



§ 439

Sosiaali- ja terveystieteiden viranhaltijoiden päätösvalta sosiaali- ja terveystieteiden hallinnassa olevien tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta

HEL 2013-008915 T 00 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti kumota sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöksen 20.8.2013 § 262 ("Tilojen vuokraamista koskeva toimivaltuuspäätös"), että sosiaali- ja terveystieteiden hallinnassa olevien tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta sosiaali- ja terveystieteiden hallinto-oikeuden puitteissa enintään viiden vuoden määräajaksi tai toistaiseksi voimassa olevaksi, mikäli vuokrasuhteen irtisanomisaika on sovittu enintään kuudeksi kuukaudeksi, päättää

- virastopäällikkö enintään 5 000 000 euroon saakka

- talous- ja tukipalvelut -osaston osastopäällikkö enintään 2 000 000 euroon saakka

- jaostason (organisaatiotaso 4) virassa oleva esimies jaokseen kuuluvien toimitilojen tilapäisen eli kertaluonteisen ja lyhytaikaisen käytön osalta

- lastensuojelun sosiaalityön päällikkö vuokralle antamisesta lastensuojelussa toimivien perhehoitajien ja jälkihuollossa olevien nuorten itsenäistymiseen tarkoitettujen asuntojen osalta. Lastensuojelun sosiaalityön päällikkö myös solmii edellä mainittujen vuokrasopimukset.

- lastensuojelupalvelujen päällikkö vuokralle antamisesta lastensuojelussa toimivien vastaanotto- ja perhehoitajien osalta. Lastensuojelupalvelujen päällikkö myös solmii edellä mainittujen vuokrasopimukset.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä seuraavat tilojen ja laitteiden vuokraamisen tai muun käyttöön luovuttamisen periaatteet

1. Vapaat tilat luovutetaan takaisin kiinteistöviraston hallittaviksi, mikäli niitä ei ole tarpeen käyttää sosiaali- ja terveystieteiden omassa toiminnassa.

2. Mikäli tiloja ei tilojen vuokraamisessa kiinteistövirastolta noudatettavina olevien menettelyjen vuoksi voida luovuttaa



kiinteistöviraston hallintaan, eikä sosiaali- ja terveystoimisto tarvitse tiloja omaan käyttöönsä, voi sosiaali- ja terveystoimisto vuokrata tilat väliaikaisesti ulkopuoliselle vuokralaiselle.

3. Tilojen ja laitteiden käytöstä peritään pääsääntöisesti vähintään sama vuokra, minkä sosiaali- ja terveystoimisto joutuu maksamaan kiinteistövirastolle lisätynä sosiaali- ja terveystoimiston talous- ja tukipalvelut -osaston tilahallinnon kustannuksilla (0,5 euroa/m²/kk).

4. Yli vuodeksi käyttöön luovutettaessa voidaan sopia enintään kuuden kuukauden pituisesta irtisanomisajasta.

5. Luovutuksesta on tehtävä kirjallinen sopimus lukuun ottamatta kertaluonteisia, lyhytkestoisia tilaisuuksia (tilapäinen käyttö).

6. Toimitilojen tilapäinen ulkopuolinen käyttö ei saa haitata viraston ja sen alaisten yksiköiden varsinaista toimintaa.

7. Sosiaali- ja terveystoimiston toimitiloja voidaan luovuttaa käyttöön tai vuokrata tilapäisesti viraston ulkopuolisille toimijoille kuten toisille hallintokunnille ja virastoille, kolmannen sektorin sosiaali- ja terveystoimen julkisille ja yleishyödyllisille järjestöille ja yhdistyksille tai yksityisille toimijoille. Toimitiloja ei luovuteta tai vuokrata sosiaali- ja terveystoimiston kanssa kilpailevaan kaupalliseen toimintaan.

8. Maa-alueita luovutetaan ainoastaan sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöksellä.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti myöntää asianomaisen osaston osastopäällikölle tai hänen määräämälleen henkilölle oikeuden solmia vuokrasopimus asukkaan kanssa.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 6.6.2012 hyväksymän Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen johtosäännön 4 §:n 8 kohdan mukaan sosiaali- ja terveyslautakunta päättää hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan kauintaan viiden vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi kauintaan kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää vuokralle antamisesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on sosiaali- ja terveystoimen johtosäännön 4 §:n 3 kohdan nojalla päättänyt 7.10.2014 § 353, että sosiaali- ja terveystoimiston tilojen vuokrien määrästä päättää



virastopäällikkö. Viraston perimien vuokrien määrät tulee päätöksen mukaan tarkistaa vuosittain. Tätä vuokrien määrästä delegoitua päätösvaltaa ei ole syytä muuttaa, vaan on tällä päätöksellä päätetään viranhaltija, jolla on valta päättää vuokralle ja muutoin käyttöön antamisesta ottaen huomioon virastopäällikön määräämät voimassa olevat käyttökorvausmäärät.

