

Yhdistysten käytössä olevia tiloja koskeva kartoitus

3369/10.03.02.03.00/2019

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 277

Valmistelija: hallintojohtaja Laura Ala-Hannula, laura.ala-hannula@salo.fi, p. 02 778 2020, vapaa-aikajohtaja johtaja Hilpi Tanska, hilpi.tanska@salo.fi, p. 02 778 4700, kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 02 778 5116

Kaupunginvaltuuston 17.10.2011 § 115 päätöksen mukaan kaupungin tilat voidaan vuokrata yhdistyksen yksinomaiseen käyttöön sisäisen vuokran suuruisella vuokralla ja maa-alue käyvällä vuokralla.

Tilakysymystä valmisteltiin viranhaltijatyönä ja sitä käsiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 28.5.2018. Kaupunginhallitus käsitteli yhdistysten toiminnan tulemisen periaatteita kokouksessaan 24.9.2018 § 351. Valmistelun pohjana oli tuolloin se, että tilojen luovuttaminen yhdistysten käyttöön ei ole toteutunut tasapuolisesti eikä sisäisen vuokran suuruisia vuokria tai edes osaa vuokrista ole valtuuston päätöksestä huolimatta peritty. Osa yhdistyksistä maksaa tiloista vuokraa ja osa on saanut tilat vastikkeetta.

Valmistelussa oli esillä seuraavat vaihtoehtoiset toimintatavat:

"-Yksinomaiseen käyttöön vastikkeetta tai sisäistä vuokraa alhaisemmalla vuokralla luovutetuista tiloista ryhdytään perimään maksua siirtymäkauden jälkeen.

-Nykytilaan ei tehdä muutoksia. Tiloja annetaan harkinnan mukaan yksittäisissä tilanteissa yhdistyksen yksinomaiseen käyttöön vastikkeetta tai sisäistä vuokraa alhaisemmalla vuokralla."

Kaupunginhallitus päätti tilojen osalta, että yhdistysten yksinomaisessa käytössä olevat kaupungin tilat selvitetään viranhaltijatyönä.

Yhdistysten käytössä olevat tilat on kartoitettu ja selvitys on esityslistan liitteenä. Liitteessä on kerrottu tilaa käyttävän yhdistyksen nimi, tilan sijainti ja koko, yhdistyksen nykyisellään maksama vuokra ja tilan sisäinen vuokra sekä ehdotettu uusi vuokra.

Kaupunki voi myöntää tilat jatkossakin vastikkeetta, jos se katsoo yhdistykselle annettavan tämän kaltaisen tuen perustelluksi. Tällainen tuki on kuitenkin ongelmallinen, koska kaupungilla ei ole tyhjiä tiloja niin paljon, että niitä voitaisiin luovuttaa yhdistysten pysyvään käyttöön kaikille yhdistyksille, jotka niitä tarvitsisivat. Pääsääntöisesti tiloista tulee maksaa vuokraa.

Siltä osin kuin maksuttomuudesta tai vuokran kompensoinnista on olemassa vuoden 2009 kuntaliitoksen jälkeen tehty kaupunginhallituksen

päätös ja tiloista on laadittu vuokrasopimus, toiminta voi jatkua ennallaan.

Samoin, jos vuokrasopimus on laadittu valtuuston päätöksen (17.10.2011 § 115) mukaisesti siten, että vuokran suuruus on sama kuin sisäinen vuokra, toiminta voi jatkua ennallaan. Tässä esitetyt vuokrat ovat lähes kaikilta osin pienemmät kuin nykyisellään perityt sisäiset vuokrat ja vuokralaisen pyynnöstä vuokrasopimukset voidaan vuokrahinnan osalta tarvittaessa päivittää v. 2021 alusta alkaen.

Jos vuokrasopimuksia on tehty sisäistä vuokraa pienemmällä hinnalla eikä vuokrahuojennuksesta löydy toimielimen päätöstä kuntaliitoksen jälkeiseltä ajalta, vuokrasopimukset irtisanotaan ja tehdään uudet uuden ohjeistuksen mukaisesti. Sopimuksettomien tilojen osalta käydään neuvottelut vuokrasopimusten laatimiseksi.

Kaupunginhallitukselle esitetään yhdistysten käyttämille tiloille uusiksi vuokriksi seuraavia neliöhintoja. Jos esitetty neliöhinta ylittää sisäisen vuokrahinnan, peritään sisäinen vuokrahinta.

- 3 e / m² huonetilat ja toimitilat
- 1,50 e / m² / kk varastot ja varastoja vastaavat (esim. ikkunattomat kellaritilat) lämpimät tilat
- 1 e / m² / kk kylmät varastotilat

Yhteisillä vuokrahinnoilla yhdistystoimijoita voidaan kohdella tasa-arvoisesti kaupungin eri toimialoilla.

Hallintosäännön 75 §:ssä on seuraava määräys omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta:

"Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti, ellei hallintosäännössä muuta määrätä. Kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille."

Hallintosäännön mukaan toimielimet päättävät hallinnassaan olevien tilojen luovuttamisesta yli vuoden kestäväksi ajaksi ja palvelualueen johtaja enintään vuoden ajaksi.

On tarkoituksenmukaista siirtää toimivalta yhdistysten tilojen vuokraamisesta kyseisen lautakunnan alaiselle palvelualueen johtajalle taisellaisen puuttuessa kiinteistöpäällikölle.

Menettelytavaksi uudistuksen toteuttamisessa esitetään seuraavaa:

- Nykyisiin kaupungin tiloissa toimivat yhdistykset osallistetaan valmisteluun varaamalla heille tilaisuus tulla kuulluksi ennen uudistuksen toteuttamista.
- Tieto uudistuksesta lisätään kaupungin nettisivuille, jolloin myös muut yhdistykset voivat halutessaan tulla kuulluiksi.
- Asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi syksyllä 2020, kun yhdistysten edellä mainitussa kuulemisessa esiin tuomat näkökulmat on voitu valmistelussa huomioida.

- Kaupunginhallituksen linjaamia hinnoitteluperiaatetta aletaan yhdistysten tasa-arvoisen kohtelun turvaamiseksi noudattaa 1.1.2021 lukien sekä kaikissa nykyisissä että jatkossa solmittavissa vuokrasopimuksissa, joissa yhdistys vuokraa kaupungin tiloja käyttöönsä, pois lukien vuorovarausperiaatteella myönnettävät tilat.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy yhdistysten käytössä olevia tiloja koskevan selvityksen jatkotoimenpiteiksi edellä kuvatun menettelytavan.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.