

Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet

212/10.03.02/2016

SIVLK 30.08.2016 § 30

SIVLK 14.6.2016

**Lisätiedot:**

sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 09 5056 825  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sivistystoimen hallinnoimien tilojen ensisijainen tarkoitus on palvella sivistystoimen ydintoimintojen palvelutoimintaa (oma toiminta tai ulkoistettu toiminta), sivistystoimen muuta palvelutoimintaa (esim. taiteen perusopetus) sekä kaupungin muiden toimialojen palvelutoimintaa. Sivistystoimen hallinnoimiin tiloihin on investoitu merkittävästi pääomaa. Sivistystoimen tavoitteena on tarjota hallinnoimansa tilat olemassa olevien tilojen ja tulevien tilainvestointien osalta mahdollisimman tehokkaaseen ja laajaan käyttöön niiden tilojen osalta, jotka soveltuvat myös ydintoiminnan ulkopuoliseen toimintaan.

Jokainen yksikkö, esim. koulu, liikuntapalvelut tai kulttuuripalvelut, on tähän asti ollut vastuussa hallinnoimiensa tilojen vuokraamisesta. Jokaisella koululla on ollut omia iltaja- ja viikonloppuvahtimestareita ja esimiehenä on toiminut rehtori. Liikuntapaikkojen vahtimestareina ovat toimineet liikuntapaikkahoitajat tai laitospäälliköt. Kulttuuripalveluissa vahtimestaripalveluja järjestävät kulttuurituottaja sekä kaupungintalon vahtimestari. Sivistystoimi toimialaistettiin vuoden 2013 alusta ja nyt nähdään perusteltuna keskittää vuokraus- ja vahtimestaritoiminta. Perusteluina muutokseen ja uusiin vuokrausperiaatteisiin ovat:

**Asiakslähtöisyys**

Yhden luukun periaate - asiakas asioisi yhden tahon kanssa kiinteistöstä riippumatta. Yhtenevät periaatteet ja asiantunteva henkilökunta takaisi entistä täsmällisempää palveluntarjontaa. Pystyttäisiin paremmin välttämään päällekkäisyyksiä ja väärinkäsityksiä sekä lisäksi tiedonkulku paranisi. Tilojen markkinointia tehostettaisiin.

**Turvallisuus**

Vahtimestaripalveluita tulisi järjestää kaikissa sivistystoimen tiloissa kokonaisvaltaisemmin ottaen huomioon erityispiirteet. Palvelut puuttuvat nyt esim. päiväkodeista. Tämän hetken toimintamallissa on tehostamisen varaa.

**Selkeä vastuu**

Liikuntapalveluilla olisi vastuu sivistystoimen tilojen vuorojaosta ja vapaa-ajankäytön vuokrauksesta sekä siihen liittyvistä vahtimestaritoimista. Yksi vahtimestareista huolehtisi kaikesta ääni- ja valotekniikan toteutuksesta, jotta palvelu voitaisiin tuottaa asiantuntevasti ja kustannustehokkaasti.

Rehtoreilla ja päiväkodinjohtajilla ei virkaehtosopimusten mukaan ole vastuuta vapaa-aikatoiminnasta eikä ole tarkoituksenmukaista, että heillä olisi vastuu kiinteistöistä ympäri vuorokauden.

#### Tuottavuus ja taloudellisuus

Uuden keskitetyn vuokraus- ja vahtimestaritoiminnan tavoite on, että sivistystoimen tilojen käyttö olisi tehokasta ja tuottavuus entistä parempi. Kustannuspaikka tulisi siirtää koulujen ilta- ja viikonloppuvahtimestareiden osalta. Kustannukset rasittavat tällä hetkellä opetustoimia, vaikka ne käytännössä koskevat vapaa-aikapalveluita. Selkeämpi järjestelmä mahdollistaisi sekä vahtimestareiden että tilojen tehokkaamman käytön. Yhteneväiset käytännöt vuokratarkoista ja laskutuksesta olisivat tarkoituksenmukaiset ja tuottaisivat lisätuloja kaupungille vuositasolla arviolta noin 30 000 euroa.

Esimerkiksi Sipoossa on olemassa vastaava käytäntö, jossa yksi taho koordinoi kaikkien tilojen vuokrauksen. Tilat ovat varattavissa [www.sipootalo.fi](http://www.sipootalo.fi) sivujen kautta ja järjestelmä mahdollistaa sopimuksen teon ja laskutuksen. Järjestelmä keskustelee kaupungin laskutusjärjestelmän kanssa.

Uuden sähköisen tilanvarausjärjestelmän hankkimista selvitetään. Lisäarvoa Sipoossa käytössä oleva järjestelmä tuottaisi mm. tilojen näkyvyyden paranemisella ja asiakasystävällisyydellään. Lisäksi mahdollisuutta vuokrata tilojaan saman järjestelmän kautta voitaisiin tarjota myös kunnan alueella toimiville yhdistyksille ja yrityksille. Kauniaisten kaupungin hallintosäännön mukaan (KV 17.9.2012, §48 voimassa 1.1.2013 alkaen) lautakuntien yleiseksi toimivallaksi on säädetty hyväksyä hallinnassaan olevien alueiden, rakennusten, huonetilojen ja näihin kuuluvien laitteiden vuokralle tai muuhun käyttöön luovuttamisen periaatteet sekä päättää hallinnassaan olevan kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamisesta, mikäli tehtävää ei ole määrätty jollekin muulle viranomaiselle.

