

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 69	10.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 123	29.06.2020

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 €/m². Korjausvastuutekijän suuruus määrittää rakennusmassan peruskorjausten määrän. Pääomavuokra on konsernituottomäärittelyä, jota ei voida käyttää korjaamiseen.

Käytöstä on poissa edelleen Träskin koulu sekä Karusellen-päiväkot, jonka korjaus valmistuu 30.8.2020. Tilat on siirretty kiinteistöpankkiin. Myytyjä kohteita ovat Peikkorinteen päiväkot ja Kältingen 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 €/m² 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.

Kaupunginhallitus 29.06.2020 § 123

Valmistelija Esittelijä	Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 040 045 1424 Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383 etunimi.sukunimi@parainen.fi
	Sisäiset kustannukset on sopeutettu yleiseen kustannuskehitykseen ja kertymää voidaan säädellä kokonaismäärien avulla.
	Kiinteistöjen vuokrien osuudella on tärkeää säilyttää edeltävien vuosien taso, jotta sisäilmaongelmaa voidaan hallita ja pitää rakennukset edelleen palvelutuotannon käytössä. Sisäinen kokonaisvuokra nousee +1,7 %.
	Siivouskustannusten kertymä kasvaa kokonaisuutena +0,8 %. Kertymään vaikuttaa laskevasti hammashoitolan ja Merituulen päiväkodin siivoussuoritteiden suuruusluokkana 41 000 € poistuminen toimituslaajuudesta.
	Ruokapalvelun hintakehitys on nouseva +1,3 %. Koronatilanteen kehitys saattaa vaikuttaa annosmääriin, mutta budjetointiperusteena käytetään epidemiaa edeltävän vuoden tasoa.

Oheismateriaali	Kiinteistöjen sisäiset vuokrat Siivouksen kustannukset Ruokapalvelun ateriahinnat
Ehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy sisäiset vuokrat, siivouksen yksikköhinnat ja ruokapalvelun ateriahinnat vuodelle 2021.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksianto	Taluspäällikkö Petra Palmroos, tekninen päällikkö Jonas Nylund, kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl
