



21.11.2017

Asia/9

## § 307

### Sosiaali- ja terveystoimialan viranhaltijoiden päätösvalta sosiaali- ja terveystoimialan hallinnassa olevien tilojen ja laitteiden vuokralle antamisessa

HEL 2017-005460 T 00 01 00

#### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti, että sosiaali- ja terveystoimialan hallinnassa olevien tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta sosiaali- ja terveystoimialan hallinto-oikeuden puitteissa enintään kymmenen vuoden määräajaksi tai toistaiseksi voimassa olevaksi, mikäli vuokrasuhteen irtisanomisaika on sovittu enintään kuudeksi kuukaudeksi, päättää:

- toimialajohtaja enintään 5 000 000 euroon saakka
- hallintojohtaja enintään 2 000 000 euroon saakka
- yksikkötason (organisaatiotaso 4) virassa oleva esimies yksikköön kuuluvien toimitilojen tilapäisen eli kertaluonteisen ja lyhytaikaisen käytön osalta
- lastensuojelun sosiaalityön päällikkö vuokralle antamisesta lastensuojelussa toimivien perhehoitajien vuokra-asuntojen ja jälkihuollossa olevien nuorten itsenäistymiseen tarkoitettujen asuntojen osalta. Lastensuojelun sosiaalityön päällikkö myös solmii edellä mainittujen vuokrasopimukset.
- lastensuojelupalvelujen päällikkö vuokralle antamisesta lastensuojelussa toimivien vastaanottoperhehoitajien vuokra-asuntojen osalta. Lastensuojelupalvelujen päällikkö myös solmii edellä mainittujen vuokrasopimukset.

Samalla sosiaali- ja terveyslautakunta päätti, että sosiaali- ja terveystoimialan erityisasunnoista perittävistä vuokrista päättää toimialajohtaja ja että toimialan perimien vuokrien määrät tulee tarkastaa vuosittain.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti myös hyväksyä seuraavat tilojen ja laitteiden vuokraamisen tai muuhun käyttöön luovuttamisen periaatteet:

1. Vapaat tilat luovutetaan takaisin kaupunkiympäristön tai muun kiinteistön omistajan hallittaviksi, mikäli niitä ei ole tarpeen käyttää sosiaali- ja terveystoimialan omassa toiminnassa.



21.11.2017

2. Mikäli tiloja ei tilojen vuokraamisessa kaupunkiympäristön toimialalla noudatettavina olevien menettelyjen vuoksi voida luovuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallintaan, eikä sosiaali- ja terveystoimiala tarvitse tiloja omaan käyttöönsä, voi sosiaali- ja terveystoimiala vuokrata tilat väliaikaisesti ulkopuoliselle vuokralaiselle.
3. Tilojen ja laitteiden käytöstä peritään pääsääntöisesti vähintään sama vuokra, minkä sosiaali- ja terveystoimiala joutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle tai kiinteistön omistajalle lisättynä sosiaali- ja terveystoimialan hallinnointikustannuksilla.
4. Yli vuodeksi käyttöön luovutettaessa voidaan sopia enintään kuuden kuukauden pituisesta irtisanomisajasta.
5. Luovutuksesta on tehtävä kirjallinen sopimus.
6. Toimitilojen tilapäinen ulkopuolinen käyttö ei saa haitata toimialan ja sen alaisten yksiköiden varsinaista toimintaa.
7. Sosiaali- ja terveystoimialan toimitiloja voidaan luovuttaa käyttöön tai vuokrata tilapäisesti toimialan ulkopuolisille toimijoille, kuten toisille toimialoille ja liikelaitoksille, kolmannen sektorin sosiaali- ja terveystoimen julkisille ja yleishyödyllisille järjestöille ja yhdistyksille tai yksityisille toimijoille. Toimitiloja ei luovuteta tai vuokrata sosiaali- ja terveystoimialan kanssa kilpailevaan kaupalliseen toimintaan.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti myöntää oikeuden solmia vuokrasopimus asukkaan kanssa joko asianomaisen palvelukokonaisuuden johtajalle tai seuraaville viranhaltijoille:

- Kinaporin monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Töölön monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Koskelan monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Kivelän monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Roihuvuoren monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Palvelutalo Rudolfin johtaja
- Kontulan monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Itäkeskuksen palvelutalon johtaja
- Riistavuoren monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Kannelmäen palvelutalon johtaja
- Hopeatien palvelutalon johtaja
- Munkkiniemen palvelutalon johtaja
- Kustaankartanon monipuolisen palvelukeskuksen johtaja
- Puistolän palvelutalon johtaja
- Syystien monipuolisen palvelukeskuksen johtaja



21.11.2017

- Madetojan palvelutalon johtaja
- Vuorensyrjän palvelutalon johtaja
- Ostopalvelupäällikkö (selvitys, arviointi ja sijoitus).

Esittelijä

vs. sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Leena Turpeinen

Lisätiedot

Ann-Marie Turtiainen, tukipalvelupäällikkö, puhelin: 310 42373  
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi  
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505  
jaana.lunnela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sosiaali- ja terveyslautakunta § 439 16.12.2014
- 2 Sosiaali- ja terveyslautakunta § 353 7.10.2014

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, sosiaali- ja terveyslautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (§ 206) hyväksymän Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää ja hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Sosiaali- ja terveystoimialan perimien vuokrien määrät tulee tarkistaa vuosittain. Viranhaltija, jolla on valta päättää vuokralle antamisesta, tulee ottaa huomioon toimialajohtajan määräämät voimassa olevat käyttökorkorvaukset (vuokra-, hallinnointi- ja ylläpitokustannukset).

