

OULU

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



Sivistys- ja kulttuuripalvelut

Tilojen vuokraus- ja hinnoitteluperiaatteet

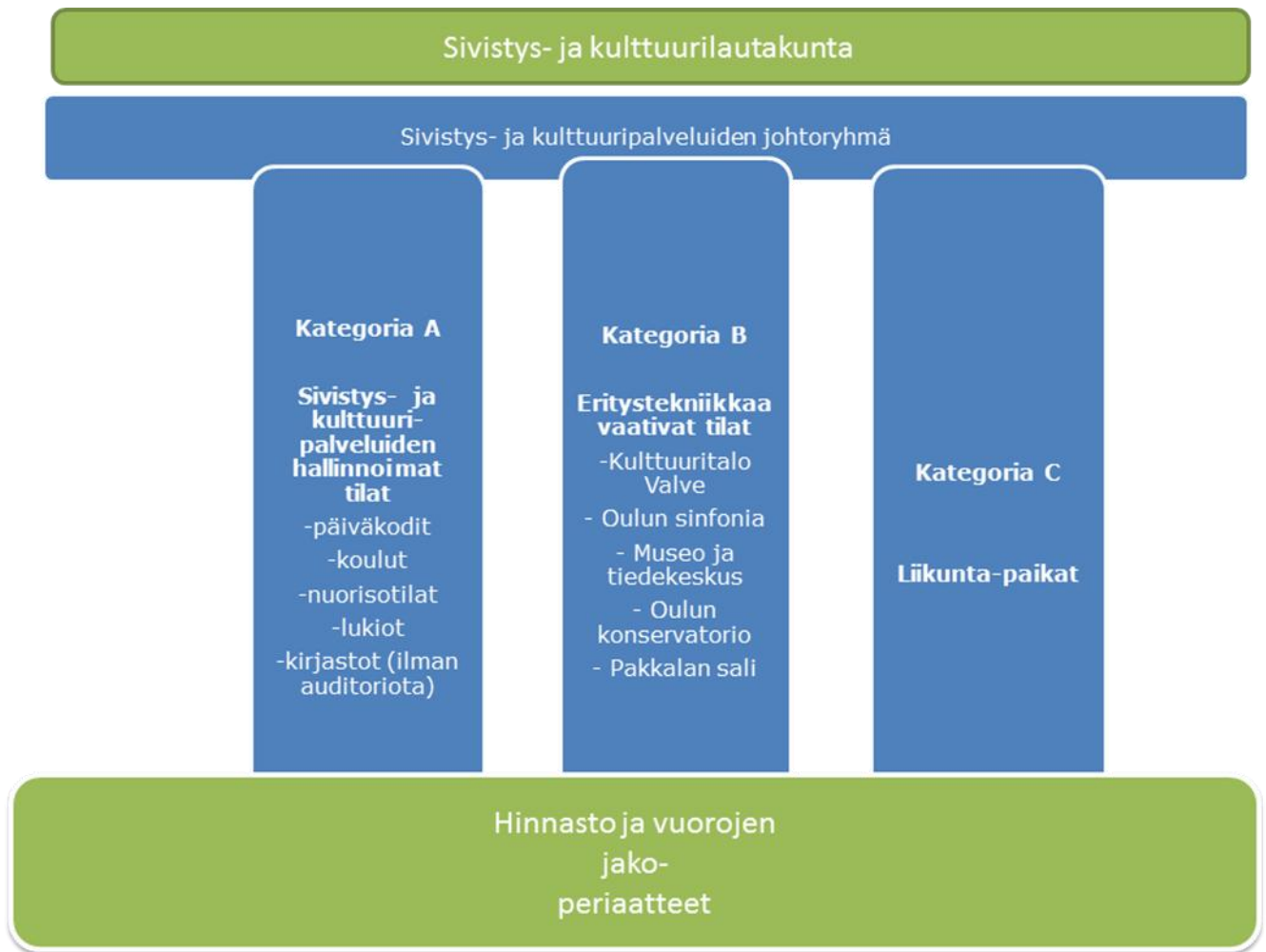
Toiminnan periaatteet

Sivistys- ja kulttuuripalveluiden toiminnan keskeisimpiä painopisteitä ovat muun muassa ennaltaehkäisevän työn kehittäminen ja monialainen yhteistyö eri työntekijöiden välillä, esimerkiksi nuorisotakuun toteuttaminen. Toimitilojen kannalta tämä tarkoittaa sitä, että mahdollistetaan laajempien kansalaisryhmien käyttöä sivistys- ja kulttuuripalveluiden hallinnoimia tiloja ydintoiminnan ulkopuolisena aikana.

