

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

Senaatti-kiinteistöjen lausunto

Hallituksen esitys (31/2020 vp) eduskunnalle laiksi Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Talousjohtaja Mikko Ahola

Toimialajohtaja Riitta Juutilainen

Toimialajohtaja Jari Panhelainen

18.5.2020

- Jatkossa yksi palveluntuottaja vastaa Puolustusvoimien tilatarpeista
 - Nopeampaa ja ketterämpää toimintaa
 - Selkeämpi ja johdonmukaisempi palvelumalli kokonaisvuokran kautta
 - Organisoituminen Puolustusvoimien tarpeiden mukaisesti
- Konsernirakenne ja liikelaitosten yhteiset palvelut varmistavat synergiahyödyt
 - Osaamisen keskittyminen helpottaa resurssikapeikkoja ja lisää mahdollisuuksia syvempään osaamiseen, tavoitteena strateginen kumppanuus
 - Kustannusten hallinta ja kustannusnousun hillitseminen (mm. hankinnat, yhteiset hallinto- ja ICT-ratkaisut)
 - Kumpikin liikelaitos pystyy kohdentamaan resursointiaan paremmin ydintoimintaan eli valtion asiakkaiden palveluiden tuotantoon
- Valmius ja varautuminen osaksi kaikkea toimintaa
 - Erityisosaaminen Puolustuskiinteistöissä, yhteisenä palveluna myös muun valtionhallinnon käytössä
- Henkilöstön asema turvataan, henkilöstä mukana muutoksen valmistelussa
 - Koko henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksen periaatteita noudattaen
 - Hankekokonaisuudessa edustettuina VM, PLM, Puolustushallinnon rakennuslaitos, Senaatti-kiinteistöt ja Puolustusvoimat
 - Koko henkilöstölle osallistamiskyselyitä ja säännöllisiä koko organisaation kattavia infotilaisuuksia

Sennaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

Lausunto liittyen muihin toimitilajärjestelmää koskeviin kysymyksiin

Valtion toimitilajärjestelmää on kehitetty viime vuosina

- Senaatti-kiinteistöt on muuttunut voittoa tavoittelevasta liikelaitoksesta konsernietuja tavoittelevaksi palvelukeskukseksi. Taustalla tässä kehityksessä ovat olleet mm. seuraavat tekijät
 - Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintö 2014
 - Senaatti-kiinteistöjen strategian muutos 2015, toimitilasäästöt keskiöön
 - Uusi valtion omakustannusperusteinen vuokrajärjestelmä 1.1.2016
 - Talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjaukset vuokrajärjestelmään 25.9.2018, Senaatin valtion vuokraustoiminnan tulos laskee käytännössä nolnaan
 - Vuokraperusteiden ja toimintatapojen edelleen kehittäminen valtionvarainministeriön työryhmässä vuonna 2019 (VM:n julkaisuja 2019: 47). Valtion vuokrakäsikirja päivitettiin. Useita kehitysasioita, esimerkiksi vuokralaskennan läpinäkyvyyttä lisättiin

Valtion toimitilajärjestelmää on kehitetty viime vuosina

- Valtiontalouden tarkastusvirasto (VTV) ja Deloitte julkaisivat raportit vuonna 2018 (valtioneuvoston tutkimus- ja julkaisusarja), joissa otettiin kantaa mm. Senaatin toimintaan ja valtion vuokrajärjestelmään. VTV:n tarkastuksen mukaan Senaatin toiminta on avointa, toimintamuoto liikelaitoksena on sen tehtävän näkökulmasta perusteltu ja liikelaitosmuotoisuus tuottaa valtiolle myös konsernitason hyötyjä
- Deloitteen mukaan uusi vuokrajärjestelmä vastaa pääosin niihin eduskunnan tarkastusvaliokunnan vuonna 2014 esittämiin epäkohtiin, joiden perusteella vuokramalli päätettiin uudistaa
- Eduskunnan tarkastusvaliokunta totesi mietinnössään 26.2.2019 eduskunnan kannanoton vuokrajärjestelmän muutoksiin liittyen tulleen toteutetuksi