Sosiaali- ja terveysviraston hallinnassa on erinäisiä asuinhuoneistoja, kiinteistöjä sekä tiloja ja laitteita, joiden osalta hallintaoikeuden sopimusperusta on vaihteleva. Sosiaali- ja terveysvirasto ei itse omista tiloja vaan hallitsee niitä esimerkiksi kaupungin sisäisten menettelysäännösten mukaisesti Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja sosiaali- ja terveysviraston välisellä vuokrasopimuksella, jolloin muodollisesti kohteen omistajana on Helsingin kaupunki. Hallittavat kohteet voivat olla myös esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja sen alueyhtiöiden omistuksessa. Hallittavien tilojen omistajana voi olla myös yksityinen toimija.

Vuokraus ja käyttöoikeuden muu luovutus on mahdollista sosiaali- ja terveysviraston johtosäännön 4 §:n 8 kohdassa määritellyillä perusteilla riippuen siitä, salliiko hallintaoikeuden perusteena oleva sopimus sopimuskohteen luovuttamisen edelleen. Sopimussuhteissa tulevat sovellettaviksi paitsi sopimusoikeuden yleiset periaatteet myös tapauskohtaisesti esimerkiksi laki liikehuoneiston vuokrauksesta ja laki asuinhuoneiston vuokrauksesta.

Voimassa oleva päätösvalta vuokralle ja muuhun käyttöön antamisesta on 20.8.2013 delegoitu sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöksellä sosiaali- ja terveysviraston virastopäällikölle sekä talous- ja tukipalvelut -osaston osastopäällikölle. Päätöksentekijöitä on syytä muuttaa siten, että sosiaali- ja terveysviraston sisäinen menettely olisi mahdollisimman sujuvaa viraston toiminnan kannalta.

Sosiaali- ja terveysvirastossa on keskitetty kaikki tiloihin liittyvät asiat talous- ja tukipalvelut -osaston tilahallintoon. Tilahallinto laatii myös ulosvuokrattavien toimitilojen vuokrasopimuksia (esimerkiksi HUS:lle ja Palmialle), lukuun ottamatta erityisasuntojen vuokrasopimuksia, jotka laaditaan tällä hetkellä kullakin osastolla.

Tilapäinen käyttö

Sosiaali- ja terveysvirastolla on hallinnassaan toimitiloja, joiden vuokraaminen esimerkiksi ulkopuoliseen käyttöön tilapäisesti on taloudellisesti ja yhteiskunnallisesti varsinaista toimintaa häiritsemättä järkevää. Tällaisia tiloja ovat esimerkiksi Kampin ja Kinaporin monipuolisten palvelukeskusten juhlasalit.



Tilapäisellä käytöllä tarkoitetaan kertaluonteista ja lyhytkestoista käyttöä. Sosiaali- ja terveystoimiston toimitiloja voidaan luovuttaa käyttöön tai vuokrata tilapäisesti viraston ulkopuolisille toimijoille kuten toisille hallintokunnille ja virastoille, kolmannen sektorin sosiaali- ja terveystoimen julkisille ja yleishyödyllisille järjestöille ja yhdistyksille tai yksityisille toimijoille. Toimitiloja ei luovuteta tai vuokrata sosiaali- ja terveystoimiston kanssa kilpailevaan kaupalliseen toimintaan.

Sosiaali- ja terveystoimiston organisaatorakenteet pohjautuvat johtosääntöihin ja johtamisrakenteeseen siten, että jokaiselle organisaatiotasolle on nimettävissä esimies tai muu vastuuhenkilö. Sosiaali- ja terveystoimiston organisaatiotasot ovat

1. Virasto
2. Osasto
3. Toimisto
4. Jaos
5. Yksikkö
6. Tulosityksikkö
7. Sisäinen tilaus

Ei ole tarkoituksenmukaista, että tilojen vuokralle antamisesta tai muusta käyttöön luovuttamisesta päätetään osastopäällikkötasolla tämän kaltaisessa tilapäiseen käyttöön luovuttamisessa, joista saatavat tulot ovat suhteellisen vähäisiä. Toiminnan asianmukaisen järjestämisen kannalta tilapäiseen käyttöön luovuttamista koskeva päätösvalta on tarkoituksenmukaista antaa virassa olevalle jaostason (organisaatiotaso 4) esimiehelle.

Lastensuojelun perhekotitoiminta

Lastensuojelulain (417/2007) 49 §:n 2 momentin mukaan lapsen sijaishuolto voidaan järjestää perhehoitona, laitoshoidon taikka muulla lapsen tarpeiden edellyttämällä tavalla. Lastensuojelulain 50 §:n mukaan laitoshoidon järjestetään, jos lapsen sijaishuoltoa ei voida järjestää lapsen edun mukaisesti riittävien tukitoimien avulla perhehoitossa tai muualla.

