

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan yksiköt

## TILOJEN TILAPÄINEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAAMINEN ULKOPUOLISILLE TOIMIJOILLE SEKÄ TILOJEN TILAPÄISESTÄ KÄYTÖSTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

Voimassa	1.9.2024 – 31.12.2034
Kumoaa	Pysyväisohjeen PYSY110, HEL 2024-009344, 1.8.2024
Luokka	ydintoiminnat
Asiasanat	yleishallinto, toimitilat, tilahallinto, vuokraaminen, tilapäinen käyttö, kuvausluvut, käyttömaksut
Diaarinumero	HEL 2024-011037

### 1. Yleistä

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan (sotepe) toimitilat ovat ensisijaisesti toimialan oman toiminnan käytössä. Toimitilojen tilapäinen ulkopuolinen käyttö tai vuokraaminen ei saa haitata toimialan ja sen alaisten yksiköiden/ toimipisteiden varsinaista toimintaa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimitiloja voidaan luovuttaa käyttöön tai vuokrata tilapäisesti toimialan ulkopuolisille toimijoille, kuten kolmannen sektorin sotepe:n julkisille ja yleishyödyllisille järjestöille ja yhdistyksille, toiselle toimialalle Helsingin kaupungin sisällä tai yksityisille toimijoille. Toimitiloja ei luovuteta tai vuokrata sotepe:n kanssa kilpailevaan kaupalliseen toimintaan.

Toimitilojen tilapäisestä luovuttamisesta tai vuokraamisesta oman toiminnan tai ulkopuolisen toimijan käyttöön päättää kunkin yksikön johtaja / päällikkö / esihenkilö tai hänen valtuuttamansa henkilö. Toimitilojen tilapäinen luovuttaminen ja vuokraaminen tarkoittaa joko kertaluonteista, toistuvaa / säännöllistä tai määräaikaista tilojen luovuttamista.

Tilavarauksista vastaava henkilö päättää kaupungin ohjeistuksen ja palvelukeskustoiminnalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti omien tilojensa tilapäisestä käytöstä. Tiloja käytetään ainoastaan tilavarauksista vastaavan henkilön kanssa ennalta sovittuun tarkoitukseen.

Sotepe:n tiloja käytetään seuraavassa järjestyksessä: 1. talon oma toiminta (esim. henkilökunnan ja vapaaehtoisten tuottama toiminta), 2. muiden toimialojen tai kolmannen sektorin toiminta palvelukeskusten asiakkaille, 3. muu toiminta.

Palvelukeskuksissa on lisäksi oma, talon sisäinen tilankäyttöohje.

## 2. Tilojen luovuttamisen erityisehdot

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käytössä olevia toimitiloja luovutetaan tilapäiseen käyttöön tai vuokrataan toimialan ulkopuolisille tahoille harkinnan mukaan tämän ohjeistuksen mukaisesti. Äänestyspaikkojen, vaalitulaisuuksien järjestämiseen ja tilojen käyttämisestä kuvaustarkoituksiin on oma ohjeistuksensa.

### Maksulliset tilavaraukset

Kausivarauksilla tarkoitetaan tässä ohjeessa pääasiassa kaupungin muiden toimialojen tarjoamaa säännöllistä kausittaista toimintaa palvelukeskusasiakkaille palvelukeskuksissa. Toiminta on asiakkaille maksullista, esim. työväenopiston ja liikuntapalveluiden kurssitoiminta, poikkeuksena kirjaston palvelupisteet palvelukeskuksissa.

Tila voidaan varata joko kevät-, kesä- tai syyskaudeksi kerrallaan (esim. 2 tuntia, 1 kerta viikossa kevätkauden ajan). Kevätkausi on tammi-toukokuussa, kesäkausi kesä-elokuussa ja syyskausi syys-joulukuussa palvelukeskusten toiminta-aikojen mukaisesti.

Kausivaraukset laskutetaan kaksi kertaa vuodessa: 1. kevätkauden jälkeen kesäkuussa sekä 2. kesä- ja syyskauden jälkeen joulukuussa. Laskutus hoidetaan tämän ohjeen kohdan 6. mukaisesti ja kaikki kevään tai kesän ja syksyn laskutettavat varaukset ilmoitetaan samalla kertaa. Laskutuksia koskevat tiedot toimitetaan Talpaan.

