



Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen lausunto hallintovaliokunnalle 8.2.2023

HE 53/2022 vp laeiksi Senaatti-kiinteistöistä ja
Puolustuskiinteistöistä annetun lain, valtion
liikelaitoksista annetun lain ja valtion
virkaehtosopimuslain muuttamisesta

Konsernijohtaja Jari Sarjo
Toimitusjohtaja Matias Warsta
Lakiasiaintohtaja Ilkka Koponen
Lakimies Olli Tirri

Tavoitteena valtion kokonaisetä ja asiakastyytyväisyys

- Nykyinen valtion sisäinen ja keskitetty toimitila- ja kiinteistöhallinto toimii käytännön tasolla hyvin
- Selonteon ja selonteon lausuntovaliokuntien (PuV, TaV, TrV) mukaan vuokrajärjestelmä on saavuttanut tavoitteensa ja on valtion kokonaisedun mukainen, toimiva ja tarkoituksenmukainen
- Keskittämällä ja valtion ohjausta tehostamalla saatu merkittäviä hyötyjä synergia- ja mittakaavaeduin esim. ylläpidossa ja investoinneissa
 - Mahdollistanut mm. hankintojen keskittämisen, toiminnan tehokkuuden vertailtavuuden ja valtion palvelu- ja toimitilaverkoston uudistamisen tukemisen
- Keskitetty malli tukee yhteisiin työympäristöihin siirtymistä sekä synergiahyötyjen ja päällekkäisten tilatarpeiden välttämistä
- Konsernin asiakkaat tyytyväisiä konsernin toimintaan

Vuosina 2015-2022:

- Valtion toimitilakustannukset eivät kokonaisuutena nousseet lainkaan
- Keskimäärin valtion tilat ovat nyt hyvässä kunnossa ja toiminnallisesti parempia kuin koskaan
- Valtion kiinteistöjen hiilidioksidipäästöt ovat vähentyneet yli 90 % vuodesta 2012