Perhehoito on ensisijainen keino järjestää lapsen sijaishuolto. Helsingissä lapsen sijaishuoltoa on järjestetty osittain siten, että Helsingin sosiaali- ja terveystoimisto tarjoaa perhehoitajalain (312/1992) mukaisessa toimeksiantosuhteessa olevalle perhehoitajalle vuokra-asunnon (perhekoti), jonne lastensuojelu sijoittaa sijaishuollossa olevia lapsia perhehoitoon. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimisto toimii vuokralaisena toimivan perhehoitajan kanssa viraston hallinnassa olevista tiloista vuokrasopimuksen. Perhehoitajan ja



sosiaali- ja terveystieteiden väliseen sopimussuhteeseen sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995).

Edellä mainittujen perhehoitajille vuokrattavien asuntojen osalta ei ole tarkoituksenmukaista, että jokainen vuokrasopimus viedään talous- ja tukipalvelut -osaston osastopäällikön päätettäväksi erikseen vaan vuokralle antamisen ja vuokrasopimuksen allekirjoittamisen toimivalta tulee olla perhehoidosta vastaavilla viranhaltijoilla. Tästä syystä, kun kyse on perhehoitajalle lastensuojelun perhekotoimintaan vuokrattavista asuinhuoneistoista tai kiinteistöistä, on päätösvalta vuokralle antamisesta sekä vuokrasopimuksen allekirjoitusoikeus tarkoituksenmukaista antaa perhe- ja sosiaalipalvelut -osaston lastensuojelun sosiaalityön päällikölle ja lastensuojelupalvelujen päällikölle.

Lastensuojelun itsenäistymisasunnot

Lastensuojelulain 75 §:n mukaan sosiaalihuollosta vastaavan toimielimen on järjestettävä lapselle tai nuorelle jälkihuolto sijaishuollon päättymisen jälkeen tai jos lapsi on ollut sijoitettuna yhtäjaksoisesti yksin vähintään puoli vuotta.

Lastensuojelulla on hallinnassaan kaksi asuinhuoneistoa, joita vuokrataan lastensuojelun jälkihuollossa oleville nuorille heidän itsenäistymisensä tukemiseksi. Asumisesta tehdään asuinhuoneiston vuokrasopimus sosiaali- ja terveystieteiden ja nuoren kesken. Vuokralle antamista koskeva päätösvalta ja sopimuksen allekirjoitusoikeus on tarkoituksenmukaista antaa lastensuojelun sosiaalityön päällikölle.

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Maija Vailaranta, lakimies, puhelin: 310 24630
maija.vailaranta(a)hel.fi
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Maija Vailaranta, lakimies, puhelin: 310 24630
maija.vailaranta(a)hel.fi



Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi

Tiedoksi

Lastensuojelu
Lakimiehet
Virastopäällikkö
Osastopäälliköt

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 20.08.2013 § 262

HEL 2013-008915 T 00 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti, että sosiaali- ja terveystalouden tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta päättää virastopäällikkö enintään 5 000 000 euroon saakka ja talous- ja tukipalvelut -osaston osastopäällikkö enintään 2 000 000 euroon saakka. Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä seuraavat tilojen ulosluovuttamisen periaatteet:

1. Vapaat tilat luovutetaan takaisin kiinteistöviraston hallittaviksi, mikäli niitä ei ole tarpeen käyttää sosiaali- ja terveystalouden omassa toiminnassa.
2. Mikäli tiloja ei tilojen vuokraamisessa kiinteistövirastolta noudatettavina olevien menettelyjen vuoksi voida luovuttaa kiinteistöviraston hallintaan, eikä sosiaali- ja terveystalouden tarvitse tiloja omaan käyttöönsä, voi sosiaali- ja terveystalouden vuokrata tilat väliaikaisesti ulkopuoliselle vuokralaiselle.
3. Käytöstä peritään vähintään sama vuokra, minkä sosiaali- ja terveystalouden joutuu maksamaan kiinteistövirastolle lisättyinä sosiaali- ja terveystalouden talous- ja tukipalvelut -osaston tilahallinnon kustannuksilla.
4. Yli vuodeksi käyttöön luovutettaessa on aina sovittava enintään kuuden kuukauden pituisesta irtisanomisajasta.
5. Luovutuksesta on tehtävä kirjallinen sopimus lukuun ottamatta kertaluontoisia, lyhytkestoisia tilaisuuksia.
6. Maa-alueita luovutetaan ainoastaan sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöksellä.



16.12.2014

Sotep/17

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti myöntää asianomaisen osaston osastopäällikölle tai hänen määräämälleen henkilölle oikeuden solmia vuokrasopimus asukkaan kanssa.

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi