



# KUNNAT – OMAISUUDEN SIIRROT HYVINVOINTIALUEILLE

## BDO:N LÄHESTYMISTAPA

# SOVELLETTAVA LAINSÄÄDÄNTÖ

1. Laki hyvinvointialueesta
2. Sote-järjestämislaki
3. Laki pelastustoimen järjestämisestä
4. Hyvinvointialue- ja maakuntajakolaki
5. Laki sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä Uudellamaalla
6. Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta
7. Laki hyvinvointialueiden rahoituksesta
8. Laki kunnan valtionosuudesta
9. Henkilöstöä koskevat lait
10. Verotukseen liittyvä lainsäädäntö
11. Hallinnon yleislait

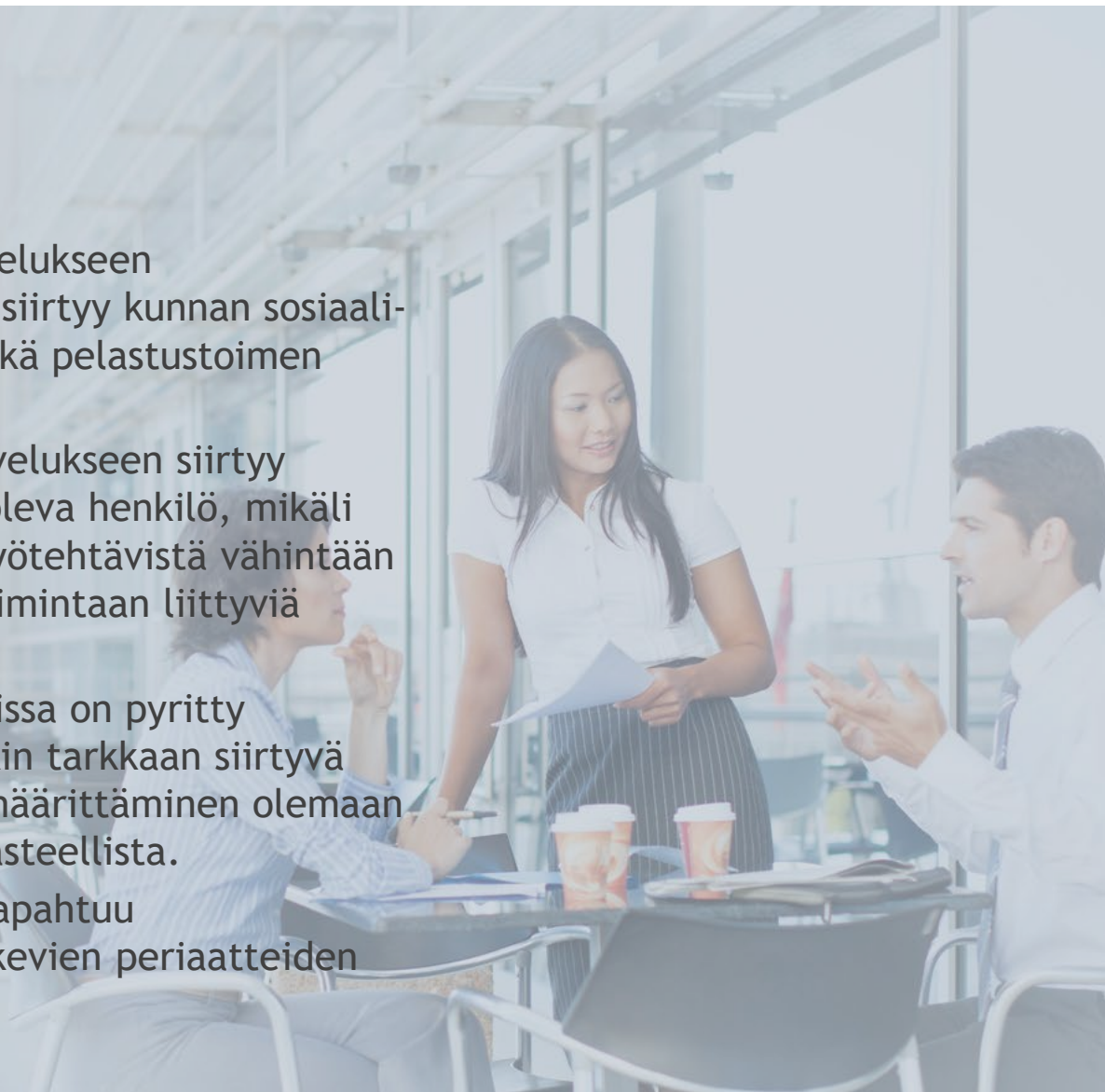


# TOIMINTA JA OMAISUUS KUNNILTA HYVINVOINTIALUEILLE

- Kuntien on luovutettava siirrettävään toimintaan liittyvä irtain omaisuus hyvinvointialueelle korvauksetta (elleivät kunta ja hyvinvointialue toisin sovi).
- Irtaimen omaisuuden lisäksi alueelle siirtyisi siirtyvään toimintaan liittyvä sopimukset sekä immateriaaliset oikeudet ja luvat.
  - Vaikka osakkeet ovat irtainta omaisuutta, siirtyvät ne kunnista alueelle vain silloin jos
    - yhtiön toiminta on sote-palvelujen tuottaminen ja yhtiö on perustettu tätä varten
    - se on KPL:n mukainen tytär-, omistusyhteys- tai osakkuusyritys
  - Esim. sote-kiinteistöjä omistavan yhtiön osakkeet eivät siirry eikä osakkeet, jotka kunta omistaa työterveyshuoltolaissa säädettyjen velvoitteiden täyttämiseksi.