Lasten ja nuorten toimintaa toteutetaan sivistys- ja kulttuuripalveluiden toimitiloissa eli siellä missä lapset ja nuoret luontevasti liikkuvat ja toimivat. Palvelut pyritään rakentamaan selkeisiin kokonaisuuksiin (esim. monitoimitilat), joissa palvelukokonaisuuksia voidaan kehittää luontevasti moniammatilliseen suuntaan. Toimijoiden yhteistyön avulla voidaan tehostaa ja yhdistää palvelujen tuottamista (tilat, henkilöstö ja viestintä) sekä luoda edellytykset ammatti- ja hallintorajojen ylittämiseksi. Keskeistä on, että lasten ja nuorten kanssa toimivat aikuiset toimivat tiiviissä yhteistyössä keskenään normaalissa arkipäiväisessä toiminnassa. Tavoitteena on, että monitoimitaloista ja monitoimijaverkostoista tehdään aitoja ihmisten kohtaamispaikkoja.

Sivistys- ja kulttuuripalveluiden yhtenäiset toimitilojen vuokrausperiaatteet antavat pohjan uudelle ajattelutavalle, jossa vastualueiden väliset rajat sivistys- ja kulttuuripalveluiden sisällä madaltuvat ja mahdollisesti katoavat. Sivistys- ja kulttuuripalveluiden sisäistä toimitilalaskutusta pyritään vähentämään ja tilat nähdään yhteisen toiminnan mahdollistajina.

Tilojen käytön mahdollistaminen on liikunnan, kulttuurin, vapaan sivistystyön ja nuorisotyön osalta ydinpalvelua ja edesauttaa sivistys- ja kulttuuripalveluiden strategisten tavoitteiden toteutumista ja tulonhankintaa. Sivistys- ja kulttuuripalveluiden yhtenä keskeisenä tehtävänä on mahdollistaa kuntalaisten omaehtoisen toiminnan lisääntyminen. Tässä suhteessa on tärkeää, että toimintaan pystytään kohdistamaan kaupungin omia toimitiloja tarpeen mukaan. Eri käyttötarkoituksia varten myönnettyt tilat katsotaan edesauttavan oululaisten ihmisten hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.



Sisäinen vuokra

Jokaisella toimitilalla on päävuokralainen joka maksaa vuokran Oulun Tilakeskus liikelaitokselle. Vuokran tulee kohdistua siihen yksikköön joka toimitilaa käyttää. Talousarviota laadittaessa jokaiselle yksikölle määritetään tehtävät ja tavoitteet ja annetaan määräraha näiden tehtävien hoitamiseen. Määräraha sisältää toimitilojen vuokrauksen menona ja tulona. Määrärahojen sitovuus on lautakuntatasolla, joten sisäisen vuokran perinnän taso on myös lautakuntataso. Toisin sanoen sivistys- ja kulttuuripalveluissa ei peritä sisäistä vuokraa, mutta kaupungin muilta yksiköiltä sitä vastoin peritään sisäinen vuokra. Sellaisessa muutostilanteessa, kun kyseessä on tilan jatkuva käyttö, muutetaan alkuperäinen vuokrasopimus Tilakeskuksen toimesta kyseiseen yksikköön. Tässä noudatetaan aiheuttamisperiaatetta.