Lisäksi maksullisia ovat yritystoimintaan liittyvät varaukset, asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokoukset, yksityistilaisuudet, uskonnolliset yhdyskunnat ja uskonnon opettaminen, muiden kuntien asukkaiden ja yhteisöjen järjestämä toiminta, yksittäisen puolueen tai ehdokkaan vaalitulaisuudet.

### Maksuttomat tilavaraukset

Asiakkaille maksuton toiminta tai tilaisuus, joka järjestetään yhdessä sotepe:n kanssa tai sotepe:n toimintaa tukeva tilaisuus (esim. senioreiden virkistystilaisuudet palvelutaloissa, perhekahvilatoiminta).

Jalkautuva toiminta kuten yksittäisten esitysten, työpajojen, luentojen, tapahtumien sekä vapaaehtoiskoulutuksen vieminen palvelukeskuksiin. Toiminnan tavoitteena on vaikeasti tavoitettavien ikääntyvien kohderyhmien ja vapaaehtoisten tavoittaminen.

Yleishyödyllisten toimijoiden mm. järjestöjen, säätiöiden, SPR:n paikallisosastojen, kansalaistoiminnan, vapaaehtoisten ja kaupungin muiden toimialojen tai vastaavien toimijoiden asiakkaille järjestämä toiminta.

Sotepen peruspalveluita tukeva toiminta, kuten järjestöjen vertaistukitoiminta asiakkaille.

Yhdistysten tai järjestöjen hallituksen kokouksiin tarkoitettu tilankäyttö, kun yhdistys tuottaa asiakkaille talossa säännöllistä vertaistoimintaa.

Jos edellä mainituissa poikkeustapauksissa peritään pientä pääsymaksua tai muuta maksua, joka on tarkoitettu vain tilaisuuden kustannusten korvaamiseen, eikä taloudellista voittoa synny, tila voidaan luovuttaa maksutta kohteen johtajan/ päällikön/ esihenkilön päätöksellä.

## Äänestyspaikat vaalien yhteydessä

Luovutettaessa sotepe:n toimintayksikön tiloja äänestyspaikoiksi yleisten vaalien yhteydessä (esim. eduskuntavaalit, EU-vaalit, kuntavaalit) tulee huomioida, että äänestyspaikkojen järjestäminen tulee tapahtua tuottamatta olennaista haittaa toimintayksikön varsinaiselle toiminnalle ja asiakkaille. Äänestyspaikoista ei peritä Keskusvaalilautakunnalta vuokraa, mutta keskusvaalilautakunta maksaa tilojen valvonnasta valvojalle.

## Vaalitilaisuudet

Toimitilojen luovuttamisessa vaalitulaisuuksiin on noudatettava tasapuolisuutta. Jokaiselle yleisiin vaaleihin osallistuvalla puolueella tai valitsijayhdistyksellä luovutetaan tilat vain yhden kerran kutakin vaalia kohden. Tilojen käyttämisestä vaalitulaisuuden järjestämiseen peritään vuokra tämän ohjeen mukaan (kts. kohta 3. Toimitilojen tilapäisestä käytöstä perittävät maksut).

Tilojen käyttäjä / vuokralainen vastaa tilojen valvonnasta vaalitulaisuuksien aikana ja hankkii tehtävään perehtyneen valvojan, jonka vuokraava yksikkö hyväksyy. Tällöin työsuhde on valvojan ja vuokralaisen välinen. Työ- ja verolainsäädännön noudattamisesta vastaavat vuokralainen (työnantajana) ja valvoja (työntekijänä). Tilojen oma henkilökunta esim. aulapalvelun vahtimestarit, voivat myös näin sovittaessa valvoa.

Tilojen käyttäjä / vuokralainen vastaa käyttämiensä tilojen siivouksesta. Siivouksen toteuttaminen on sovittava toimitilat käyttöön luovuttaneen yksikön edustajan kanssa.

Mikäli sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala järjestää vaalitulaisuuden siivouksen, jolloin sovelletaan erillissiivoushinnastoa ja valvonnan, niistä veloitetaan järjestäjätahoa tässä ohjeessa mainittujen hintojen mukaisesti (kts. kohta 3. Tilojen tilapäisestä käytöstä perittävät maksut / Tilojen erillissiivouksesta aiheutuvat kustannukset ja Tilojen valvonnasta aiheutuvat kustannukset).