- Laissa on erityisiä määräyksiä myös siirrettävään toimintaan liittyvien vastuiden siirtämisestä sekä sellaisen omaisuuden ja sopimusten siirrosta, joita tultaisiin käyttämään kunnassa toiminnan siirtymisen jälkeenkin.

# HENKILÖSTÖ

- Hyvinvointialueen palvelukseen (liikelaitoksen/yhtiön) siirtyy kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen henkilöstö.
- Lisäksi maakunnan palvelukseen siirtyy tukipalvelutehtävissä oleva henkilö, mikäli hänen tosiasiallisista työtehtävistä vähintään puolet on siirtyvään toimintaan liittyviä tukitehtäviä.
- Vaikka laissa perusteluissa on pyritty määrittelemään hyvinkin tarkkaan siirtyvä henkilöstö, tulee sen määrittäminen olemaan useissa tapauksissa haasteellista.
- Henkilöstön luovutus tapahtuu liikkeenluovutusta koskevien periaatteiden mukaisesti.



# SOTE-TOIMITILAT

- Kunnan sote-toimitilojen omistus ei siirry hyvinvointialueille.
- Sen sijaan hyvinvointialue velvoitetaan vuokraamaan sille siirtyvän toiminnan käytössä olevat toimitilat vähintään vuoden 2025 loppuun. Lisäksi hyvinvointialueella on optio vuokrata vuoden 2026 loppuun, jos kunta ja hyvinvointialue ei toisin sovi.
- Tämän jälkeen toimitilojen vuokraaminen tai muu käyttö on kunnan vastuulla.
- Hyvinvointialue velvoitetaan maksamaan sen haltuun siirtyvistä kunnan toimitiloista vuokraa, joka kattaa ylläpitokulut ja kohtuullisen pääomakustannuksen (poisto + korko sitoutuneelle pääomalle).
- Kunnan ulkopuolisilta, myös omilta tytäryhtiöiltä, vuokrattujen toimitilojen vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle.