Toimitilainvestointien rahoitus

- Valtion vuokrajärjestelmässä on sovittu kustannusjaon periaatteet
 - Talouspoliittisen ministeriövaliokunnan syksyllä 2018 linjaamien valtion vuokrajärjestelmän muutoksien johdosta Senaatin valtioasiakkaiden vuoraustoiminnan tulos laskee käytännössä nolnaan vuoden 2020 alusta
 - Toimitilojen ylläpidon, kunnossapitokorjausten ja peruskorjausten kustannukset ovat Senaatin vastuulla. Tilojen virastojen tarpeista lähtevä laatutasoa parantava rakentaminen ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen ovat virastolle vuokravaikutteisia investointeja
 - Senaatin investointivaltuuden lisäksi keskeistä siis on, että toimitilainvestoinneista aiheutuvien lisävuokrien rahoitus on huomioitu virastojen rahoituksessa. Mikäli näin ei tehdä, joutuu virasto rahoittamaan kasvavat toimitilavuokrat muista toimintamenoistaan
- Valtion toimitilajärjestelmä, valtion omakustannusperusteinen vuokrajärjestelmä ja Senaatti-kiinteistöjen rooli ovat Senaatti-kiinteistöjen mukaan toimivat ja kunnossa. Olennaista on varmistaa virastoille riittävä rahoitus toimitiloista aiheutuviin vuokriin

Valtion toimitilojen soveltuvuus toimintaan

- Valtion omistamia Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa olevia toimitiloja kehitetään yhdessä tiloja käyttävien virastojen kanssa. Toimitilojen muutos- tai uudisrakennushankkeita on käynnissä vuosittain 200-300 kappaletta
- Viimeisen kymmenen vuoden aikana Senaatti on investoinut kiinteistöihin noin 2,5 miljardia euroa
- Virastojen työympäristöratkaisuja ohjaa valtion toimitilastrategia jossa on määritetty yhteiset linjaukset ohjaamaan ratkaisuja. Sen lisäksi useimmilla virastoilla on omat valtion toimitilastrategiaa tarkentavat linjaukset, suunnitteluohjeet ja konseptit tilaratkaisujen suunnittelun pohjaksi
- Kehitystyöstä huolimatta erityisesti erityiskiinteistöjen soveltumisessa toimintaan on edelleen puutteita

Sisäolosuhdeongelmissa Senaatilla on nollatoleranssi

- Ehkäisemme ongelmat panostamalla ennakoiviin toimenpiteisiin
- Hoidamme havaitut ongelmat tehokkaasti
- Kehitämme osaamista ja alan käytäntöjä
- Olemme myös viestinnässä avoimia ja ennakoivia
- Senaatti-kiinteistöjen vuosittaisessa asiakastyytyväisyyskyselyssä tilankäyttäjien raportoima sisäolosuhdetyytyväisyys on parantunut vuodesta 2015 asti joka vuonna

Poliisin ja Rajavartiolaitoksen toimitilahankkeiden eteneminen

- Poliisin ja Rajavartiolaitosten toimitilat ovat suurelta osin 60-80 luvuilta ja niitä käytetään 24/7, joten ne on merkittävästi suuremmalla kulutuksella kuin toimistotilat
- Toiminta on muuttunut kalustoa on enemmän ja esim. autot eivät mahdu mataliin talleihin
- Peruskorjauksella tiloja ei saada toimiviksi vaan ne vaativat toiminnallisuuden parantamisia tai tiensä päähän tulleet talot uudisrakennuksia, jotka ovat myös tehokkaampia toiminnallisesti
- Hankkeet ovat poliisin ja Rajavartiolaitoksen sekä Senaatin kanssa yhteistyössä priorisoitu ja meillä on kaikki valmiudet viedä niitä eteenpäin, kun virastot voivat sitoutua hankkeiden aiheuttamiin lisävuokriin
- Toimitilahankkeiden edistäminen on tärkeää, ettemme enää joudu pakon edessä siirtämään henkilöstöä kalliisiin ja huonosti toimiviin väistötiloihin

Senaatti

Kiitos!

www.senaatti.fi