Tilojen käyttäjä / vuokralainen vastaa täysimääräisesti tiloissa äänestysaikana tai vaalitulaisuuden aikana mahdollisesti syntyvistä toimitiloihin tai sen varustukseen kuuluvista vahingoista.

## Kuvausryhmät

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimitilojen luovuttamisesta / vuokraamisesta kuvaustarkoituksiin (valokuvaus ja videointi) tulee sopia aina kohteen yksikön johtajan kanssa, poikkeuksena Kallion virastotalo, jossa sovitaan aulapalveluvastaavan kanssa.

Valokuvaus ja videointikuvauksen lupaa tiedusteltaessa ilmoitetaan:

- kuvauslupan tarvitsijan nimi ja yhteystiedot
- yrityksen nimi ja yhteystiedot
- kuvauksen tarkoitus, ajankohta, toivottu paikka ja kuvauksen arvioitu kesto
- miten valvonta järjestetään kuvausten aikana
- miten siivous järjestetään kuvauksen jälkeen

Kuvauslupa-asioissa ollaan yhteydessä yksikön johtajaan mieluiten sähköpostitse. Lupaa haettaessa käytetään lomaketta Kuvauslupa ja sopimus tilojen luovuttamisesta tilapäisesti kuvauskäyttöön (lomake 301–157). Kuvauslupan hyväksyy yksikön johtaja sotepe:n edustajana neuvoteltuaan kuvausryhmän edustajan (tuottaja, järjestäjä), sotepe:n turvallisuustoiminnon ja halutun kuvauskohteen / kuvauspaikan edustajan kanssa.

### 3. Toimitilojen tilapäisestä käytöstä perittävät maksut

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on päättänyt 18.6.2024 § 134 ulkopuoliselta käyttäjältä sotepe:n tilojen tilapäisestä käytöstä tai vuokraamisesta perittävistä maksuista. Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on hyväksynyt maksuihin liittyvät muut tämän ohjeen sisältämät periaatteet.

Tilaisuudet ja tapahtumat:			
Perustuntimaksut	euroa/tunti (alv 0 %)	euroa/tunti (sis. alv 10 %)	euroa/tunti (sis. alv 25,5 %)
Juhlasali/auditorio (suuri yli 50 hlöille)	90,00	99,00	112,95
Iso kokoustila, ruokasali, kabinetti, päivätoimintatila (alle 50 hlöille)	50,00	55,00	62,75
muu kokoustila (pieni, alle 15 hlöille)	35,00	38,50	43,93
Muu tilavuokraus			
erikoistilat: liikuntatila, harrastetila, hiljentymishuone, kerhotila	50,00	55,00	62,75
kuntosali	75,00	82,50	94,13
aula-, odotus- ja oleskelutilat	25,00	27,50	31,38
uima-allas- ja saunaosasto (mm. Kontulan sk)	110,00	121,00	138,05
uima-allas ja sauna (mm. Kinaporin sk)	80,00	88,00	100,40

Perustuntimaksu veloitetaan jokaiselta alkavalta tunnilta.

Arvonlisäperusteet perustuntimaksuihin:

ALV 0 %, kun tiloja vuokrataan kaupungin muille toimialoille ja yksiköille

ALV 10 %, kun tiloja vuokrataan liikuntakäyttöön

ALV 25,5 %, kun tiloja vuokrataan muuhun käyttöön

Perustuntimaksu sisältää kausivarausten ja yksittäisten maksullisten varausten tilojen perussiivouksen ja valvonnan toimitilan aukioloaikana, jos talossa on aulapalvelu/ valvontaa. Jos toimitilassa on useampi tilaisuus yhtä aikaa, silloin vuokraajan kustannuksella hankitaan lisävalvoja.

Perustuntimaksu ei sisällä tilojen erillissiivouksesta ja -valvonnasta aiheutuvia kustannuksia. Erillissiivoukseen lasketaan irtaimiston siirtely sekä perussiivouksen ulkopuolinen työ. Esimerkkeinä lauteiden pesu vahingon seurauksena, rikkoutuneen irtaimiston siivous tai seinien peseminen vahingon seurauksena.

