 276. Vuokrausperusteeksi hyväksyttiin enintään 2 612 euroa/oppilas, huomioiden talousarvion laadinta ohjeen mukaisella indeksitarkistuksella.

Koulu muutti kunnostettuihin tiloihin elokuussa 2012.

| Hyväksytty kokonaisvuokra 2017 | Perusop. osuus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävistä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | yht | pk osuus |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|-------|----------|
| | | | | | | 1-9 | lukio | | |
| 481 667 | 481 667 | 480 000 | 476 032 | 476 032 | 2 859 | 166,5 | 0,0 | 166,5 | 100,0 % |

Pukinmäen tilojen vuokra on 45 000 euroa/kk (12,03 €/m²) vuosivuokra yhteensä 540 000 euroa. Lautakunnan päätöksen mukaan hyväksyttävä vuokra on 476 032 euroa eli oppilaskohtainen kustannus 2 842 korotettuna indeksillä 0,6 % eli 2 859 €/opp. Helsingiläisten oppilaiden arvioitu osuus on 387 490 euroa.

2. Yksityisiltä vuokratut koulurakennukset

Elias-koulu

Koulu esittää vuodelle 2018 hyväksyttäväksi vuokraksi 459 280 euroa.

Voimassa olevan sopimuksen mukaan "kaupunki ei sitoudu rahoittamaan eikä takaamaan ylläpitäjän investointeja, lainojen kuoletuksia eikä korkoja eikä näitä voida sisällyttää myöskään vuokratukustuksiin." 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 2017 hyväksyttiin 1073 euroa/oppilas. Vuoden 2018 vuokralaskennan pohjana on 1073 euroa/oppilas korotettuna 0,6 %:lla eli 1079 euroa/oppilas.

Perusasteen osuus vuokrasta vuonna 2018 on seuraava:

| | Hyväksytty kokonaisvuokra 2017 | Perusop. osuus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävistä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | yht | pk osuus |
|-----------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|-------|----------|
| | | | | | | | 1-9 | lukio | | |
| Elias-koulu | 409 350 | 284 345 | 459 280 | 416 494 | 282 159 | 1 079 | 261,5 | 124,5 | 386,0 | 67,7 % |
| -Ehrensärdint 31-35 | | | 419 210 | | | | | | | |
| -Kotitalous Paraistentie | | | 8 500 | | | | | | | |
| -Ulkopuoliset ainetilat | | | 11 850 | | | | | | | |
| -Perämiehenk 2 (lähinnä ip) | | | 19 720 | | | | | | | |

Elias-koululle vuodelle 2018 maksettavan korvauksen perusteeksi hyväksytään vuokria perusasteen osalta 282 159 € eli 1079 €/oppilas, arvioidun oppilasmäärän mukaan. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 262 391 euroa.

3. Kaksiomistajaiset koulut (kiinteistöosaakeyhtiö 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 tarkistettu korotus eli 0,6 %. 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 Kiinteistöosaakeyhtiölle koulukiinteistöstä (Kettutie 6) maksettavasta 200 000 euron vuokrasta (n. 6 000 m², n. 2,78 €/m²/kk, 12 kk).

| Hyväksytty kokonaisvuokra 2017 | Perusop. osuus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävästä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | yht | pk osuus |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|-------|----------|
| | | | | | | 1-9 | lukio | | |
| 33 842 | 18 119 | 200 000 | 34 045 | 17 746 | 46 | 386,5 | 355,0 | 741,5 | 52,1 % |

Kaupungin vuoden 2018 korvauksen perusteeksi hyväksyttävästä 34 045 euron vuokrasta perusasteen osuus 52,1 % on 17 746 € eli 46 €/oppilas. Hyväksytty vuokrasumma perustuu vuoden 2017 hyväksytyyn vuokraan tarkistettuna indeksikorotuksella. Helsingiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 17 601 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 yhteiskoulun Kannatusosaakeyhtiölle.

Koulu on esittänyt vuodelle 2018 hyväksyttäväksi vuokraksi 1 501 000 € (10 388 m², 12,04 €/m²/kk, 12 kk).

Munkkiniemen yhteiskoulun vuokranantajan eli Munkkiniemen yhteiskoulun Kannatusosaakeyhtiön kiinteistön hoitokulut ovat olleet ilman rakennusten korjauksia ja poistoja 320 648 € vuonna 2015 ja 346 324 € vuonna 2016.

| Hyväksytyt kokonaisvuokra 2017 | Perusopetus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävistä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | yht | pk osuus |
|--------------------------------|---|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|-------|----------|
| | | | | | | 1-9 | lukio | | |
| 148 348 | 71 117 | 1 501 000 | 149 238 | 72 680 | 165 | 440,5 | 464,0 | 904,5 | 48,7 % |

Kaupungin vuoden 2018 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 149 238 €, jonka perusteena on vuoden 2017 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 48,7 % on 72 680 € eli 165 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 68 948 euroa. Koulurakennuksen kunnossapitokustannukset hyväksytään erikseen.

Oulunkylän yhteiskoulu

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

Koulu on esittänyt vuodelle 2018 hyväksyttäväksi koulurakennuksen vuokraksi 234 588 € (9 000 m², n. 2,22 €/m²/kk, 12 kk), joka maksetaan Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:lle.

Oulunkylän yhteiskoulun vuokranantajan eli Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:n kiinteistön hoitokulut ilman rakennusten korjauksia ja poistoja ovat olleet 106 084 euroa vuonna 2015 ja 109 084 euroa vuonna 2014

| Hyväksytyt kokonaisvuokra 2017 | Perusopetus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävistä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | yht | pk osuus |
|--------------------------------|---|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|-------|----------|
| | | | | | | 1-9 | lukio | | |
| 76 812 | 43 053 | 234 588 | 77 273 | 42 757 | 86 | 495,5 | 400,0 | 895,5 | 55,3 % |

Kaupungin vuoden 2018 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 77 273 €, jonka perusteena on vuoden 2017 hyväksytyt vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen osuus 55,3 % on 42 757 € eli 86 €/oppilas. Helsinkiläisten korvauksen perusteena olevien oppilaiden arvioitu osuus on 42 500 euroa. Koulurakennuksen vuosikorjaukset hyväksytään erikseen.

4. Muut tunti- ja aineopetustilat sekä maavuokrat

Töölön yhteiskoulu

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

Koulun vuodelle 2018 hyväksyttäväksi esittämä vuokra muodostuu aine-opetustilojen (tekninen työ) käytön mukaisista vuokrasta yhteensä koulun esityksen mukaan 24 000 €.

| Hyväksytty kokonaisvuokra 2017 | Perusop. osuus v.-17 hyväksytyistä vuokrasta | koulun esitys kokonaisvuokrasta 2018 | Olk esitys hyväksyttävistä kokonaisvuokrasta 2018 | Perusopetuksen osuus | €/opp. | Oppilaat ka. | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------|-------|---------|----------|
| | | | | | | 1-9 | lukio | yht | pk osuus |
| 12 101 | 3 389 | 24 000 | 12 174 | 3 509 | 11 | 330,0 | 815,0 | 1 145,0 | 28,8 % |

Kaupungin vuoden 2018 korvauksen perusteena olevaksi vuokraksi hyväksytään 12 174 €, jonka perusteena on vuoden 2017 hyväksytty vuokra korotettuna indeksillä. Perusopetuksen arvioitu osuus on 3 509 euroa.