



Maakuntien tilakeskus

Maakuntien tilakeskus Oy
Kuntamarkkinat 12.-13.9.2018
Asiakkuusjohtaja Mikko Hollmén

Erinomainen asiakaskokemus, joka tekee Maakuntien tilakeskuksesta halutun kumppanin

Kannustava työympäristö, joka tarjoaa mielenkiintoisia ja kehittäviä työtehtäviä

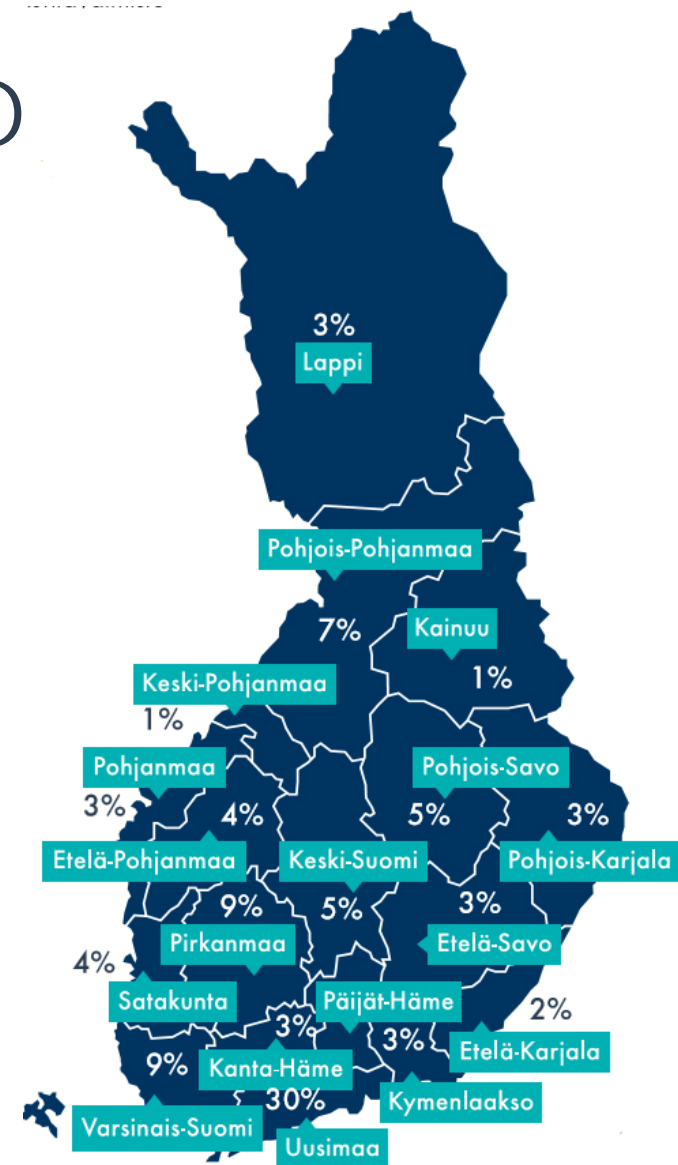
*MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY AUTTAA
ASIAKKAITAAN PARANTAMAAN TILOJEN
KÄYTÖN TEHOKKUUTTA JA PIENENTÄMÄÄN
TILOISTA AIHEUTUVIA KUSTANNUKSIA*

Tehokas, yhteinen toimintamalli varmistaa liiketoiminnan kannattavuuden ja palvelujen laadun

Toimialamme paras osaaminen ja johtaminen tilaratkaisujen ja työympäristöjen kehittämiseen

MAAKUNTIEN OMISTAMA YHTIÖ

- Yhtiö on perustettu 1/2017 Senaatti-kiinteistöjen tytäryhtiöksi ja se toimii perustamisvaiheessa Senaatin rahoituksella.
- Yhtiö siirtyy viimeistään 1.1.2021 maakuntien omistukseen. Omistusosuus perustuu maakunnan väestömäärään.
- Yhtiö huolehtii maakuntien kakista tila-asioista inhouse-statuksella.
- Yhtiö saa omistukseensa 1.1.2021 sairaanhoito- ja erityishuoltopiirien kiinteän omaisuuden ja niihin liittyvät velat.
- Yhtiö rahoittaa toimintansa 1.1.2021 alkaen vuokrilla ja rahoittajilta otetulla velalla.



Vuokraamme omistamiamme tiloja

Vuosittaiset vuokratulot 800 miljoonaa



Tilat



Ylläpito



Rakennuttaminen



Edelleenvuokraamme kuntien ja muiden tiloja

Vuosittaiset vuokratulot 1 100 miljoonaa



Tilat



Asiantuntijatuki ja valvonta

MAAKUNTIEN TILATARPEET

Tilakeskuksen omistamat kiinteistöt

Sairaanhoitopiirit

20 kpl, 3,2 Mm²

Käynnissä tai käynnistymässä n. 5 mrd investoinnit

Erityishuoltopiirit

17 kpl, 0,2 Mm²

Maakuntien liittojen kiinteä omaisuus

Vesistörakenteet

Pääosin Pohjanmaalla olevia tulvansuojelurakenteita

Kuntien omistamat kiinteistöt

Kuntien perusterveydenhuollon tilat

Terveyskeskukset, sairaalat

Lasten neuvolat, muut

Karkea neliöarvio 3,3 Mm²

Kuntien sosiaalitoimen tilat

Vanhustenhoito, vammaispalvelut

Lastensuojelu, asumispalvelut, ym.