Perustuntimaksuun sisältyy tilojen perussiivous, joka tarkoittaa roskien vieniä, lattioiden siistimistä sekä pintojen pyyhkimistä. Kaikki muu siivoustyö lukeutuu erillissiivoukseen ja laskutetaan hinnaston mukaisesti.

Uima-allasosaston maksut eivät sisällä palvelun käyttäjien turvallisuuden valvontaa, vaan valvonnasta vastaa aina tilaaja. Uimahallien ohjeistuksen mukaan uimareita valvoo hengenpelastustaitoinen henkilö.

### Tilojen siivouksesta aiheutuvat kustannukset (erillissiivous)

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tiloja luovutettaessa tilapäiskäyttöön korvausta vastaan tai korvauksetta sovitaan tilapäiskäytön jälkeisen siivouksen vastuista. Suositeltavaa on ostaa siivous tilan hallinnoijan omalta palveluntuottajalta. Sotepe:n vastatessa siivouksesta kustannukset laskutetaan erikseen vuokralaiselta.

Siivoukseen rinnastetaan sellaiset järjestelytehtävät, joissa tilapäiseen käyttöön luovutettuun/vuokrattuun tilaan siirretään tilaisuuden johdosta irtaimistoa (esim. tuoleja) muualta talon sisältä, ja tila palautetaan tilaisuuden jälkeen tavanomaiseen järjestykseen.

Erillissiivouksesta peritään maksut 1.9.2024 alkaen alla olevan taulukon mukaisesti:

Tuntimaksut erillissiivouksesta	alv 0 %	sis. alv 25,5 %
Ensimmäinen tunti	60,00	75,30
Seuraavat tunnit	50,00	62,75

Erillissiivous laskutetaan jokaiselta alkavalta tunnilta. Siivousmaksuun lisätään arvonlisävero ja se peritään arvonlisäverovelvollisilta käyttäjiltä.

### Tilojen valvonnasta aiheutuvat kustannukset

Tilapäisen käytön / vuokraamisen perustuntimaksut sisältävät tilojen valvonnan niiltä osin, kun tilaisuus ajoittuu aulapalveluhenkilöstön työajalle. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tiloja luovutettaessa tilapäiskäyttöön joko korvausta vastaan tai korvauksetta, sovitaan erikseen valvonnan järjestämisestä. Mikäli tilaisuus on toimipisteen aulapalvelun varsinaisen työajan ulkopuolella, voidaan neuvotella esimerkiksi aulapalveluhenkilön kanssa tämän esihenkilön päätöksellä pidennetystä työajasta valvonnan järjestämiseksi tilapäisen käytön / vuokrauksen aikana. Sotepe laskuttaa vuokralaista valvonnasta jokaiselta alkavalta tunnilta hinnaston mukaisesti.

Toimintayksikön normaalien toiminta-aikojen ulkopuolella tapahtuvasta erillisvalvonnasta peritään maksut 1.9.2024 lukien alla olevan taulukon mukaisesti:

Perustuntimaksut valvonnasta	Tuntihinta alv 0 %	Tuntihinta sis. alv 25,5 %
ma-pe	30,00	37,65
la-su	46,00	57,73

Valvonnasta perittyyn maksuun lisätään arvonlisävero ja se peritään arvonlisäverovelvollisilta käyttäjiltä. Valvonnasta peritään maksu jokaiselta alkavalta tunnilta. Mikäli toimiala laskuttaa valvonnasta, maksu valvonnan osuudesta tiliöidään sisäiselle tilausnumerolle (3969706090).

Valvontaa voi tehdä ainoastaan tehtävään perehdytetty, talon johtajan / talon toiminnasta vastaavan hyväksymä henkilö. Valvojana voi joissain tapauksissa olla vuokraajana toimivan järjestön edustaja tai yksityishenkilö, jonka kanssa tilan vuokraava taho tekee keskinäisen työ sopimuksen. Tällöin työsuhte on valvojan ja vuokralaisen välinen. Työ- ja verolainsäädännön noudattamisesta vastaavat vuokralainen (työnantajana) ja valvoja (työntekijänä).

Vuokralaisen järjestäessä tilojen valvonnan ja siivouksen ulkopuolisen henkilön tai tahon toimesta sotepe edellyttää ennakonpidätyksen ja sosiaaliturvamaksujen perimisen ja tilittämisen.

