SENAATTI

Senaatti-kiinteistöjen lausunto

Valtioneuvoston selonteko Senaatti-konsernista ja valtion toimitilahallinnosta / 18.1.2023

Tuomas Pusa
Operatiivinen johtaja

Keskitetty kiinteistö- ja toimitilahallinto on tuloksellista ja vuokrajärjestelmä tuo läpinäkyvyyttä kustannuksiin

- Selonteossa kattavasti arvioitu ja esitetty konsernin toimintaa ja valtion toimitilahallintoa, sekä osoitettu järjestelmän toimivuus ja tarkoituksenmukaisuus
- Keskittämällä ja valtion ohjausta tehostamalla saatu merkittäviä hyötyjä synergia- ja mittakaavaeduin esim. ylläpidossa ja investoinneissa
  - Mahdollistanut mm. hankintojen keskittämisen, toiminnan tehokkuuden vertailtavuuden ja valtion palvelu- ja toimitilaverkoston uudistamisen tukemisen
- Keskitetty kiinteistö- ja toimitilahallinto sekä vuokrajärjestelmä mahdollistaa esim. PTS:iin perustuvan kunnossapidon ja peruskorjaamisen
- Konsernin asiakkaat pääosin tyytyväisiä vuokrajärjestelmään sekä vuokra- ja palvelusopimuksiin, vuokrasopimusehtoihin sekä yhteystyön sujuvuuteen konsernin liikelaitosten kanssa

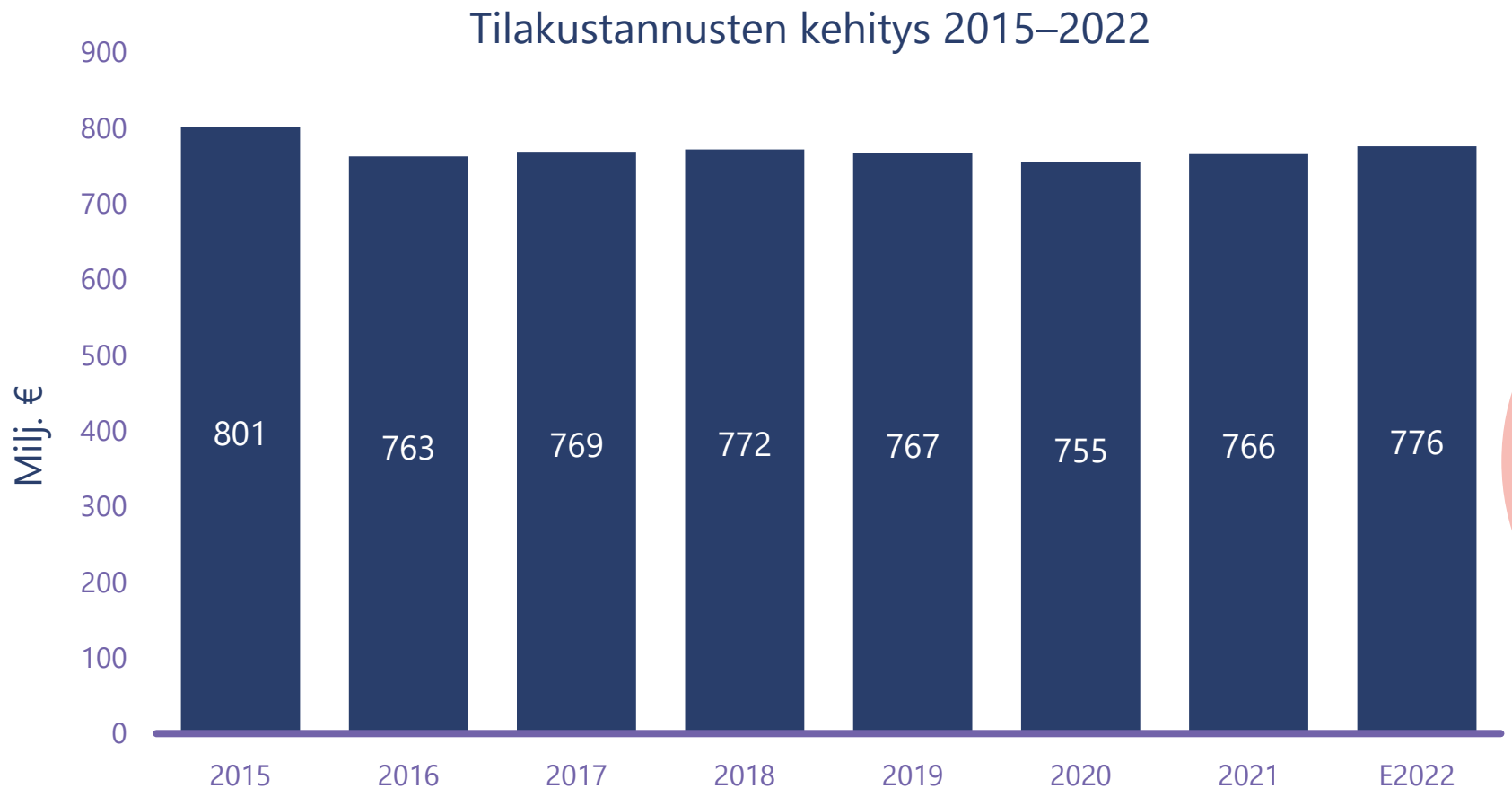
Tavoitteena valtion kokonaisetu ja asiakastyytyväisyys

