



# Maakuntien Tilakeskus

Nimi

Olavi Hiekka

Tilaisuus

Maakunta - kuntavuokrasopimusryhmä

Pvm

29.9.2017



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# YHTIÖN ”DAY 1” 1.1.2020

- Valmistautumisen tämän hetken projektit
  - Kunnilta vuokrattavien tilojen projekti (edelleen vuokraus) 1.5.2018 mennessä
  - Oman taseen vuokrajärjestelmä ja vuokrasopimukset 1.5.2018 mennessä
  - Taloushallinnon järjestelmän luominen 31.12.2018 mennessä
  - Rakennuttamisen haltuunotto
  - Ylläpidon haltuunotto
  - Asiakkuudenhallinnan järjestely
  - Henkilöstöhallinnon ja vastaanoton suunnittelu



# VALMISTELUN HENKILÖRESURSSIT

- Yhtiössä 9/2017 yhteensä 13 työntekijää, oletus 12/2019 muutamia kymmeniä
- ”Henkilöstövuokraus” sairaanhoito- ja erityishuoltopiireistä alkanut hyvin, mutta toivomme jatkossa lisääntyvää aktiivisuutta
- Työpanos syksyn 2017 aikana n. 10 henkilöä ja 60 viikotyötuntia
- Peruselvityksiä hankittu suorahankintana mm. Inspiralta, Deloitelta, PWC:ltä
- KPMG- valittu kilpailun perusteella 08/2017 johdon ja kehittämisen konsultointiin
  - Tuottaa projektinhallinnan palvelun ja pääosan hallinnon ja talouden projekteista
- Cunsultor Finland Oy valittu ICT-kehittämisen konsultointiin (valitusaika)
- Yhtiölle valittu viestinpäällikkö eli lisäämme merkittävästi viestintäämme

