

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 69	10.06.2020
Stadsstyrelsen	§ 123	29.06.2020

## Interna hyror för fastigheter, kosthållets måltidspriser och städningskostnader för år 2021

464/02.02.00/2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.06.2020 § 69

**Beredare** Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424  
**Föredragande** Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774  
 fornamn.efternamn@pargas.fi

Reparationsskulden i byggnadsmassan fortsätter att öka och reparationsansvarelementet ligger på 0,8 €/m<sup>2</sup>. Hur mycket grundliga renoveringar som kan göras i byggnadsmassan styrs av storleken på reparationsansvarelementet. Kapitalhyran bestäms utifrån koncernintäkterna och kan inte användas för renoveringar.

Träsk skola och daghemmet Karusellen är fortfarande ur bruk. Renoveringen av daghemmet färdigställs 30.8.2020. Dessa fastigheter har överförts till lokalbanken. De sålda objekten är daghemmet Peikkorinne och Kälidinge skola, men besittningsrätten till dessa har ännu inte överförts. I och med dessa objekt minskar det totala antalet objekt i lokalbanken.

De faktiska kostnaderna har specificerats och kostnaderna har höjts med 2 % i driftsbudgeten. Höjningen motsvarar den uppskattade kostnadsutvecklingen inom området.

Kapitalhyran uppgår totalt till 6,41 M€, men kapitalhyreselementet inverkar inte på storleken på reparationsansvarelementet. Beloppet för reparationsansvaret uppgår till 0,80 M€. Den interna driftshyran ligger på 4,26 M€ och den interna hyran totalt på 11,46 M€.

Kostnaderna för lokalbanken uppgår till 133 000 €. Dimensionerat ligger kostnaderna på 1,5-1,7 €/m<sup>2</sup> per månad.

Kapitalhyran stiger med +1,3 %, den interna driftshyran med +2,2 % och reparationsansvarelementet med +2,5 %. Den interna hyran totalt stiger med +1,7 %.

De köpta städtjänsterna har konkurrensutsatts i slutet av 2019. Det sker en hel del förändringar i de byggnadsspecifika priserna då leverantören är densamma som tidigare och känner till åtgången vid varje enskilt objekt. Därtill blir lönekostnaden för städningen i egen regi dyrare till följd av beräknade löneförhöjningar på +1,4 %. I och med att städningen av tandvårdscentralen inte längre ingår i leveransvolymen minskar inkomsterna med ca 34 000 €. De interna inkomsterna från städningen uppgår totalt till 1,21 M€.

Måltidspriserna i kosthållets budget stiger med +1,3 %. Portionsmängderna som kosthållet producerar beräknas hålla sig på samma budgeterade nivå som

tidigare. Kosthållets interna totalbudget ökar med +1,3 % och inkomsterna uppgår till 3,42 M€.

<b>Kompletterande material</b>	Internas hyror för fastigheter Städningskostnader Kosthållets måltidspriser
<b>Förslag</b>	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster godkänner för sin del de interna hyrorna för fastigheter, à-priserna för städningen och kosthållets måltidspriser för 2021.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes och sektionen konstaterade att ärendet förs vidare till stadsstyrelsen för beslut.

Stadsstyrelsen 29.06.2020 § 123

**Beredare**  
**Föredragande**

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 040 045 1424  
Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

De interna kostnaderna har anpassats till den allmänna kostnadsutvecklingen och kan justeras genom att man justerar de totala beloppen.

I fråga om fastighetshyror är det viktigt att de hålls på föregående års nivå så att inneluftsproblemen kan åtgärdas och serviceproduktionen har fortsatt tillgång till fastigheterna. Den totala interna hyran stiger med 1,7 procent.

Den totala kostnaden för städning stiger med 0,8 procent. En faktor som har räknats bort från den totala kostnaden är städningsprestationerna för tandvårdscentralen och daghemmet Havsvind, i storleksklassen 41 000 euro, vilka faller bort från leveranshelheten.

Prisutvecklingen för kosthållet är stigande, +1,3 procent. Portionsmängderna kan påverkas av hur coronaläget utvecklas, men i budgeteringen utgår man från året före epidemin.

<b>Kompletterande material</b>	Internas fastighetshyror Städningskostnader Kosthållets måltidspriser
<b>Förslag</b>	Stadsstyrelsen godkänner de interna fastighetshyrorerna, à-priserna för städningen och kosthållets måltidspriser för 2021.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.
<b>Delgivning</b>	Ekonomichef Petra Palmroos, teknisk chef Jonas Nylund, fastighetschef Seppo Pihl

