

## Sisäisen vuokran laskelma - Luostarivuoren koulu

TURUN KAUPUNKI

Kiinteistöliikelaitos / Leevi Luoto

25.9.2014

Laskentaperusteet Tässä laskelmassa kuvataan Luostarivuoren koulun rakennuksiin vuosina 2014 - 2016 suoritettavien korjausten vaikutusta sisäisiin vuokriin. Vuokramuutos realisoituu kahdessa vaiheessa. Vuoden 2016 alusta otetaan kaupunkitasoisesti käyttöön uusi sisäisen vuokran laskentajärjestelmä, joten vuoden 2015 loppuun mennessä toteutunut korjauskustannus huomioidaan vuokrassa 1.1.2016 alkaen. Vuonna 2016 toteutuva korjauskustannus huomioidaan vuokrassa, joka otetaan käyttöön koko hankekokonaisuuden valmistuessa.

|              |                        |         |           |         |
|--------------|------------------------|---------|-----------|---------|
| Kustannukset |                        | 2014    | 2015      | 2016    |
|              | arvioidut kustannukset | 400 000 | 1 150 000 | 300 000 |

Rakennusten arvot per 31.12.2013

|                  |           |                 |           |
|------------------|-----------|-----------------|-----------|
| <u>Vanha osa</u> |           | <u>Uusi osa</u> |           |
| laajuus (hum2)   | 5 395     | laajuus         | 1 469     |
| Uudishinta (€)   | 9 943 917 | Uudishinta      | 2 961 426 |
| Nykyhinta (€)    | 5 307 051 | Nykyhinta       | 2 241 586 |
| kunto            | 53,4 %    | kunto           | 75,7 %    |

Nykyinen vuokrataso (€/kk)

|                  | laajuus (m2) | pääomavuokra | korjausvastuu | maanvuokra | ylläpitovuokra | siivous  | kulunvalvonta | YHTEENSÄ  |
|------------------|--------------|--------------|---------------|------------|----------------|----------|---------------|-----------|
| SITO - vanha osa | 5062         | 6 640,94     | 17 662,21     | 5 421,93   | 19 253,62      | 7 540,97 | 46,21         | 56 565,88 |
| SITO - uusi osa  | 1250         | 3 018,80     | 4 394,67      | 1 353,98   | 4 790,81       | 1 875,49 | 11,41         | 15 445,16 |
| Keittiö          | 142          | 564,65       | 776,15        | 153,86     | 867,93         |          | 1,30          | 2 363,89  |
| HYTO             | 41           | 41,83        | 116,02        | 43,96      | 174,59         | 58,68    | 0,37          | 435,45    |

Vuokrataso 1.1.2016 alkaen (€/kk)

|                  | laajuus (m2) | pääomavuokra | maanvuokra | hoitovuokra | siivous  | kulunvalvonta | YHTEENSÄ  |
|------------------|--------------|--------------|------------|-------------|----------|---------------|-----------|
| SITO - vanha osa | 5062         | 37 739,05    | 5 785,50   | 11 946,32   | 7 540,97 | 46,21         | 63 058,05 |
| SITO - uusi osa  | 1250         | 10 384,95    | 1 392,18   | 2 950,00    | 1 875,49 | 11,41         | 16 614,03 |
| Keittiö          | 142          | 1 942,45     | 158,15     | 335,12      |          | 1,30          | 2 437,02  |
| HYTO             | 41           | 143,90       | 45,66      | 96,76       | 58,68    | 0,37          | 345,37    |

Vuokrataso 1.1.2017 alkaen (€/kk)

|                  | laajuus (m2) | pääomavuokra | maanvuokra | hoitovuokra | siivous  | kulunvalvonta | YHTEENSÄ  |
|------------------|--------------|--------------|------------|-------------|----------|---------------|-----------|
| SITO - vanha osa | 5062         | 39 051,55    | 5 785,50   | 11 946,32   | 7 540,97 | 46,21         | 64 370,55 |
| SITO - uusi osa  | 1250         | 10 384,95    | 1 392,18   | 2 950,00    | 1 875,49 | 11,41         | 16 614,03 |
| Keittiö          | 142          | 1 942,45     | 158,15     | 335,12      |          | 1,30          | 2 437,02  |
| HYTO             | 41           | 143,90       | 45,66      | 96,76       | 58,68    | 0,37          | 345,37    |

hoitovuokra sisältää lämmityksen, kiinteistönhoidon, käytön ja huollon, jätehuollon sekä Kiinteistöliikelaitoksen hallinnointipalkkion.