

Asia: VN/2351/2021

Luonnos hallituksen esitykseksi kuntien tilatietoja koskevaksi lainsäädännöksi

Lausunnonantajan lausunto

Pidätkö ehdotettavia lainsäädäntömuutoksia tarkoituksenmukaisina asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi?

-

Onko mielestänne tilatietojen määrittelyssä (liite) oikeat ja riittävän tasoiset tilatiedot mukana?

-

Kunnat: Millaisia tietoja lisäksi tarvitsette kunnassanne onnistuneen toimipaikkaverkoston ja tilajohtamisen toteuttamiseksi?

-

Huomionne esitysluonnoksen vaikutusarvioinneista?

-

Pidätkö ehdotuksia toteuttamisaikataulusta ja kaksiosaisesta etenemisestä tarkoituksenmukaisina?

-

Muut mahdolliset huomionne esitysluonnoksesta

Valtio on keskittänyt kiinteistöomaisuutensa hallinnoinnin Valtion kiinteistölaitoksesta keväällä 2001 muodostetulle Senaatti kiinteistöille. Keskittämiselle oli tuolloin hyvät perustelut – luoda edellytykset ammattimaiselle toiminnalle hallinnoida Valtion suurta kiinteistömassaa ja toimitiloja. Monopoliasemassa oleva toimija on siitä lähtien hallinnoinut kiinteistöjä ja vyöryttänyt kustannukset tilakustannuksiin vuokralaisille seurauksella, että monen valtion toimijan budjetit menevät nykypäivänä tilakustannuksiin, henkilöstö- ja toimintaresurssien kustannuksella, vaarantaen itse toiminnan.

Yliopistouudistuksessa yhteydessä Senaatti kiinteistöt myi kiinteistöomaisuutta mm. yliopistojen yhteisesti perustamalle Suomen Yliopistokiinteistöille (SYK). Senaatti kiinteistöt määritteli siirtyvän omaisuuden arvon seurauksella, että kiinteistöjä siirtyi korjausvelkaisena ylihintaisina SYKille. SYK puolestaan mitoitti yliopistoille vuokrattujen tilat maksamansa hinnan perusteella ja kun korjausvelkaa on toteutusten yhteydessä vyörytetty vuokriin, ovat yliopistot sen jälkeen kärsineet ylihintaisista toimitiloista.

Seuraava vaihe näyttäisi nyt liittyvän lausuttavana olevaan lakiin. Keskiössä näyttää olevan Maakuntien Tilakeskus Oy:n tarpeet, jolla oli tärkeä ja perusteltu rooli Sote-kiinteistöjen kokonaisuuden hallintaan Sipilän hallituksen uudistuksessa. Uudistuksen kaaduttua 2019, yhtiö jäi kuitenkin tarpeettomaksi. Maakuntien Tilakeskus Oy:lle (myöh. yhtiö) on Senaatti- kiinteistöjen tytäryhtiönä yritetty keksiä tuon jälkeen jotain järkevää tekemistä. Yhtiölle tästä lausuttavana olevasta laista olisi hyvä apu – pakotetaan kunnat lailla sen asiakkaaksi. Kuntien etu se ei kuitenkaan vähäisessäkään määrin ole ainakaan lailla pakotettuna. Lain tavoitteena ei voi olla, että Senaatti-konserniin saadaan lisää tekemistä – taas yksi asiakaskunta jolla ei heille tuotetun palvelun jälkeen enää ole varaa tehdä oman päätehtävänsä mukaisia tehtäviä. Kunnilla on nimittäin se tilanne, että monikaan kunnista ei voi ottaa enempää lainaa rahoittaakseen toimitilojaan. Kunnille ei ole tästä laista mitään lisäarvoa vaan se lisää ainoastaan kuntien taloudellista ahdinkoa toteuttaa kiinteistöinvestointeja jonkun toisen tahon ohjaamana. Laki näyttää lisäävän täysin turhaa sääntelyä ainoastaan sen vuoksi, että on perustettu ajateltuun tarpeeseen räätälöity organisaatio, jolta meni alkuperäinen asiakas alta.

Kaikki aikaisemmat, edellä kuvatut operaatiot on toteutettu Valtioasiakkaille ml. ajateltu Sipilän hallituksen Sote-uudistus. Valtio pystyy budjetissaan lisäämään ko. toiminnoille lisää varoja toimitilakustannusten maksamiseen. Nyt asiakkaana kuitenkin olisivat kunnat, joilla ei läheskään kaikilla ole omaa tahtoa asiakassuhteeseen sen paremmin kuin mahdollisuuksia lisätä varoja kasvaviin toimitilakustannuksiin. Tällaista pakkolakia ei ehdottomasti pidä säätää, vaan asiakassuhteen pitää olla vapaaehtoisuuteen perustuva. Jos isommat kaupungit ja kunnat katsovat tarpeelliseksi saada tällaista Maakuntien Tilakeskuksen tuottavaa palvelua, ne voivat tehdä sopimukset vapaaehtoisuuteenkin perustuen. Kuntanäkökulmasta laista ei ole lisäarvoa kuin Maakuntien Tilakeskukselle.

Väinölä Sari
Mynämäen kunta - Mynämäen tekninen lautakunta