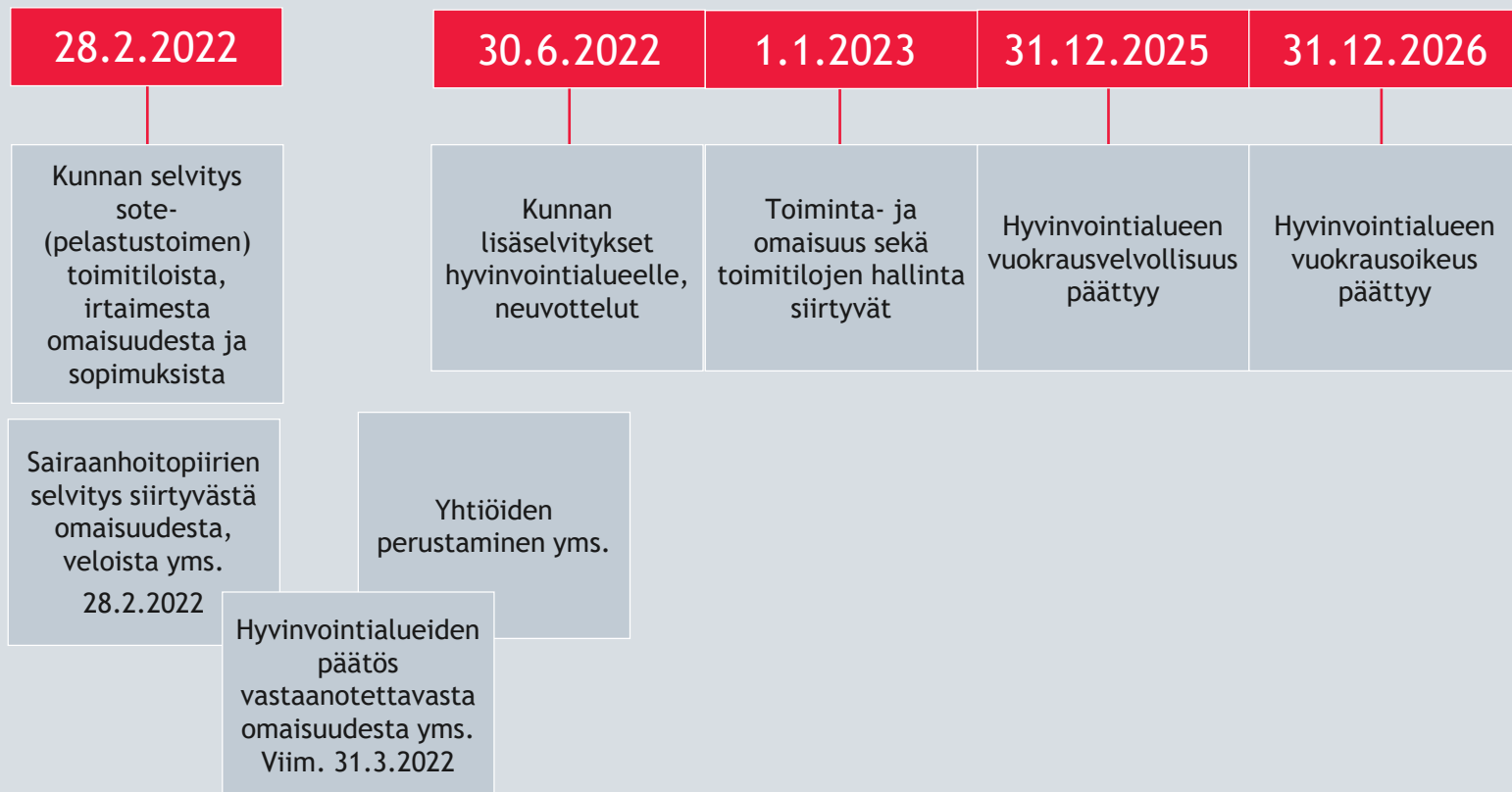


# KUNTAYHTYMÄT

- Sairaanhoidopiirit ja erityishuoltopiirit siirtyvät hyvinvointialueille varoineen, velkoineen ja sitoumuksineen (koko tase ja toiminta)
  - Muut kuin sote-palvelut on järjestettävä uudelleen 31.12.2022 mennessä.
  - Alijäämät katettava 31.12.2022 mennessä.
  - Ylijäämien käsittely perussopimuksen mukaisesti.
- Vapaaehtoisein, esimerkiksi perusterveydenhoidon ja sosiaalitoimen, kuntayhtymiin sovelletaan kuntia koskevia säännöksiä, jolloin nämä kuntayhtymät siirtävät alueelle toiminnan, irtaimen omaisuuden ja sopimukset. Mahdolliset toimitilat jäävät kuntayhtymän omaisuudeksi.



# TOIMINNAN JA OMAISUUDEN SIIRROT



# OMAISUUDEN SIIRTOON LIITTYVÄT ASIAT (KUNNAT)

## Muutoshallinta

- Tehdään yksittäisiä päätöksiä ja toimia, joiden kokonaisvaikutusta ei arvioida.

## Ei tunnista ja toteuta tarvittavia rakenteellisia muutoksia ennen selvityksen laatimista (28.2.2023)

- Siirrettävä toiminta ja omaisuus ei ole kunnan kannalta optimaalinen kokonaisuus.
- Kunnalle jää esim. kolmannen sektorin toimijoihin liittyviä riskejä.

## Toiminnan ja omaisuuden irrottamisprosessi

- Omaisuutta, toimintaa ja henkilöstöä ei kyetä selvittämään tai se jää siirtämättä/siirretään omaisuutta ja toimintaa, joka voisi jäädä kunnalle

## Tyhjät ja vajaakäyttöiset toimitilat/kunnan toiminnan kannalta tärkeät toimitilat

- Kunnan käsiin jää sote-toimitiloja, toimitiloista saatava vuokratuotto ei kata kustannuksia, hyvinvointialueille vuokratuille kiinteistölle olisi muuta käyttöä/realisoitavissa.