Karkea neliöarvio 3,4 Mm²

Pelastustoimen tilat

Kunnilla paloasemia n. 770 kpl

Muita paloasemia n. 190 kpl

Karkea neliöarvio 0,62 Mm²

Muiden omistamat tilat

Toimistotilat

ELY-keskus 15 kpl

TE-toimisto 83 kpl

Sopimuksia 264, 192.000 m², 27,5 M€/v

Ympäristöterveys

Alue-kehittäminen

Tienpito- ja liikennesuun.

Maaseudun keh. ja lomitus



ALUKSI 4 ERILAISTA VUOKRAMALLIA

Tilakeskuksen omistamat kiinteistöt

Vuokraamme omasta taseesta

Sopimusperusteinen vuokrajärjestelmä

Kokonaisvuokrasopimus

Kuntien omistamat kiinteistöt

Edelleenvuokraamme siirtymäkaudeksi

Vuokra sisältäen Valtion

Kokonaisvuokrasopimus

Muiden omistamat tilat

Edelleenvuokraamme omistajien taseesta

Edelleenvuokrauksen siirto

Kokonaisvuokrasopimusten siirtävät omistajaisinaan

Tähän kuuluu myös kuntien omistamien yhtiöiden tilat

Vuoden 2024 alusta nämä yhdistyvät

Maakunnilta vapautuvat tilat myös mahdollisuus kunnalle

ARA-kohteiden vuokra ao. säädösten mukaan omistajasta riippumatta



Maakuntien tilakeskus



MAAKUNTA- JA SOTE-UUDISTUS

AIKATAULU KUNTIEN TILATIETOJEN TÄYDENTÄMISEEN 2018-2019

Syyskuu: kuntien yhteyshenkilöt

- Päivitetään kuntien ja kuntayhtymien tilatietoja toimittavien henkilöiden yhteystiedot. Kysely osoitetaan maakuntien toimitilavalmistajille ja muutosjohtajille.

Lokakuu: tietojen täydennys alkaa

- Optimaze-tilatietojärjestelmä avataan. Info ja ohje tietojen täydentämisestä lähetetään kuntien yhteyshenkilöille. Tiedot vietävä järjestelmään vuoden 2018 loppuun mennessä.

Loka-marraskuu:
pelastuslaitokset

- Lähetetään kuntien toimittamat tilatiedot tarkistettavaksi ja täydennettäväksi pelastuslaitoksille.

Joulukuu: asumispalveluiden selvitys

- Asumispalveluiden toimintamallien selvitys ja ohjeet tietojen täydentämiseen valmistuvat. Ohjeet lähetetään kuntien yhteyshenkilöille.

Tammi-helmikuu 2019: tiedot koottu

- Kuntien viimeisten tilatietojen aktiivinen täydentäminen. Järjestelmä suljetaan helmikuussa. Tämän jälkeen tiedot ovat kuntien ja maakuntien katseltavissa, eivät muokattavissa.

Maaliskuu 2019: vuokrien laskenta

- Lasketaan kootun tilatiedon ja valtioneuvoston asetuksen perusteella kuntien kiinteistöistä maksettavat vuokrat. Vuokrat julkaistaan keväällä 2019.



MAAKUNNAT TESTAAVAT PALVELUITA

- Tilahallintapalvelu (Etelä-Pohjanmaa)
- Toimitilastrategia (Pohjois-Karjala)
- Kiinteistötietojen päivitys (Päijät-Häme)
- Sopimus pohjat (Kymenlaakso)
- Huoltokirja (v. 2019 alussa)

2018-
2020

KUNNAN INVESTOINTIEN EDISTÄMINEN

- Rajoituslaki ei koske pelastustoimen investointeja
- STM pyytää poikkeuslupiin maakunnan lausunnon, hankkeen on oltava välttämätön
- Investoinnin valmistelussa tulisi hankkia maakunnan näkemys, joka voi poiketa kunnan omasta näkemyksestä
 - Suurempi ongelma lienee tällä hetkellä, ettei maakunnallista näkemystä ole vielä ehditty muodostaa
 - Maakunnan on myös varmistuttava, että sillä on mahdollisuus varaa investoinnin aiheuttamiin kustannuksiin
- Investoinnin edistäminen ilman maakunnan näkemystä voi olla suuri riski kunnalle (ja maakunnalle)
- Investoinnin toteuttaminen vuokraamalla voi jopa kasvattaa kunnan riskiä

KUNTIEN LINJAUKSIA MAAKUNNILLE VUOKRATTAVIIN TILOIHIN - KYSELYTUTKIMUS

- Kuntaliitto ja Maakuntien tilakeskus Oy teettävät yhdessä kyselytutkimuksen kunnille ja kuntayhtymille loka-marraskuussa 2018
- Kyselyn teemat:
 - Kuntien todelliset investointitarpeet 2018-2025
 - Kuntien investointisuunnitelmat 2018-2025
 - Rajoituslain vaikutukset kuntien linjauksiin sote-tilojen järjestämisessä
 - Kunnissa vireillä olevat tilaomaisuuden järjestelyt (myynnit, sale-and-lease-back, palveluiden ulkoistukset-tilat mukana, yhtiöittämiset)
 - Mahdolliset (eri tasolla tehdyt) linjaukset v. 2021 jälkeiseen aikaan tilojen omistamisen ja investointien toteuttamisen suhteen

Kiitos!

Asiakkuusjohtaja Mikko Hollmén

mikko.hollmen@maakuntientilakeskus.fi

p. 040-6565 070

www.maakuntientilakeskus.fi