Sosiaali- ja terveystoimialan hallinnassa on erinäisiä asuinhuoneistoja, kiinteistöjä sekä tiloja ja laitteita, joiden osalta hallintaoikeuden sopimusperusta on vaihteleva. Sosiaali- ja terveystoimiala ei itse omista tiloja, vaan hallitsee niitä kaupungin sisäisten menettelysäännösten mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ja sosiaali- ja terveystoimialan välisellä vuokrasopimuksella, jolloin muodollisesti kohteen omistajana tai päävuokralaisena on Helsingin kaupunki. Hallit-



tavat kohteet voivat olla myös esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n alueyhtiöiden omistuksessa. Hallittavien tilojen omistajana voi olla myös yksityinen toimija.

Vuokraus ja käyttöoikeuden muu luovutus on mahdollista Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 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.

Sosiaali- ja terveystoimialalla on keskitetty kaikki tiloihin liittyvät asiat hallinnon tukipalvelujen tilapalvelut -yksikön hallintaan. Tilapalvelut laatii myös ulosvuokrattavien toimitilojen vuokrasopimuksia (esimerkiksi HUS:lle ja Palmia Oy:lle), lukuun ottamatta erityisasuntojen vuokrasopimuksia, jotka laaditaan kullakin palvelukokonaisuudella.

#### Tilapäinen käyttö

Sosiaali- ja terveystoimialalla on hallinnassaan toimitiloja, joiden vuokraaminen esimerkiksi ulkopuoliseen käyttöön tilapäisesti varsinaista toimintaa häiritsemättä on taloudellisesti ja yhteiskunnallisesti järkevää.

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

Sosiaali- ja terveystoimialan organisaatorakenteet pohjautuvat hallintosääntöön ja toimialan toimintasääntöön siten, että jokaiselle organisaatiotasolle on nimettävissä esimies tai muu vastuhenkilö.

Sosiaali- ja terveystoimialan organisaatiotasot ovat

1. Toimiala
2. Palvelukokonaisuus
3. Palvelu
4. Yksikkö
5. Alayksikkö
6. Työyksikkö.

Ei ole tarkoituksenmukaista, että tilojen vuokralle antamisesta tai muusta käyttöön luovuttamisesta päätetään palvelukokonaisuuden johtajan



21.11.2017

tasolla 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 yksikötason (organisaatiotaso 4) esimiehelle.

#### Lastensuojelun perhekotitoiminta

Lastensuojelulain (417/2007) 49 §:n 2 momentin mukaan lapsen sijaishuolto voidaan järjestää perhehoitona, laitoshuoltona taikka muulla lapsen tarpeiden edellyttämällä tavalla. Lastensuojelulain 50 §:n mukaan laitoshuoltoa järjestetään, jos lapsen sijaishuoltoa ei voida järjestää lapsen edun mukaisesti riittävien tukitoimien avulla perhehoidossa tai muualla. Perhehoito on ensisijainen keino järjestää lapsen sijaishuolto. Helsingissä lapsen sijaishuoltoa on järjestetty osittain siten, että Helsingin sosiaali- ja terveystoimiala tarjoaa perhehoitolain (263/2105) mukaisessa toimeksiantosuhteessa olevalle perhehoitajalle vuokra-asunnon (perhekoti), jonne lastensuojelu sijoittaa sijaishuollossa olevia lapsia perhehoitoon. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimiala solmii vuokralaisena toimivan perhehoitajan kanssa viraston hallinnassa olevista tiloista vuokrasopimuksen. Perhehoitajan ja sosiaali- ja terveystoimialan väliseen sopimussuhteeseen sovelletaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995).

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

#### Lastensuojelun itsenäistymisasunnot

Lastensuojelulain 75 §:n mukaan sosiaalihuollosta vastaavan toimielimen on järjestettävä lapselle tai nuorelle jälkihuolto 40 §:ssä tarkoitetun sijaishuollon päättymisen jälkeen tai jos lapsi on ollut sijoitettuna avo- huollon tukitoimena 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 terveystoimialan ja nuoren kesken. Vuokralle antamista



21.11.2017

koskeva päätösvalta ja sopimuksen allekirjoitusoikeus on tarkoituksenmukaista antaa lastensuojelun sosiaalityön päällikölle.

Liitteenä 1 ja 2 on sosiaali- ja terveyslautakunnan aikaisemmat päätökset sosiaali- ja terveystoimialan (nyk. sosiaali- ja terveystoimialan) viranhaltijoiden päätösvalasta sosiaali- ja terveystoimialan hallinnassa olevien tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta.

**Esittelijä**

vs. sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Leena Turpeinen

**Lisätiedot**

Ann-Marie Turtiainen, tukipalvelupäällikkö, puhelin: 310 42373  
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi  
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505  
jaana.lunnela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sosiaali- ja terveyslautakunta § 439 16.12.2014
- 2 Sosiaali- ja terveyslautakunta § 353 7.10.2014

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, sosiaali- ja terveyslautakunta

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Hallintojohtaja  
Johdon assistentti  
Hallintosihteerit (eteenpäin jaettavaksi palvelukokonaisuuksien yksikkötason virassa oleville esimiehille)  
Lastensuojelun sosiaalityön päällikkö (sijoituksen sosiaalityö)  
Lastensuojelupalvelujen päällikkö  
Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja  
Palvelutalojen johtajat  
Ostopalvelupäällikkö (selvitys, arviointi ja sijoitus)