Sivistys ja kulttuuripalveluiden tilat on jaettu kolmeen kategoriaan A, B ja C. Kategoria A sisältää perustoimitiloja ilman vaativaa tekniikkaa esimerkiksi päiväkotien, koulujen ja nuorisopalveluiden tiloja. Osa sivistys- ja kulttuuripalveluiden tiloista vaativat eritystekniikkaa ja ovat siksi kalliimpia käyttää ja toisaalta haluttuja kohteita niin sivistys- ja kulttuuripalveluiden sisällä kuin ulkopuolisille käyttäjillekin. Nämä kohteet ovat: Pakkalan sali, Madetojan sali, Tulindbergin sali, Pohjankartanon isosali, Valveen salit, Museo ja tiedekeskuksen tilat. Kohteet sisältyvät

vuokrauskategoriaan B ja niiden vuokraus on maksullista kaikille käyttäjille. Katteoria C sisältää liikuntapalveluiden moninaiset tilat joiden hinnoittelu ja vuorojenjako periaatteet eroavat käytännöiltään muista sivistys ja kulttuuripalveluiden tiloista. Toimitilan vuokrauksen priorisoinnilla voidaan sivistys- ja kulttuuripalveluiden sisällä säätää tiloja niin, että ensisijainen käyttö on palvelualueen kohderyhmällä.

Toimivalta

Sivistys- ja kulttuuripalvelut ovat solmineet vuokrasopimuksen toimitilojen käytöstä Liikelaitos Oulun Tilakeskus kanssa ja maksavat vuokraa Tilakeskukselle käyttämistään tiloista. Vuokrasopimuksen mukaisesti sivistys- ja kulttuuripalveluiden toimijoilla on mahdollisuus edelleen vuokrata toimitiloja. Tuotot ja menot kohdistuvat aiheuttamisperiaatteen mukaan siihen yksikköön joka toimitiloja hallinnoi. Poikkeuksena on elinkaarimallilla rakennetut kohteet joiden vuokraus on tarkistettava tapauskohtaisesti rakennuttajan kanssa tehdyn sopimuksen sisällön mukaisesti.

Priorisointiperiaatteet

Oman toiminnan (ydintoiminnan) priorisointi on toimitilojen vuokrauksen pääsääntö. Kuntapalvelut on säädetty lailla ja toimitilat ovat olemassa näiden palveluiden tuottamista varten. Voidaan ajatella, että palvelun nimi kertoo sen, mihin toimintaan sen toimitilat on ensisijaisesti tarkoitettu. Kuitenkin esimerkiksi päiväkodeissa toiminta loppuu yleensä kello 17.00 ja rakennus jää sen jälkeen tyhjilleen. Näissä tapauksissa toimitiloja voidaan vuokrata muuhun käyttöön ydintoiminnan aikojen ulkopuolella niin, ettei se häiritse tai vahingoita rakennukseen tarkoitettua ydintoimintaa.

Ydintoiminnan ulkopuolelle jäävät vuokrattavat tilat laitetaan tilavarausjärjestelmä Timmiin varattaviksi. Toimitilan hallinnoija voi pitäytyä vuokraamasta tilaa sellaiselle toimijalle tai sellaiseen toimintaan, joka saattaa häiritä kohteen perustoimintaa tai ei muuten sovellu sivistys- ja kulttuuripalveluiden toimialaan. Varausjärjestys määrittää sen kenelle tila vuokrataan. Sivistys- ja kulttuuripalveluiden ulkopuoliset varaajat maksavat tilasta hinnoittelukategorioiden mukaan. Sikun sisäisesti toimitilat ovat maksuttomia pois lukien nettoyksiköiden hallinnoimat/ erityistekniikkaa vaativat tilat. Sivistys- ja kulttuuri palveluiden sisäinen tilojen käyttö ei saisi vähentää yksiköiden tilojen ulospäin vuokraamista sellaisissa yksiköissä, joita vuokrataan säännöllisesti ulkopuolisille käyttäjille. Vuokratulo tilitetään tilaa hallinnoivalle kustannuspaikalle.