- Järjestelmän voidaan katsoa saavuttaneen sille asetetut tavoitteet sekä olevan valtion kokonaisedun mukainen
- Konsernin asiakkaat pääosin tyytyväisiä konsernin toimintaan
- Valtion vuokrajärjestelmän suurimpina haasteina koettu virastojen ja laitosten budjettirahoituksen riittävyys, vuokrakustannusten nousu, viraston tai laitoksen ja Senaatin välinen vastuunjako korjaus- ja rakennushankkeissa sekä ulkoa vuokrattujen kohteiden hallinnointikulut
    - Vaikuttavin keino vuokrakustannusten hallintaan on tilankäytön tehostaminen ja tarpeettomista tiloista luopuminen, joihin Senaatti kannustaa asiakkaitaan ja tukee niissä
    - Asiakkaiden talouden näkökulmasta investoinnin määrittämisen merkitys peruskorjaukseksi tai –parannukseksi on varsin suuri johtuen näiden eroista vuokravaikutteisuudessa vuokrakäsikirjan mukaisesti
    - Ulkoa vuokrattujen kohteiden hallinnointikulut nähtävä keskimääräisenä kustannuseränä ja osana laajempaa, valtiotason kokonaisuutta
    - Senaatissa tehty pitkäjänteistä työtä sisäilmaongelmien ennalta ehkäisemiseksi ja ratkaisemiseksi nollatoleranssiohjelmalla

Puolustuskiinteistöuudistus ja konsernirakenne vastaavat hyvin toimintaympäristön muutoksiin

- Tärkeää, että viranomaisten rahoitus keskeisten toimitilainvestointien mahdollistamiseksi varmistetaan myös muuttuneessa toimintaympäristössä
- Konsernitoiminta lähtenyt hyvin käyntiin
  - Tiivistä yhteistyötä prosessien kautta
  - Synergiaetuja mm. hankinnoissa ja tietojärjestelmissä
  - Asiantuntijuuden jakaminen esim. varautumisessa
  - Riittävien valtuuksien jakaminen konsernin sisällä
  - Henkilöstötyytyväisyydet kasvaneet

Valtion tilakustannukset ovat pysyneet vakaina



Kiinteistöjen hoitokustannukset ovat Senaatilla **yli 20 %** markkinoita edullisemmat (KTI Benchmarking)

Vuosina 2015-2022:

- Valtion toimitilakustannukset eivät kokonaisuutena nousseet lainkaan
- Keskimäärin valtion tilat ovat nyt hyvässä kunnossa ja toiminnallisesti parempia kuin koskaan
- Valtion kiinteistöjen hiilidioksidipäästöt ovat vähentyneet yli 90 % vuodesta 2012

1. Investoimme 2,7 mrd€
2. Käytimme kunnossapitoon lähes 700 m€
3. Tilakustannussäästöjä syntyi vuositasolla yli 130 m€ ja kumulatiivisesti 600 m€
4. Myimme kiinteistöjä yli 1 mrd€

