

Vuokralaskelmat

HVA:lle vuokrattavat kiinteistöt

Pääomavuokra

Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perusteella.

Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta laskettuna 4 §:n mukaiselle rakennuksen tekniselle arvolle.

Ylläpitovuokra

Vuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-,

lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Eriylijätteet ja vaaralliset jätteet ovat kuitenkin vuokralaisen vastuulla.

Kiinteistön ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keskimääräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja liitteen mukaisesti.

Kunta Kustannusalue

Kaavi

Yksikköhinnat

Kohde	Koodi	Rakennus uokitus 2018	€/brm ²	Kerroin	€/h/m ²	Rak. Vuosi	Ikäkerroin n	htn ²	Vuokrattu brm ²	Vuokrattu htn ²	Koko kerrain	Ylläpito		Kunnossapito
												€ / hcm ² / kk	0,5 % JHA-sta/v	
Koulu, Terveystieteiden	0820	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	2226	1,16	2582	2015	1	12	14	12	1,25	2,8	0,35	0,5
Palvelukeskus	0610	Terveys- ja hyvinvointikeskukset	2338	1,15	2689	1992	0,75	2010	2312	2010	1,25	4,77	0,35	0,5
Palosaena	1310	Palosaemat	1642	1,23	2020	1986	0,8	565	650	565	1,15	4,49	0,35	0,5

Pääomavuokra

Ylläpitoavuokra

Hankinta- arvo	Oletuskulu minen	Investoin- nit	Investoin- vuosi	Investoin- vuosi	Investoin- minen	Tuottovaati- mus 6%/v	Tuottovaati- mus teknisestä arvosta	Tuottovaatim- us €/kk	Ylläpito €/kk	Hallinto €/kk	Kunnossa pito €/v	Ylläpito yht €/v	Ylläpito €/kk	Yhteensä €/kk	Yhteensä €/v
39294	14,00 %	0	0	33793	2027,56	168,96	34	4	196	657	54,72	223,68	2684		
5067615	54,25 %	1214965	2016	10,50 %	3405828	204349,65	9590	704	31413	154934	12911,17	29940,31	359284		
1050223	64,75 %	92881	2017	8,75 %	454958	27297,46	2538	198	5716	38543	3211,95	5486,73	65841		
						19473				194134	16178	35650,72	427808,67		

Kohde

Koulu, Terveydenhoitaja

Palvelukeskus
Palosama

Siivous kk
70

Ylläpito
yht kk
124,72

vuokra yht kk
293,68