1

Investoimme 2,7 mrd€

2

Käytimme kunnossapitoon lähes 700 m€

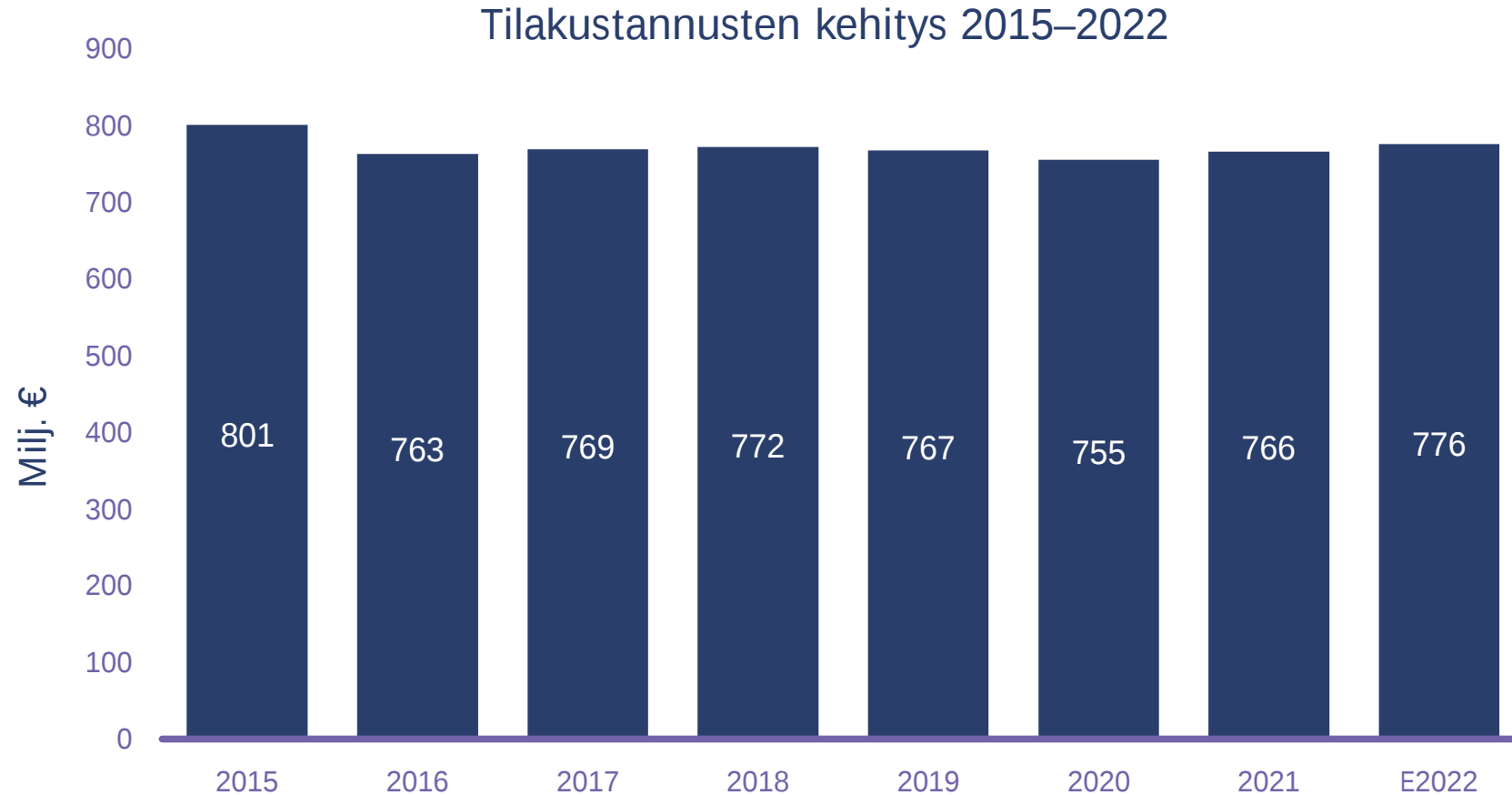
3

Tilakustannussäästöjä syntyi vuositasolla yli 130 m€ ja kumulatiivisesti 600 m€

4

Myimme kiinteistöjä yli 1 mrd€

Valtion tilakustannukset ovat pysyneet vakaina



Kiinteistöjen
hoitokustannukset
ovat Senaatilla
yli 20 % markkinoita
edullisemmat
(KTI Benchmarking)

Asiakkaat myös tyytyväisiä palveluihin

Päätäjät
Konsernin
kokonaistyytyväisyys
3,74 (3,68 v. 2021)

SK päättäjäasiakkaiden
kokonaistyytyväisyys oli
3,76 (3,67 v. 2021)
PK päättäjäasiakkaiden
kokonaistyytyväisyys oli
3,71 (3,69 v. 2021)

Päätäjien NPS eli ns.
kehu-indeksi

SK +17 (+16 v. 2021)

PK +9 (+5 v. 2021)

Päätäjätutkimus toteutettiin syksyllä 2022 pääosin puhelinhaastatteluina, pieni osa vastasi sähköisen kyselyn kautta. Puolustuskiinteistöt sai 98 vastaajaa ja Senaatti-kiinteistöt 304 vastaajaa. Vastausprosentti koko tutkimuksessa oli 61%. Vastausasteikko 1-5.

Tilankäyttäjät
Konsernin
kokonaistyytyväisyys
3,84 (3,81 v. 2021)

Tilankäyttäjistä oli erittäin tai melko tyytyväinen tiloihin v. 2022

SK 77 %

PK 70 %

Tilankäyttäjien NPS eli ns. kehu-indeksi

SK +6 (+1 v. 2021)

PK +3 (-2 v. 2021)

Tilankäyttäjäasiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin syksyllä 2022 verkkokyselyllä. Puolustuskiinteistöt sai 1412 vastaajaa ja Senaatti-kiinteistöt 7851 vastaajaa. Vastausasteikko 1-5.



HE:n tarkoituksena korjata lainsäädännön taso

- Tavoitteena oikea lainsäädännöllinen taso sekä muutama tekninen täydennys
 - Muutoin valtion sisäinen ja keskitetty järjestelmä on kunnossa
 - Terminologia: Toimitilavuokraus ja vuokrasopimuksista puhuminen on selkeää ja ymmärrettävää
- HE korostaa valtion kokonaisuutta
 - Valtion omistaman omaisuus ensisijainen käyttö
 - Vahvistaa asiantuntijuutta, tukee hiilineutraalisuustavoitteita ja edistää säästö- ja tehokkuustavoitteita (eli asiakkaat voivat keskittyä ydintoimintaansa) sekä mahdollistaa tehokkaan varautumisen uhkaskenaarioihin
- Käyttövelvoitteen tasapainottajana:
 - Voi ottaa myös suoraan markkinasta, jos tämä on kokonaistaloudellisesti edullisinta veronmaksajalle
 - Asetustasoisesti lukitaan tiettyjä pääkomponentteja sopimuksista (mm. irtisanomisajat, jäännösarvovastuut, edelleenvuokrauskustannuksesta aiheutuva maksu)
 - Velvoitteen piirissä olevien vuokrauksen vakioehtojen hyväksyminen valtiovarainministeriöllä
 - Erimielisyyksiin liittyvä riidanratkaisusäännös ja
 - Hyvän hallinnon perusteiden ja hallintosopimusta koskevien säännösten noudattaminen sopimuksissa
- Muut muutokset: Toimitusjohtajan valintamenettelyyn liittyvää täydentävää sääntelyä sekä viittaustekninen korjaus.