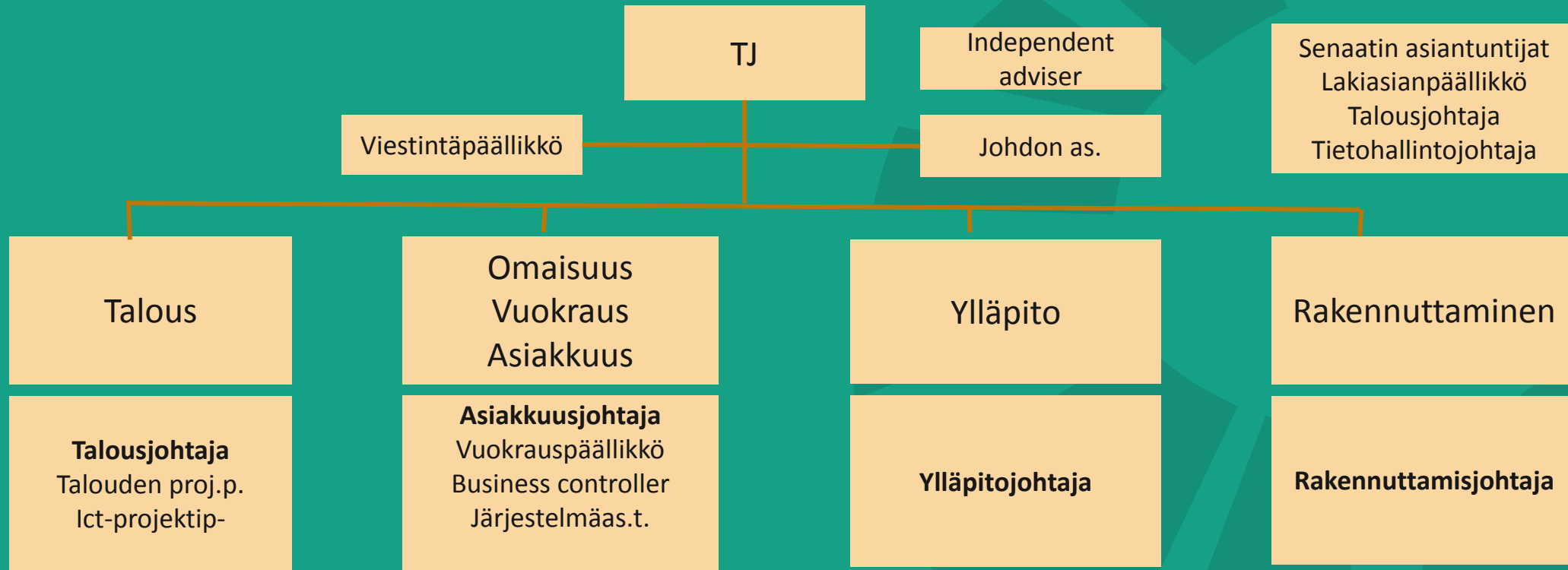


# YHTIÖÖN SIIRTYVÄ HENKILÖSTÖ

- Sairaanhoido- ja erityishuoltopiirien henkilöstö siirtyy voimaanpanolain 14 §:n mukaan maakunnan palvelukseen ja kiinteistönpidosta vastaava henkilöstö sitä kautta tilakeskuksen palvelukseen.
- Tilakeskukseen siirtyvä henkilöstö määräytyy sen mukaan mitä tehtäviä tilakeskus tulee hoitamaan palvelulupauksensa mukaisesti
- Due diligensen mukaan yhtiöön siirtyisi kuntayhtymistä n. 1200 kiinteistöhallinnon, -ylläpidon ja rakennuttamisen työntekijää
- Palveluyhtiöiden, kuten HUS-kiinteistöt Oy, Kastek Oy ym. henkilöstö siirtynee yhtiöiden mukana kokonaan
- Yleis- ja taloushallinnon henkilöstöä ei yhtiöön ilmeisesti siirry lainkaan, mutta nämä tehtävät ulkoistetaan mahdollisuuksien mukaan Hetli OY:lle



# TILAKESKUKSEN ORGANISAATIO 1.9.2017



Johtoryhmä: TJ, talousjohtaja, asiakkuusjohtaja, ylläpitojohtaja, rakennuttamisjohtaja, viestintäpäällikkö ja independent adviser, johdon as. sihteerinä, joka toinen viikko

Koko henkilöstön kokous kerran kuussa



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# MAAKUNTIEN TILATARPEET JA SELVITYKSEN TILANNE

Maakuntien tilakeskus  
vuokra maakunnille omasta  
taseesta

Maakuntien tilakeskus edelleen  
vuokra maakunnille muiden  
taseesta

Maakuntien tilakeskus  
edelleen vuokra siirtymäkaudeksi  
pääosin kuntien tiloja

**Sairaanhoitopiirit**  
20 kpl, 3,2 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio n. 600 M€/v

ELY-keskus 15 kpl  
TE-toimisto 83 kpl  
Sopimuksia 264, 192.000 m<sup>2</sup>  
27,5 M€/v

## Kuntien perusterveydenhuollon tilat

- Terveyskeskukset, sairaalat
- Lasten neuvolat. muut

Karkea neliöarvio 3,3 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio 500 M€/v

**Erityishuoltopiirit**  
17 kpl, 0,2 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio n. 50 M€/v

Ympäristöterveys  
Alue-kehittäminen  
Tienpito- ja liikennesuun.  
Maaseudun keh. ja lomitus

## Kuntien sosiaalitoimen tilat

- Vanhustenhoito, vammaispalvelut
- Lastensuojelu, asumispalvelut, ym.

Karkea neliöarvio 3,4 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio 450 M€/v

Maakuntien liittojen kiinteä  
omaisuus

## Omistetut kiinteistöyhtiöt 84kpl

- Tytär- ja osakkuusyhtiöt
- Myös palvelutuotantoa

**Vesistö rakenteet**  
Pääosin Pohjanmaalla olevia  
patorakenteita  
Karkea vuokra-arvio 5 M€/v

## Karkea vuokra-arvio

- omasta taseesta 650 M€/v
- edelleenvuokraus 1 100 M€/v
- Yhteensä 1,75 Mrd€/v

## Pelastustoimen tilat

- Kunnilla paloasemia n. 770 kpl
- Muita paloasemia n. 190 kpl

Karkea neliöarvio 0,62 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio 100 M€/v



