

## Kiinteistöjen sisäiset vuokrat, ruokapalvelun ateriahinnat ja siivouksen kustannukset vuonna 2021

464/02.02.00/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 69

### Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424  
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennusmassan korjausvelka kasvaa edelleen korjausvastuutekijän ollessa tasolla 0,8 €/m<sup>2</sup>. Korjausvastuutekijän suuruus määrittää rakennusmassan peruskorjausten määrän. Pääomavuokra on konsernituottomäärittelyä, jota ei voida käyttää korjaamiseen.

Käytöstä on poissa edelleen Träskin koulu sekä Karusellen-päiväkoti, jonka korjaus valmistuu 30.8.2020. Tilat on siirretty kiinteistöpankkiin. Myytyjä kohteita ovat Peikkorinteen päiväkotit ja Källdingen koulu, mutta hallintaoikeuden siirtyminen on vielä toteutumatta. Kohteet vähentävät tilapankin kohteiden määrää.

Toteutuneita kustannuksia on tarkennettu ja olevia kustannuksia on korotettu 2 % käyttöbudjetin osuudella, joka vastaa alan arvioitua kustannuskehitystä. Pääomavuokran suuruudeksi muodostuu 6,41 M€, mutta korjausvastuutekijän suuruuteen ei pääomavuokratekijä vaikuta. Korjausvastuun arvoksi muodostuu 0,80 M€. Sisäinen käyttövuokra on tasolla 4,26 M€ ja sisäinen kokonaisvuokra 11,46 M€.

Tilapankin kustannuskertymä on suuruusluokkana 133 000 €. Kustannusten mitoitusarvon suuruus on 1,5 -1,7 €/m<sup>2</sup> kuukaudessa.

Pääomavuokra kasvaa +1,3 %, sisäinen käyttövuokra nousee +2,2 % ja korjausvastuutekijä nousee +2,5 %. Sisäinen kokonaisvuokra nousee +1,7 %.

Siivoustoiminnan ostopalvelu on kilpailutettu 2019 lopussa. Muutoksia rakennuskohtaisissa hinnoissa on laajasti toimittajan ollessa sama kuin aikaisemmin, jolloin tunnetaan kohdekohtainen menekki. Lisäksi omana työnä tehtävän siivoustyön palkkakustannus kallistuu arvioituina palkan korotuksina +1,4 %. Hammashoitolan siivouksen poistuminen toimituslaajuudesta aiheuttaa noin 34 000 € vähennyksen tulokertymään. Kokonaisuutena siivoustoiminnan sisäinen tulokertymä on 1,21 M€.

Ruokapalvelun budjetin ateriahinnat nousevat +1,3 %. Ruokapalvelun tuottamien annosmäärien arvioidaan pysyvän aikaisemmalla budjetoidulla tasolla. Ruokapalvelun sisäinen kokonaisbudjetti kasvaa suuruusluokkana +1,3 % ja tulokertymä on suuruusluokkana 3,42 M€.

### Oheismateriaali

Kiinteistöjen sisäiset vuokrat

Siivouksen kustannukset  
Ruokapalvelun ateriahinnat

**Ehdotus**

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hyväksyy osaltaan sisäiset vuokrat, siivouksen yksikköhinnat ja ruokapalvelun ateriahinnat vuodelle 2021.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin, ja jaosto totesi, että asia viedään edelleen kaupunginhallitukseen päätöksentekoa varten.

---