

## Tilataseyksikön lakkauttaminen

Kaupunginhallitus 04.10.2021 § 390  
1437/02.00/2021

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki:

Kaupunginhallitus on päättänyt 28.3.2011 §112 ja 12.9.2021 § 330 tilapalvelun taseyksikön eli tilalaitoksen perustamisen periaatteista.

Tilalaitos on edellä mainituin päätöksin perustettu 1.1.2012 alkaen. Tilalaitoksen keskeisenä tehtävänä on tilahallinto ja kiinteistönhoito. Se on ollut kaupungin sisäinen palveluyksikkö, jonka tehtävänä on kohdentaa kustannukset oikein käyttäjille aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Tilalaitoksen keskeinen taloudellinen tavoite kunkin yksittäisen kiinteistön kohdalla on hankkia pitkällä aikavälillä sisäisillä vuokrasopimuksilla kiinteistön hankkimisesta ja ylläpidosta aiheutuvat menot. Lisäksi taseyksikköä kokonaisuutena tarkasteltaessa on tavoitteena ollut hankkia vuokrasopimuksilla käyttötulot, jotka kattavat sen käyttömenot siten, että korjausvelkaa ei synny.

Vuoden 2012 alusta tilalaitoksen omaan taseeseen siirrettiin kaikki kaupungin omistamat rakennukset. Myös osakeomistuksen kautta palvelutoiminnan käytössä olevat tilat siirtyivät taseyksikön taseeseen. Taseyksikön peruspääomaksi asetettiin 8 208 331,95 euroa, ja pitkäaikaista lainaa myönnettiin 40 497 247,24 euroa. Tilikauden ylijäämää taseyksikkö on kerryttänyt olemassa olonsa aikana 3 765 933,47 euroa. Taseyksikkö on maksanut kaupungille 4,5%:n korkoa peruspääomalle sekä 2%:n korkoa lainalle vuosittain. Lisälainaa taseyksikölle on myönnetty kuluvana vuonna 1,5 milj. euroa, koska se ei tulo-rahoituksellaan pysty kattamaan yli 7 milj. euron vuosittaisia investointeja. Lainoja ei ole taseyksikön olemassaolon aikana lyhennetty.

Erillinen taseyksikkö aiheuttaa paljon työtä, josta ei nähdä olevan vastaavaa hyötyä. Asiasta on neuvoteltu tilalaitoksen, teknisten palvelujen, rahatoimen sekä henkilöstöpalvelujen kesken, ja kaikki tahot kannattavat taseyksikön purkamista. Lisäksi toimintaympäristö muuttuu: hyvinvointialueet ovat velvollisia vuokraamaan kuntien sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevat tilat kolmeksi vuodeksi 1.1.2023 lähtien, ja jos tämän jälkeen vuokrasopimukset jatkuvat, tulee nykyisen lainsäädännön mukaan ko. tilat yhtiöittää. Tämä on helpompaa tehdä kaupungin sisältä kuin taseyksiköstä eli vältetään tilanne, että tiloja hallinnoidaan taseyksikössä että yhtiössä. Investoinnit tiloihin tulevat olemaan taloussuunnittelukaudella suuret, ja niiden rahoituksen hallinnointi on kaupungin sisällä helpompaa kuin erillisessä taseyksikössä.

Tilalaitoksen perustamisvaiheessa asetettu tavoite kustannusten kohdistamisesta kiinteistöittäin onnistuu myös silloin, kun tilataseyksikön kustannuspaikat siirretään emokaupungin puolelle. Vuokran määrittäminen jatkuu samoin periaatteiden mukaisesti kuin tähänkin asti, mutta vuokramallin muutos on valmistella. Tämä siitä syystä, että vuokranmäärityksen perusteita yhtenäistetään hyvinvointialueuudistuksen vuoksi valtakunnallisesti, ja kuntien on noudatettava yhtenäisiä periaatteita vuokranmäärityksessään eri vuokralaisten kesken.

Tilojen hallinnointi yhdessä yksikössä on tarkoituksenmukaista, joten taseyksikön purkamisen jälkeen tilapalvelut toimii omana tulosalueenaan teknisen lautakunnan alaisuudessa.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että tilalaitos eli tilapalvelujen taseyksikkö puretaan 1.1.2022 alkaen ja se yhdistetään emokaupunkiin teknisten lautakunnan alaiseksi tulosalueeksi ”Tilapalvelut”. Taseyksikön tase yhdistellään kaupungin taseeseen, ja näin muodostuva avaava tase viedään valtuuston hyväksyttäväksi.
Kokouskäsitely	Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.