

Sisäiset vuokrat

Teknltk 8.10.2026 § 96
84/10.03.02.02/2024

Tiivistelmä

Tilinpäätöstietoja on syötetty kuntien kiinteistotalouden vertailuun käytettävään Skenarios-palveluun, mutta käytettävissä ei vielä ole kaikilta osin kattavaa ja vertailukelpoista kustannusaineistoa. Erityisesti siivouspalveluiden osalta kustannustiedot eivät kata kokonaista kalenterivuotta ruoka- ja puhtauspalveluiden yhtiöittämisestä johtuneiden muutosten vuoksi. Lisäksi osa kunnan toiminnoista toimii tulevan vuoden aikana väistötiloissa ja siirtyy myöhemmin saneerattuihin tiloihin, mikä vaikeuttaa kustannusten vertailua. Näistä syistä esitetään, että kunnan sisäiset vuokrat pidetään vuonna 2027 ennallaan vuoden 2026 tasolla ja niiden tarkistamista arvioidaan uudelleen, kun käytettävissä on kattavampi kustannusaineisto.

Selostus asiasta

Kunnan sisäisiä vuokria tarkastellaan vuosittain osana talousarvion valmistelua. Vuoden 2027 sisäisten vuokrien määrittämiseen liittyy kuitenkin useita poikkeuksellisia tekijöitä, jotka heikentävät kustannustietojen vertailukelpoisuutta.

Kuntaorganisaatiossa on tapahtunut merkittäviä muutoksia erityisesti ruoka- ja puhtauspalveluiden yhtiöittämisen seurauksena. Lisäksi osa kunnan perustoiminnoista tulee toimimaan tulevan vuoden aikana noin puolet vuodesta väistötiloissa ja loppuvuoden saneerauksen jälkeen käyttöön otetuissa tiloissa. Tilojen käyttö ja kustannusten kohdentuminen eivät siten vastaa tavanomaista toimintavuotta.

Kiinteistöjen kustannus- ja tilatietoja on viety kuntien kiinteistotalouden vertailuun käytettävään Skenarios-palveluun, ja tilinpäätöstietojen syöttäminen on pääosin edennyt suunnitellusti. Kaikkien kustannusten osalta käytettävissä ei kuitenkaan vielä ole kattavaa kalenterivuoden aineistoa. Esimerkiksi siivouspalveluiden osalta kustannustietoa ei ole saatavilla täydeltä kalenterivuodelta palvelutuotannon muutosten vuoksi. Tämän takia sisäisten vuokrien laskentaperusteiden tai vuokratasojen muuttamiselle ei ole vielä riittävän luotettavaa tietopohjaa.

Edellä mainituista syistä on tarkoituksenmukaista säilyttää sisäiset vuokrat vuoden 2026 tasolla. Sisäisten vuokrien määräytymisperusteita ja vuokratasoja tarkastellaan uudelleen, kun organisaatiomuutosten vaikutukset ovat vakiintuneet ja käytettävissä on vertailukelpoinen kustannusaineisto koko kalenterivuodelta.

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että kunnan sisäiset vuokrat pidetään vuonna 2027 ennallaan vuoden 2026 tasolla. Päätöksen perusteena ovat kuntaorganisaatiossa tapahtuneet muutokset, erityisesti ruoka- ja puhtauspalveluiden yhtiöittäminen, väistötilajärjestelyt sekä se, että

kaikkien kustannusten osalta ei vielä ole käytettävissä vertailukelpoista kalenterivuoden mittaista kustannusaineistoa sisäisten vuokrien tarkistamisen pohjaksi. Tekninen lautakunta päättää lisäksi, että sisäisten vuokrien määräytymisperusteet arvioidaan uudelleen seuraavan talousarviovalmistelun yhteydessä, kun kustannustiedot ovat riittävän kattavat ja vertailukelpoiset.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.