Tilavuokrauspalvelut

Perustehtävä ja vastuut

Tilavuokrauspalvelujen perustehtävänä on varmistaa, että kaupungin palveluilla on käytössään turvalliset, terveelliset, tarkoituksenmukaiset ja kustannustehokkaat tilat palvelujen tuottamiseen. Tilatarpeet muodostuvat toimialojen toiminnasta, ja tilavuokrauspalvelut ohjaa tilankäyttöä sekä tuottaa tilojen kustannuksia, kuntoa ja käyttöastetta koskevan tiedon päätöksenteon tueksi. Palvelu vastaa siitä, että tilakantaa hoidetaan ja kehitetään määriteltyä palvelutarvetta vastaavasti sekä kiinteistöomaisuuden arvo ja kunto säilyvät.

Tilavuokrauspalvelu vastaa kaupungin omistamien ja hallinnoimien tilojen vuokrauksesta, suunnitelmallisesta ylläpidosta, kiinteistönhoidosta ja isännöinnistä sekä kiinteistöjen myynnistä. Palvelu kehittää tilojen käyttöastetta sekä valmistelee ja toteuttaa palveluverkkopäätösten edellyttämät tilajärjestelyt yhdessä toimialojen kanssa.

Toimintaympäristön muutokset, riskit ja hallinta

Tilavuokrauspalvelujen toimintaympäristö muuttuu palveluverkkojen, väestörakenteen ja kaupungin tilatarpeiden muuttuessa. Samalla kiinteistökannan ikääntyminen, energiatehokkuusvaatimusten kasvu ja taloudelliset paineet korostavat pitkäjänteisen omaisuudenhallinnan merkitystä.

Keskeisiä riskejä ovat korjausvelan kasvu ja tilojen kunnon heikkeneminen, energiakustannusten nousu, palveluverkkomuutosten vaikutukset tilatarpeisiin ja vajaakäyttöön. Lisäksi keskeisiä riskejä ovat tilojen käyttöasteen vaihtelu eri toimialoilla, talotekniikan ja muiden järjestelmien ikääntyminen sekä henkilöstön saatavuus ja osaamisen varmistaminen.

Riskienhallintaa toteutetaan tehostamalla tilojen käytön suunnittelua ja käyttöasteen seurantaa, kohdentamalla ylläpitotoimenpiteitä suunnitellusti korjaustarpeisiin, arvioimalla tilaratkaisuja, keskittämällä tilankäyttöä ja purkamalla vajaakäyttöä. Riskienhallintaa toteutetaan lisäksi vahvistamalla toimialatasoista tilajohtamista sekä varmistamalla henkilöstön osaaminen koulutuksen ja rekrytoinnin avulla.