#### Muutostarpeet:

-Vahtimestarivakanssien siirto kouluista liikuntapalveluihin

Kouluista siirretään 7 ilta- ja viikonloppuvakanssia liikuntapalveluihin ja yksi vakanssi muutetaan tilakoordinaattorin vakanssiksi 1.1.2017 lähtien.

-Tilakoordinaattori hoitaa kokopäiväisenä työnä sivistystoimen kaikkien tilojen vuorojaon kuulutukset, asiakaspalvelu, tarpeiden koonnin ja tekee alustavan vuorojaon. Tilakoordinaattori valmistelee käyttösopimukset ja hoitaa laskutuksen yhdessä kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen toimistosihteerin kanssa rahatoimiston ohjeiden mukaisesti. Tavoitteena järjestelmä, joka vapauttaa huomattavan määrän työaikaa. Sähköisen varausjärjestelmän hankkimista selvitetään.

-Delegointitoimivalta siirretään uudessa hallintosäännössä liikuntapalveluihin. Halli- ja kenttämestari vastaa vuorojaosta ja allekirjoittaa käyttövuorosopimukset sekä toimii tilakoordinaattorin ja ilta- ja viikonloppuvahtimestareiden esimiehenä. Tilakoordinaattorin sekä ilta- ja viikonloppuvahtimestareiden toimenkuvat tarkennetaan ja työtunnit sovitetaan vastaamaan tarvetta.

-Kustannusten siirto kouluista liikuntapalveluihin

Ei lisämäärärahatarvetta, koska olemassa olevin resurssein tuotetaan

entistä täsmällisempää ja tehokkaampaa palvelua. Keskitetty, entistä täsmällisempi laskutuskäytäntö vaikuttaa myös positiivisesti vuokratuloihin. Lautakunnat päättävät hallintosäännön mukaan myös jatkossa vuokratarkoista.

Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet käsitellään sivistystoimen lautakunnissa seuraavasti:  
suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 10.8.2016  
ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 10.8.2016  
sivistyslautakunta 30.8.2016  
liikuntalautakunta 30.8.2016  
nuorisolautakunta 30.8.2016

Liite: Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet

Sivistystoimenjohtaja: SIVLK 14.06.2016 § 21

Sivistyslautakunta hyväksyy omalta osaltaan sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet. Periaatteet astuvat voimaan 1.8.2016.

-----

Esittelijä muutti päätösehdotuksen:

Lautakunta hyväksyy omalta osaltaan sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet. Periaatteet astuvat uusien sopimusten osalta voimaan 1.8.2016.

Päätös:

Lautakunta päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

SIV 30.8.2016

Sivistystoimen uudet vuokrausperiaatteet hyväksyttiin molemmissa opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnissa 8.6.2016 sekä nuorisolautakunnassa ja sivistyslautakunnassa 14.6.2016. Liikuntalautakunta päätti sitä vastoin kokouksessaan 14.6.2016 palauttaa asian uuteen valmisteluun. Tämä merkitsee, että uusiin periaatteisiin perustuvia koulu- ja päiväkotitilojen vuokratarkoista, jotka opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnat hyväksyivät 8.6.2016, ei ole voitu saattaa voimaan 1.8.2016. Sen vuoksi koulujen tiloihin sovelletaan toistaiseksi vanhoja vuokraushintoja.

Palautuksen syy oli se, että liikuntalautakunta toivoi koulujen liikuntasalien ja kaupungin liikuntapaikkojen vuokratarkoista tarkistettavan. Uusi ehdotus vuokratarkoiksi on valmisteltu, ja se käsitellään samassa kokouksessa vuokrausperiaatteiden kanssa. Vuokratarkoista tarkistus aiheutti tarpeen tarkistaa sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteisiin sisältyviä alennettuja hintaryhmiä. Uudessa ehdotuksessa vuokrausperiaatteiksi (**liite**) alennus suhteessa normaalihintaan kasvaa 1. alennusryhmässä 20 prosentista 50 prosenttiin ja 2. alennusryhmässä 40 prosentista 85 prosenttiin.

Uusien alennusryhmien myötä saavutetaan helpommin kilpailukykyinen vuokrataso verrattuna naapurikuntien tasoon ja parempi tasapaino koulujen liikuntasalien ja kaupungin liikuntapaikkojen vuokrien välille. Paikallisten yhdistysten saama subventio on uudessa ehdotuksessa merkittävästi suurempi kuin kesäkuussa 2016 käsitellyissä vuokrausperiaatteissa.

Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet käsitellään sivistystoimen lautakunnissa seuraavasti: ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 16.8.2016, suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 18.8.2016 sekä sivistyslautakunta, liikuntalautakunta ja nuorisolautakunta 30.8.2016.

Kauniaisten kaupungin hallintosäännössä (KV 17.9.2012 § 48, voimaantulo 1.1.2013) sanotaan, että lautakuntien yleiseen toimivaltaan sisältyy niiden hallinnassa olevien alueiden, rakennusten, huoneilojen ja näihin kuuluvien laitteiden vuokralle tai muuhun käyttöön luovuttamisen periaatteiden hyväksyminen sekä niiden hallinnassa olevan kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antaminen, mikäli tehtävää ei ole määrätty jollekin muulle viranomaiselle.

Liite: Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet

Sivistystoimenjohtaja:

Lautakunta hyväksyy omalta osaltaan sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet. Tämä päätös korvaa 14.6.2016 tehdyn päätöksen ja tulee voimaan samalla aikataululla kuin samassa kokouksessa käsiteltävät uudet vuokrataksat.

Päätös:

Lautakunta päätti asiasta päätösehdotuksen mukaisesti.