

Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet

212/10.03.02/2016

NUORK 14.06.2016 § 19

**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 ilta- 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:

**Asiakaslähtöisyys**

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 vuokrataksista 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  
8.6.2016

ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 8.6.2016

sivistyslautakunta 14.6.2016

liikuntalautakunta 14.6.2016

nuorisolautakunta 14.6.2016

Liite: Sivistystoimen hallinnoimien tilojen vuokrausperiaatteet

Sivistystoimenjohtaja:

Nuorisolautakunta 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.