

**Toimitilakustannusten hallinta ja sisäinen vuokra -verkostohankkeeseen (TOSI-hanke) osallistuminen**

Asianosainen/

Asianosaiset

FCG Oy

Peruste

Kunnat tarvitsevat toimitiloja tuottaakseen ydintoimintojaan eli palveluita kuntalaisille. Kuntaorganisaatiossa eri tahoilla on oma roolinsa tilaomaisuuden johtamisessa ja kehittämisessä. Myös näkökulmat ja intressit voivat poiketa toisistaan. Kokonaiskuvan hahmottaminen ja ”samaan maaliin pelaaminen” ovat kestävän kiinteistönpidon kulmakiviä.

Toimitilojen käytöstä ja omistamisesta aiheutuu kustannuksia. Kustannukset voidaan jakaa pääoma- ja ylläpitokustannuksiin. Tilojen tehokkaan käytön lisäksi kustannusten kohdentaminen eri käyttäjille sekä kustannusten läpinäkyvyys on entistä tärkeämpää tiukkenevassa kuntataloudessa.

Sisäinen vuokrajärjestelmä auttaa toimivien, tehokkaasti käytettyjen tilojen hallinnassa. Sisäinen vuokra mahdollistaa myös oikeudenmukaiset, läpinäkyvät ja vertailtavat tilakustannukset. Sisäinen vuokra on käytössä – ainakin jollain tasolla – valtaosassa kuntia. Kunnat ovat hyvin eri tilanteissa sisäisen vuokran käytössä, ja kehittämistarvetta. Kuntien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella vaikuutta siltä, että sisäisen vuokran käytännöissä on paljon kehittämistarvetta.

TOSI-hankkeen tavoitteena on kehittää kuntien toimitilakustannusten hallinnan ja sisäisen vuokran käytäntöjä.

**Verkostohanke pähkinäkuoressa**

- Hanke on suunnattu kaikille manner-Suomen kunnille ja se toteutetaan vuoden 2025 aikana
- Toteutuksesta vastaa FCG, hankkeen kumppaneita ovat Kuntaliitto sekä Senaatin kuntien tilatietopalveluyksikkö
- Hanke koostuu yhteisistä tilaisuuksista sekä kuntaryhmä- ja kuntatapaamisista
- Hankkeessa muodostetaan toimitilakustannusten hallinnan ja sisäisen vuokran ideaalimalli sekä soveltamisohjeet eri kuntaryhmille

**Hyödyt osallistujakunnalle**

- Yleinen tieto sekä vertaiskokemukset toimitilakustannusten hallinnasta sekä sisäisestä vuokrajärjestelmästä, painottuen oman kuntasi viiteryhmillä
- Kuntakohtainen näkemys kehittämistarpeista sekä konkreettinen etenemispolku toimitilakustannusten hallinnan ja sisäisen vuokrajärjestelmän päivittämiseksi ja ylläpitämiseksi

Hallintojohtaja

14.02.2025

§ 4/2025

- Sisäisen vuokrajärjestelmän hyväksyttävyyden varmistaminen yhteisillä linjauksilla ja vertailutiedolla

**Erityisenä hankkeen tarkastelualueena on kuntatalouden ja toimitilakustannusten sekä sisäisen vuokran väliset yhteydet, jossa selvitetään mm.:**

- Kuinka toimitilakustannusten hallinnalla voidaan kannustaa tehokkaampaan tilankäyttöön ja säästöihin
- Miten toimitilakustannukset sekä sisäinen vuokra näkyvät kunnan taloudessa
- Minkälaisia vuokran määräytymisperusteita on järkevää käyttää
- Kuinka sisäinen vuokra budjetoidaan ja laskutetaan

Hankkeen perussisällön hinnoittelu:

- Hankkeen hinta on 2450 € alv 0 % + mahdolliset matkakulut päätöstilaisuuteen
- Kunnat ja kiinteistöt –verkostohankkeen jäsenille osallistumismaksu -20 %

Hanketta voidaan räätälöidä osallistujakunnan tarpeen mukaan, esimerkiksi:

- Kuntatapaaminen lähitoteutuksena
- Sisäisen vuokra päättäjille: esittelytilaisuus tai työpaja
- Sisäisen vuokran kehityshankkeen toteutus sovitulla sisällöllä (esimerkiksi laskentatapa, pelisäännöt, ylläpidon määrittäminen, osallistaminen, päätöksenteon tuki)
- Räätälöinnin kustannusvaikutus hankkeeseen sovitaan erikseen

Hankkeeseen osallistuminen on arvioitu virkavalmistelussa tarkoituksenmukaiseksi ottaen huomioon kiinteistökustannusten merkittävyys kaupungin talouteen sekä menossa oleva organisaatiouudistus.

Teknisen johtajan esitys

Pudasjärven kaupunki liittyy toimitilakustannusten hallinta ja sisäinen vuokra -verkostohankkeeseen (TOSI-hanke). Kustannukset katetaan kaupunginhallituksen kustannuspaikalta. Osallistumisesta laaditaan sopimus.

Päätös

Hyväksyn teknisen johtajan esityksen.

Nähtävilläolo

Päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa ja toimitettu asianosaiselle päätöksentekopäivänä.

Tiedoksi

Kiinteistöpäällikkö  
Tekninen johtaja  
Kiinteistösihteeri

Hallintojohtaja

14.02.2025

§ 4/2025

---

Tekninen isännöitsijä  
Pudasjärven Vuokratalot Oy, toimitusjohtaja

Viranhaltijan  
allekirjoitus

Henri Pätsi  
Hallintojohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.