



Maakuntien Tilakeskus

Nimi

Olavi Hiekka

Tilaisuus

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Pvm

8.6.2017



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

1

Yhtiö

- Maakuntien yhteisesti omistama osakeyhtiö, jonka tehtävä on tuottaa tilapalvelut maakuntien kaikkeen toimintaan in-house statuksella
- Yhtiö on perustettu valtioneuvoston luvalla 1/2017 ja perustamisvaiheen 2017-18 aikana se toimii Senaatti-kiinteistöjen tytäryhtiönä.
- Yhtiö siirtyy ennen toiminnan alkua 1.1.2019 maakuntien hallintaan



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

Omaisuus

- Yhtiö omistaa 1.1.2019 alkaen nykyisten sairaanhoitopiirien ja erityishuoltopiirien sekä maakuntaliittojen kiinteän omaisuuden ja vastaa omaisuuteen liittyvistä veloista
- Lisäksi yhtiö omistaa ELY:jen hallussa olleet Pohjanmaan patorakenteet ja muita vastaavia rakenteita muualla Suomessa
- Omaisuus 1.1.2019 n. 4,3 Mrd € ja velat n. 2,9 Mrd



MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

3

Toimintaperiaate

- Yhtiö on maakuntien palveluyhtiö, joka saa tulonsa maakuntien ja yhtiön välisistä vuokrasopimuksista
- Yhtiö toteuttaa maakuntien tarvitsemat rakennusinvestoinnit tehtyjen vuokrasopimusten pohjalta
- Maakunnat päättävät investointien sijainnista ja palveluverkosta
- Erityistehtävänä on turvata toiminnan häiriötön jatkuminen muutostilanteessa toimitilojen osalta



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

MAAKUNTIEN TILATARPEET

Maakuntien tilakeskus

vuokraa omasta taseesta

edelleen vuokraa
muiden taseesta

Maakuntien tilakeskus

edelleen vuokraa siirtymäkaudeksi

Sairaanhoitopiirit

20 kpl, 2,4 Mm2

Karkea vuokra-arvio n. 450 M€/v

Erityishuoltopiirit

17 kpl, 0,6 Mm2

Karkea vuokra-arvio n. 150 M€/v

Maakuntien liittojen kiinteä omaisuus

Vesistörakenteet

Pääosin Pohjanmaalla olevia
patorakenteita

Karkea vuokra-arvio 5 M€/v

ELY-keskus 15 kpl

TE-toimisto 83 kpl

Sopimuksia 264, 192.000 m2

27,5 M€/v

Ympäristöterveys

Alue-kehittäminen

Tienpito- ja liikennesuun.

Maaseudun keh. ja lomit

Karkea vuokra-arvio

- omasta taseesta 600 M€/v
- edelleenvuokraus 1 100 M€/v
- Yhteensä 1,7 Mrd€/v

Kuntien perusterveydenhuollon tilat

- Terveyskeskukset, sairaalat
- Lasten neuvolat. muut

Karkea neliöarvio 3,3 Mm2

Karkea vuokra-arvio 500 M€/v

Kuntien sosiaalitoimen tilat

- Vanhustenhoito, vammaispalvelut
- Lastensuojelu, asumispalvelut
- Muut

Karkea neliöarvio 3,4 Mm2

Karkea vuokra-arvio 450 M€

Pelastustoimen tilat

- Kunnilla paloasemia n. 600 kpl
- Muita paloasemia n. 100 kpl
- Karkea vuokra-arvio 100 M/€



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

4

Asiakkuus on toiminnan ytimessä

- Kaikki maakunnat ovat Maakuntien tilakeskus Oy:n asiakkaita
- Yhtiö palvelee maakuntaa niiden ainoana tilatoimittajana
- Yhtiön tulevaisuus riippuu siitä, miten yhtiö onnistuu tuottamaan tiloja, jotka palvelevat maakunnan toimintaa kustannustehokkaasti
- Yhtiön on kyettävä luomaan organisaatio, joka kohtaa asiakkaansa sen kaikilla relevanteilla tasoilla



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

5

Keskeiset edut yhtiön toiminnasta

- Tilakeskus tarjoaa parhaan tiloihin liittyvän osaamisen ja sitä kautta parhaat toimintaympäristöt maakuntien toiminnoille
- Tilakeskus mahdollistaa merkittäväällä hankintavolyymillä edellytykset kustannussäästöille ja toimintaympäristön kehittämiseksi
- Tilakeskus luo maakunnille edellytykset ohjata toimintaa ja palveluverkon kehittämistä sosiaali- ja terveydenhuollon ja maakunnan muun toiminnan nykyisistä ja tulevaisuuden tarpeista lähtien



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

Palveluasuntojen ALV-kohtelu

- Sikäli kuin palveluasunnot siirtyvät valinnanvapauden tai asiakassetelijärjestelmän piiriin menettävät ne ALV-vähennysoikeuden ja tämä merkitsee vuokrien nousua
- Yhtiö ei kykene tähän liittyvää vuokrariskiä kantamaan ja valinnanvapauden tai asiakassetelijärjestelmän piirissä olevat asunnot siirtyvät siirtymäkauden jälkeen pois yhtiön edelleenvuokrauksesta in-house aseman johdosta

