

## Interna hyror för fastigheter och städningskostnader för år 2024

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 43  
456/02.02.00/2023

### Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424  
fornamn.efternamn@pargas.fi

De interna hyrorna i Pargas stad är nära kopplade till hyrorna för de lokaler som hyrs ut till välfärdsområdet Varha. För lokaler som hyrs ut till Varha har det tecknats externa hyresavtal enligt vilka hyrorna för fastigheterna faktureras. Någon överenskommelse har inte träffats om hyrorna för brandstationerna i Pargas, Korpo och Houtskär.

De interna hyrorna i Pargas stad omfattar terapibassängen i Folkhälsanhuset, Grottan, Regnbågens G-hus i Korpo (lokalbank) och enskilda lokaler som en del av större fastighetshelheter som ursprungligen hade budgeterats för Varha.

Ändringar i budgeteringen för 2024 jämfört med 2023:

Taxistationen	-0,02 M€ > Rivning
PSG	-0,04 M€ > Brava
Finska gymnasiet, Vapparvägen	-0,10 M€ > Lokalbank
Svenska gymnasiet, Vapparvägen	-0,07 M€ > Lokalbank/annan användning
Containern, Vapparvägen	-0,003 M€ > Lokalbank
Sarlinska skolan	-0,34 M€ > Rivning
Paraistenseudun koulu	-0,17 M€ > Rivning
Skolcentret, 5 mån.>12 mån.	+1,21 M€ > Nybygge/utbyggnad
Terapibassängen, Folkhälsanhuset	+0,21 M€ > Sektorn för livskraft
Grottan, ledningscentralen	+0,10 M€ > Räddningsverksamhet

Totalt motsvarar ändringarna en ökning på 0,79 M€ i budgeteringen för 2024.

Den interna hyran omfattar en andel av kapitalhyra på 6,34 M€. Kapitalhyran ökar med 13,5 % och ökningen motsvarar 0,76 M€.

Driftshyran uppgår till 4,55 M€. Driftshyran ökar med 17,3 % och ökningen motsvarar 0,67 M€. Bruttohyran uppgår till 10,9 M€. Bruttohyran ökar med 15,1 % och ökningen motsvarar 1,43 M€ med budgeteringen för 2023 som jämförelsevärde.

Ökningen av bruttohyran baserar sig på förändringar i lokalvolymen och mängden yta, värden i levnadskostnadsindexet för kapitalhyran (50 %) och en årlig förändring av kostnadsindexet för fastighetsunderhåll.

Bruttohyrans andel ökar med 6,7 % utan förändringar i lokalvolymen jämfört med värdena 2023. Kapitalhyrorna har utgångsmässigt höjts med 3,95 % på byggnadsnivå, vilket innebär att driftshyran ökar med 2,1 % jämfört med hyrorna 2023.

De interna hyrorna har fördelats per sektor, men i utvecklingsfasen kan förändringar uppstå på enhetsnivå. För användartjänster budgeteras separat 12 000 €.

Kostnaderna för Brava lärcenter höjer bruttohyresbeloppet. Bruttohyran uppgår till 1,96 M€ (12 månader) och ökar från 2023 då bruttohyran uppgick till 1,22 M€ (5 månader). Att de tillfälliga lokalerna faller bort medför att ökningen uppgår till 0,5 M€.

Den höjda kostnadsnivån i fråga om energi och byggkostnader och slutförandet av lärcentret höjer kostnaderna.

Hyrorna per sektor

Fostran och utbildning 7,52 M€

Livskraft och välmående 2,51 M€

Förvaltning och stödtjänster 0,86 M€

Sammanlagt 10,89 M€

Nya objekt i lokalbanken är Axxells lokalkomplex på Vapparvägen, hälsohuset i Iniö och Hesburgers byggnad. Kostnaderna för lokalbanken uppgår till 0,34 M€ efter att behovet av tillfälliga lokaler försvunnit och lokaleffektiveringarna genomförts framgångsrikt. Kostnaderna för lokalbanken ökar med 180 000 €.

Den interna budgeten för städning uppgår till 1,04 M€. Budgeten ökar till följd av kvantitativa och kvalitativa uppgraderingar i daghemmet Sagoängen, Koivuhaan koulu och Björkhagens daghem samt av förändringar av den totala ytan i Kombila. Budgeten för städning minskar till följd av att Axxells lokaler på Vapparvägen, Sarlinska skolan och Paraistenseudun koulu faller bort från städvolymen. Kostnaderna för städning av Brava lärcenter och de tillfälliga lokalerna motsvarande en totalsumma på 148 000 € är 20 % högre än i budgeten för 2023. Ökningen uppgår alltså till 25 000 €. Som jämförelsevärde används budgeteringen för 2023 utan storstädningar. Kostnaderna för städning av skolhälsovårdslokaler på 7 737 € ingår i de totala kostnaderna. Inkomsterna från de interna hyrorna ökar med +3,7 %.

Optionen i serviceavtalet för städning gäller till utgången av 2024 och det görs inga höjningar i à-priserna.

Lönekostnaderna för den egna städpersonalen, sammanlagt 8 personer, stiger med 4,37 %.

Kostnaderna per sektor

Fostran och utbildning 0,81 M€

Livskraft och välmående 0,17 M€

Förvaltning och stödtjänster 0,06 M€

Sammanlagt 1,04 M€

**Kompletterande material** Interna hyror 2024  
Interna hyror jämförelse 2023/2024  
Interna hyror per sektor  
Städningskostnader 2024  
Städningskostnader per sektor

**Föredragande** Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774  
fornamn.efternamn@pargas.fi

**Beslutsförslag**

Sektionen godkänner för sin del de interna hyrorna och de interna städningskostnaderna och föreslår att stadsstyrelsen godkänner dem. Beslutet justeras omedelbart.

**Beslut**

Föredraganden föreslog en teknisk korrigerings av följande mening i beredningen: Kapitalhyrorna har utgångsmässigt höjts med 3,95 % på byggnadsnivå, vilket innebär att driftshyran ökar med 10,6 % jämfört med hyrorna 2023.

Sektionen omfattade enhälligt förslaget och beslöt även i övrigt i enlighet med förslaget.

Ärendet justerades omedelbart.

---

**Delgivning**

Efter slutligt beslut: Ekonomichefen, tekniska chefen, utbildningschefen, förvaltningschefen, livskraftschefen, stadsdirektören