### **Peruutusehdot**

Maksuttomat tilavaraukset voi perua veloituksetta 24 tuntia ennen varauksen alkua. Tämän jälkeen tehdystä peruutuksesta laskutetaan 100 % kyseisen tilan vuokrasta.

Maksulliset tilavaraukset sekä erillisvalvonnan voi perua veloituksetta 7 vuorokautta ennen varauksen alkua. Tämän jälkeen tehdystä peruutuksesta laskutetaan 100 % kyseisen tilan vuokrasta tai varatusta erillisvalvonnasta.

### **Tilojen varustus**

Perustuntimaksu sisältää oikeuden käyttää vuokralaisen käyttöön luovutetussa tilassa tavanomaisesti olevaa kalustusta, varustusta ja välineistöä.

Esitysteknisten laitteiden, kuten ääni-, valo- ja kuvatekniikan käyttämiseen tarvittavia taitoja edellytetään toimialan henkilökuntaan kuuluvalta sekä ulkopuoliselta vuokralaiselta ja tilojen käyttäjältä. Tilojen käyttäjän / vuokralaisen on varmistettava, että esitysteknisiä laitteita käyttää henkilö, joka hallitsee laitteiden käytön. Mikäli esitystekniset laitteet rikkoutuvat käytössä käyttäjän osaamattomuuden tai huolimattomuuden vuoksi on käyttäjä velvollinen huoltamaan tai korvaamaan täysimääräisesti kyseiset laitteet omalla kustannuksellaan.

Toimitiloja tilapäiseen käyttöön luovuttavan yksikön/toimipisteen edustajan tulisi ennen tilaisuuden alkua yhdessä tilojen käyttäjän / vuokralaisen edustajan kanssa tarkastaa ja todeta tilojen, irtaimiston ja laitteiston kunto. Samalla vuokralaiselle annetaan tarvittava opastus tilojen ja laitteiden käyttöön.

## **5. Tilojen tilapäisestä käytöstä ja vuokrauksesta sopiminen ja tiedottaminen**

Tilojen tilapäisestä käytöstä ja vuokraamisesta, vuokraamisen ehdoista sekä hinnoista, arvonnisäverosta, erillissiivouksen ja valvonnan järjestämisestä sekä muista tilojen käyttöön tai vuokraamiseen liittyvistä seikoista (esim. tilojen käytön/vuokrauksen aikarajat) on aina etukäteen tiedotettava tilojen käyttäjää / ulkopuolista vuokraajaa. Tilapäisestä käytöstä ja vuokraamisesta sovittava aina kirjallisesti molempien osapuolten oikeusturvan vuoksi.

Luovutettaessa / vuokrattaessa sotepe:n toimitiloja tilapäiseen käyttöön täytetään lomake 301 – 155 Sopimus, Tilojen luovuttaminen tilapäiseen käyttöön.

## **6. Tilojen tilapäisen luovuttamisen/vuokraamisen laskuttaminen ulkopuoliselta taholta**

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kaikkien toimintayksiköiden laskutuksesta vastaa taloushallintopalvelun (Talpan) laskutus.

Yksiköt / toimipisteet eivät laskuta itse toimitilojen tilapäisestä käytöstä aiheutuvia kustannuksia suoraan ulkopuolisilta vuokralaisilta.

Laskutuslomakkeen mukana toimitetaan kopio Tilojen luovuttamista tilapäiseen käyttöön koskevasta –sopimuksesta.

Tiloja tilapäiskäyttöön luovuttavan tai vuokraavan yksikön/toimipisteen tulee selvittää laskutuksessa käytettävän arvonlisäveron peruste (0 %, 10 % tai 25,5 %) ennen laskuttamista, ks. kohta 4. Maksut. Erillissiivouksesta ja tilapäisen käytön aikaisesta valvonnasta laskutetaan erikseen, arvonlisävero perustuu vuokralaskutuksen kanssa samaan prosenttiin. Mikäli erillissiivousta joudutaan tilaamaan, tulee tilaajan pyytää siivouslasku yksikölle, jonka jälkeen tilaaja edelleen laskuttaa kulun vuokraajalta.

Lisätiedot

[sotepe.tilapalvelut@hel.fi](mailto:sotepe.tilapalvelut@hel.fi)

Helsingissä 21.8.2024

toimialajohtaja