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# KUNNILTA VUOKRATTAVIEN TILOJEN JA VUOKRIEN MÄÄRITYS

- Kunnan omistamien tilojen vuokran suuruus määräytyy Vn Asetuksen perusteella
  - Mahdollisuus käyttää nykyistä sisäisen vuokran järjestelmää sekä maanvuokra, TARKENTUU
- Maakunnan käyttöön vuokrattavien tilojen tiedot kootaan kunnista syksyllä 2017 ja vuokranmääritys toteutetaan keväällä 2018
- Tiedot kokoaa ja analysoi palveluottajaksi kilpailutettu FCG Konsultointi Oy
- Tietojen tuottamisvastuu on kunnilla, tiedot kootaan FCG:n verkkosovelluksen avulla
- Kuntien tekemät sisäänvuokrasopimukset siirtyvät Maakuntien Tilakeskus Oy:lle
  - Tiedot sopimuksista kerätään samalla kyselyllä
  - Samalla kerätään myös asema- ja pohjapiirustukset
  - Asumisyksiköiden osalta rajaus vielä auki / vuokrataanko asunnot, palvelutilat vai kaikki yhdessä



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# AIKATAULU

- Tietojen kerääminen 25.9.-14.12.2017 (pilotteina Satakunta ja P-Pohjanmaa + Tampere)
- Myös pohjapiirustukset samassa aikataulussa
- Vuokran määrittelyvaihe 1.1.-30.4.2018
- Laadittavien, yhtenäisten vuokrasopimusten läpikäymiseen ja neuvottelemiseen (kunta - Tilakeskus – maakunta) aikaa syksystä 2018 kesään 2019
- Maakunta ja kunnat katselmoivat yhdessä maakunnalle vuokrattavien tilojen (toiminnan) lopullisen laajuuden
- Vuosina 2018 ja 2019 tapahtuvien muutosten, investointien yms. vaikutukset vuokrasopimukseen tarkistetaan keväällä 2019
- Lopullisten vuokrasopimusten allekirjoitukset v. 2019 aikana



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS



# TIETO YHTEISEEN KÄYTTÖÖN

- Koottavat tiedot tiloista muodostavat maakunnalle tarkan kuvan palveluverkkosuunnitteluun kaikista nykyisistä toimipaikoista ja niiden aiheuttamista tilakustannuksista budjettiin
- Muodostaa kunnille erittäin hyvän tietopohjan 28.2.2019 annettavaan selvitykseen
- Kunnille tietojen kokoaminen ja vuokran määrittäminen tuottaa tietoa tulevaan tilanteeseen
  - Toimipaikat ja -pisteet, jotka maakunnalle tullaan vuokraamaan ja niistä kunnalle maksettavat vuokrat 2020 eteenpäin
  - Kuntaa nyt sitovat, Tilakeskukselle siirtyvät sisäänvuokrasopimukset kootaan ja selvitetään
  - Tietojen kerääminen auttaneen osaa kunnista myös jäsentämään tiloista aiheutuvia kustannuksia
  - Teknisten arvojen (nykyarvojen) määrittäminen tuo myös tarkempaa tietoa ao. tilojen kunnosta ja arvoista



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# TIETOJEN KERÄYS

- Vapaaehtoiset kuntayhtymät sekä maakuntaliitot syöttävät tietoja toimitiloista vain siltä osin kuin
  - Omistavat itse tiloja
  - Ovat vuokranneet tilansa muualta kuin kunnalta (tai shp:lta)
- Pelastuslaitosten tiedot kerätään samalla kyselyllä kunnilta
  - Pelastuslaitosten tiedot, siltä osin kun toimii muissa kuin kunnan kautta vuokratuissa tiloissa, kerättävä suoraan pelastuslaitoksilta
- **Maakunnan osalta tietojen tarkasteluoikeus myönnetään maakuntavuokrasopimustyöryhmään nimetyille henkilölle ellei muuta ilmoitettu**



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# TULOSSA

- Vuokrasopimusten laadinta-/siirtoperiaatteet, missä tilanteissa kenen kanssa ja minkä mittaiset sopimukset
- VnAsetuksen (vuokranmäärittely) valmistelukokous 6.10
- Molempien esittely 20.10. kokouksessa



KIITOS !