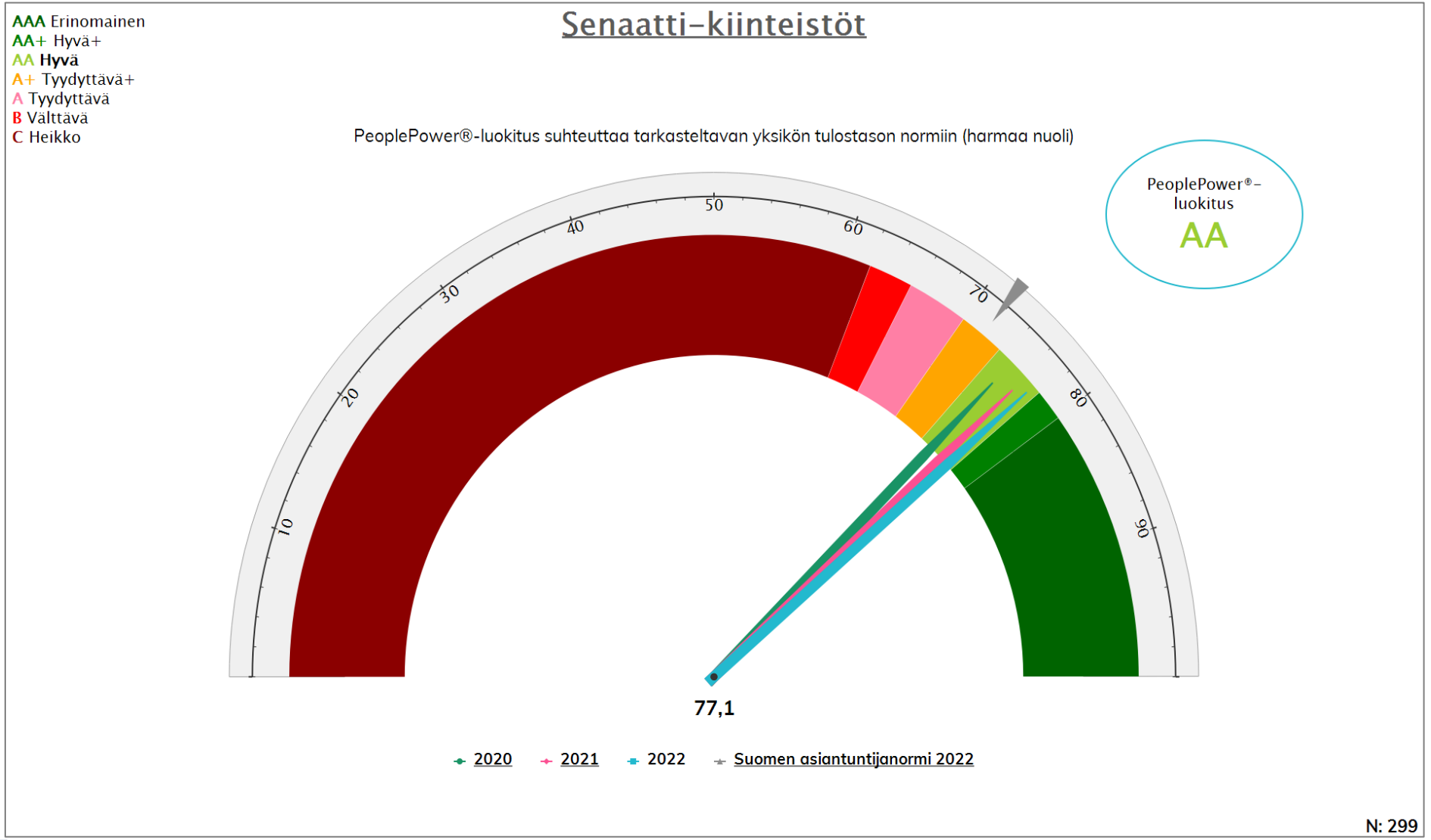
Senaatti-konsernin päättäjäasiakkaiden tyytyväisyys kehittyi positiivisesti v. 2022

- Senaatti-konsernissa päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys 2022 kehittyi edelleen ollen hyvällä tasolla **3,74** (3,68 v.2021)
  - Puolustuskiinteistöjen päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys oli **3,71** (3,69 v. 2021)
  - Senaatti-kiinteistöjen päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys oli **3,76** (3,67 v. 2021)
- Puolustuskiinteistöjen tilankäyttäjäasiakkaiden kokonaistulos oli vuonna 2022 **3,74** (3,72 v. 2021)
  - **70 %** Puolustuskiinteistöjen tilankäyttäjistä oli melko tai erittäin tyytyväinen tiloihin v. 2022.
- Senaatti-kiinteistöjen tilankäyttäjäasiakkaiden kokonaistulos oli vuonna 2022 **3,86** (3,81 v. 2021)
  - **77 %** Senaatti-kiinteistöjen tilankäyttäjistä oli melko tai erittäin tyytyväinen tiloihin v. 2022.

Päättäjätutkimus toteutettiin syksyllä 2022 pääosin puhelinhaastatteluina, pieni osa vastasi sähköisen kyselyn kautta. Puolustuskiinteistöt sai 98 vastaajaa ja Senaatti-kiinteistöt 304 vastaajaa. Vastausprosentti koko tutkimuksessa oli 61%. Vastausasteikko 1-5.

Tilankäyttäjäasiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin syksyllä 2022 verkkokyselyllä. Puolustuskiinteistöt sai 1412 vastaajaa ja Senaatti-kiinteistöt 7851 vastaajaa. Vastausasteikko 1-5.

PeoplePower®-luokitus



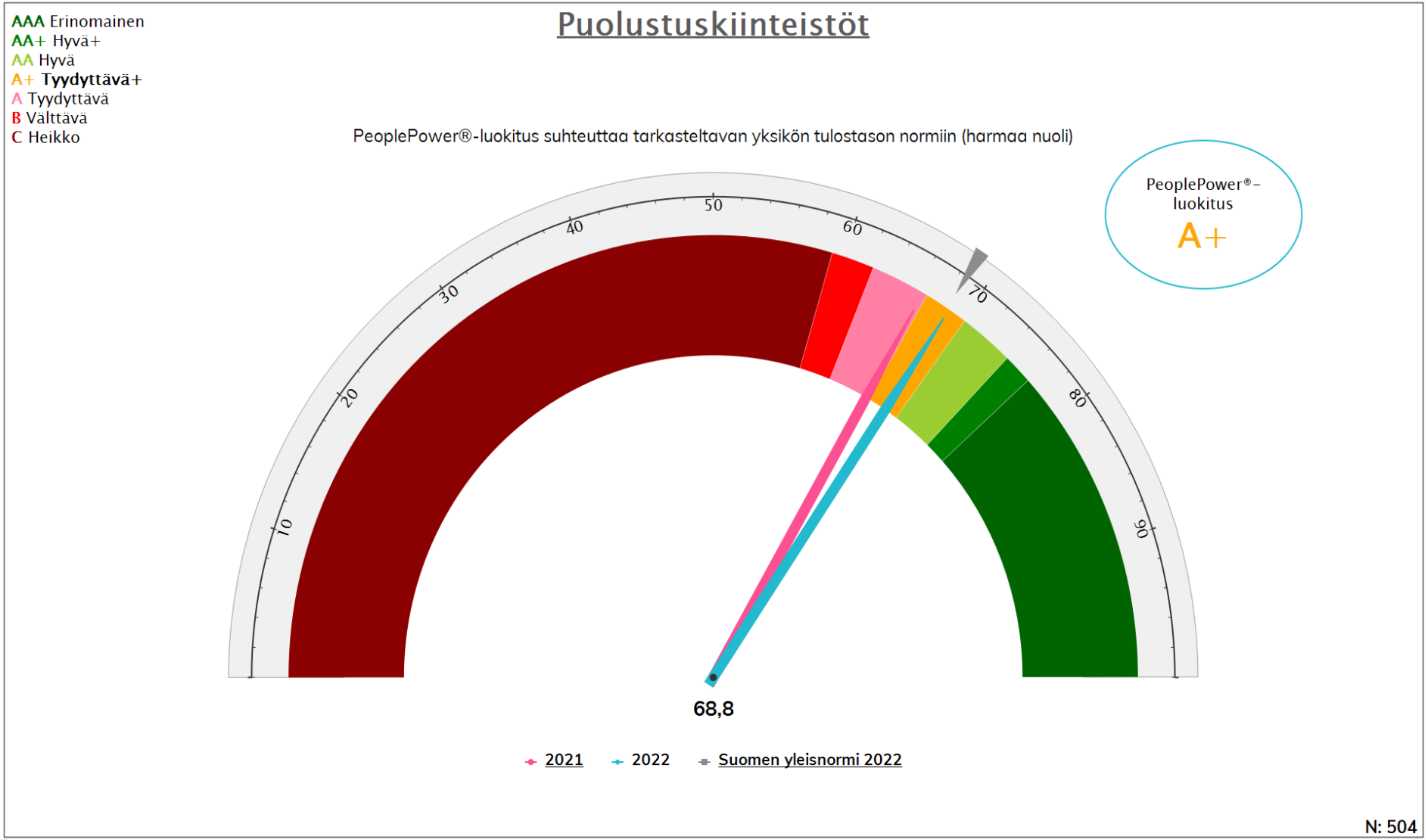
89,8 %
VASTAUSAKTIIVISUUS

SENAATTI

eezy Flow

8

PeoplePower®-luokitus



73,8 %
VASTAUSAKTIIVISUUS

SENAATTI

eezy Flow

9


SENAATTI