Oman toiminnan priorisointi antaa palvelualueille mahdollisuuden vuokrata toimitiloja ensisijaisesti sellaisille ryhmille, jotka käyttävät toimitiloja palvelualueiden ydintoimintaa tukevaan toimintaan. Kausivuorot jaetaan ja laskutetaan palvelualueiden määrittämien kriteerien mukaan keskitetysti kerran tai kaksi kertaa vuodessa. Lisäksi

kesäajan käytöstä tulevat vuokratulot laskutetaan erikseen. Keskitetyn jaon jälkeen vapaaksi jääviä vuoroja vuokrataan ensisijaisesti Timmin kautta.

Merkittävän yhteiskunnallisen veloitteen (esimerkiksi kutsunnat) järjestämiseksi voidaan oma toiminta järjestää hetkellisesti vaihtoehtoisella tavalla. Päätöksen merkittävistä velvoitteista tekee sivistys- ja kulttuuripalveluiden johtoryhmä erillisten selvitysten perusteella.

Hinnoitteluluokat

Kategoria A

1. Rekisteröitynyt oululainen yhdistys
2. Maksuton käyttö
 - Monitoimitalojen, koulujen ja päiväkotien luokka- ja ryhmätilat sekä ruokasalit: alle 18v. oululaiset ryhmät ja asukasyhdistykset
 - Nuorisopalveluiden tilat: alle 29v. oululaiset ryhmät
 - Toiminta säännöllistä ja tilojen käyttö on etukäteen myönnetty
 - Oululaiset päiväkoti- ja koululaisryhmät
3. Muut ryhmät
4. Kaupallinen käyttö
 - Tila vuokrataan liiketoiminnan harjoittamiseen
 - Tilan vuokraajana yritys

Jokaisella vastualueella on käytössään omat toimialakohtaiset hinnastot.

Kategoria B

Hinnoittelu toteutetaan yksiköiden voimassaolevien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti.

Kategoria C

Hinnoittelu toteutetaan yksiköiden voimassaolevien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti.

Toimintatavat

Käyttämättömät toimitilavaraukset on peruttava viimeistään seuraavan aikataulun mukaan:

Liikuntapalvelut:	3vrk ennen varausta
Muut tilat:	2 viikkoa ennen varausta

Peruuttamattomista tilavarauksista on oikeus periä vuokra kyseisen vastuualueen hinnaston mukaisesti.

Toimitilojen varaamisessa ja kulunvalvonnassa painopistettä siirretään käyttäjien vastuulle yhä enemmän ja pyritään kehittämään sähköistä toimintatapaa. Siirtymävaiheessa toimitaan nykyisten toimintamallien mukaisesti.

Tilan vuokraajan vastuulla on tilojen luovuttaminen vastaavassa kunnossa kuin tila oli vastaanotettaessa. Tämä sisältää paikkojen järjestämisen ja siivoamisen tilan vaatimalla tavalla heti tapahtuman/tilaisuuden jälkeen. Ilkivalta ym. tilanteissa tilan hallinnoijalla on oikeus laskuttaa tilojen korjaaminen tai siivoaminen vuokraajalta.

Toimitiloja vuokrataan pääsääntöisesti siihen tarkoitukseen mihin tilat on tarkoitettukin. Tämä tulee sisäistää myös sisäisen käytön ja neuvotteluhuoneiden osalta.

Siirtymävaiheessa jo varattujen vuorojen osalta toimitaan varaushetkellä voimassa olleiden periaatteiden mukaan. Jokainen vastuualue päivittää omat hinnastonsa uusien periaatteiden mukaisiksi.

Kulttuuripalveluiden tilojen osalta tuotantoja suunnitellaan vuosien päähän, johon alustavia tilavarauksia tehdään hyvissä ajoin oman tuotantosuunnitelman yhteyteen. Samaan vuodenaikaan toistuvat festivaalit ja muut tapahtumat tekevät tilavarauksensa hyvissä ajoin ennen varsinaista toimintavuotta. Säännölliseen kurssi ja harrastustoimintaan varataan vuorot yleensä seuraavalle kalenterivuodelle hyvissä ajoin. Kulttuuritilojen varaaminen vaatii aina yhteydenoton talon tiloista vastaavan henkilön kanssa. Näin varmistetaan tilaisuuden ja toiminnan vaatimat tila, henkilö, ja tekniikan resurssit, sekä tuotantovastuut.