



19.09.2019

Valtiovarainministeriö

Kommenttipyyntö vuokraperusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmän ehdotuksiin

Lausunto vuokraperusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmän loppuraportista

Pelastusopisto pitää hyvänä ja kannatettavan kehittämistyöryhmän työtä vuokraperusteiden ja toimintatapojen käytänteiden kehittämiseksi. Raportilla käsitellyt asiakokonaisuudet ovat oikeita ja ne koskevat kaikkia valtion toimijoita.

Pelastusopisto pitää erittäin hyvänä valtion vuokraperusteiden läpinäkyvyyden lisäämistä erityisesti vuokranmuodostusperusteiden, pääoma- ja ylläpitokulujen osalta. Periaate, jossa kunkin valtion toimijan vuokratuloin katetaan toimijan käytössä olevien toimitilojen, toiminnan tilojen ja erityistilojen kustannukset on kannatettava.

Pelastusopisto pitää hyvänä vuokrausperiaatteiden yhdenmukaistamista. Erityiskohteiden osalta pidämme kuitenkin tarkoituksenmukaisena sitä, että tarvittaessa purkuvastuun kustannuksista sekä erilaisista investointikustannusten rahoitustavoista voidaan sopia erikseen. Tällaisia kohteita Pelastusopiston osalta ovat mm. harjoitusalueen koulutussimulaattorit, joiden investointeihin rahoitus voidaan perinteisten rahoituskanavien lisäksi toteuttaa erilaisten hankerahoitusten kautta (ESR, EAKR, jne.). Erityiskohteille esitettyä investoinnin poistoaikojen sopimismahdollisuutta pidämme hyvänä.

Raportilla sivuilla 19-20 käsitellään virastotasoista budjettineutraalia vuokrakustannusten tasausta. Kyseinen kohta tekstissä vaatii selvennystä. Pelastusopisto tulkitsee kohdan siten, että vuokrasopimukset käydään läpi virastokohtaisesti ja selvitetään todellisiin kustannuksiin pohjautuen se, että vuokrakohteet saadaan ylläpidettyä ja korjattua vuokratuottojen kautta. Budjettineutraalin tasauksen ymmärrämme siten, että tarvittaessa alijäämäisessä vuokratuottotilanteessa alijäämä voidaan kompensoida tarvittaessa myös määrärahalisäyksin. Tätä pidämme tärkeänä siksi, että vuokratasot vuosien varrella ovat nousseet huomattavasti nopeammin kuin virastoiden kehysrahoitus. Kehysrahoitusta on osaltamme pienennetty vuosi vuodelta vuokratasojen kuitenkin noustessa indeksipohjaisesti. Raportilla mainittu vuoden 2016 vuokrien 15%:n alennus leikattiin vähintäänkin täysimääräisesti pois kehysrahoituksesta, joten tälläkään vuosien varrella syntynyttä rahoitusaliijäämää ei voitu korjata.



Senaatin investointilaskentaan ja INKA -laskelmaan liittyviä kehitysehdotuksia pidämme hyvinä. Käytännössä myös vanhoihin kiinteistöihin vuokranantajan vastuulle kuuluvista perusparannuksista laskenta- ja arviointiperusteita tulisi yhtenäistää ja laskennasta tulisi tehdä läpinäkyvä osana investointi ja INKA-laskelmia. Tämä on tärkeä asia, sillä perusparannuksiin voi osin liittyä myös olosuhteita parantavia yksittäisiä vuokravaikutteisia kokonaisuuksia vuokranantajan vastuulle kuuluvien perusparannusten lisäksi.

Pelastusopisto pitää hyvinä työryhmän esityksiä kappaleiden 4 (hankesuunnittelu ja rakennuttaminen) ja 5 (Sisäolosuhdeongelmat ja niistä aiheutuvat kustannukset) osilta.

Raportilla esitettyä valtion kiinteistö- ja toimitilastrategioiden uudistamista pidämme kannatettavana.

Hallintojohtaja

Pia Viklund

Tekninen päällikkö

Antti Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pelastusopisto 19.09.2019 klo 11:05. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jakelu

valtiovarainministerio@vm.fi
tero.meltti@vm.fi