## Talous ja sen ennustaminen 1.1.2023 ->

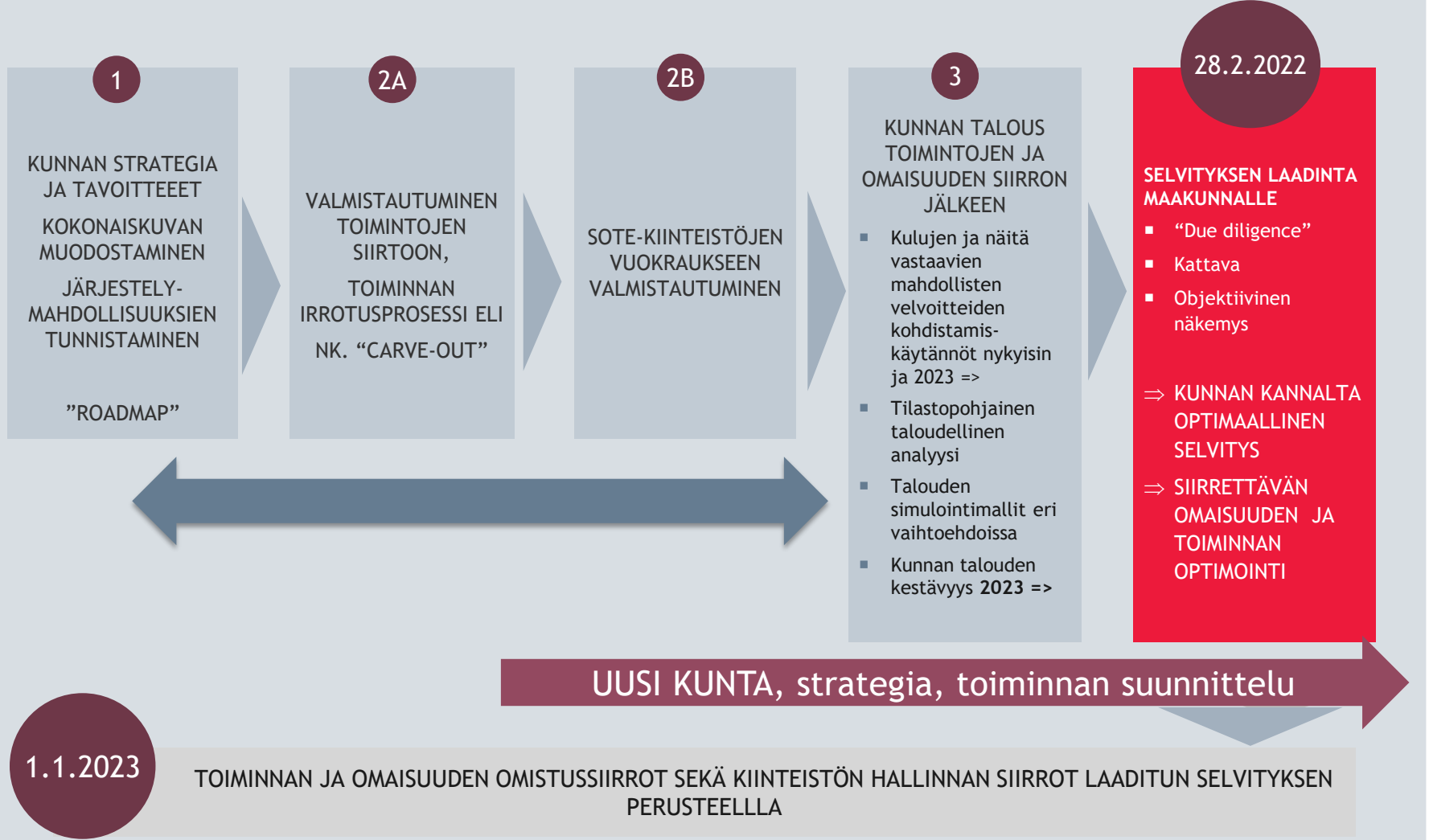
- Kunnalla ei ole valmiuksia arvioida muutoksen vaikutuksia kunnan talouteen

## Hyvinvointialueelle tehtävän selvityksen laadinta puutteellinen

- Hyvinvointialueen täydennyspyynnöt, hallinto-riita, kunnalle jää edelleen sote-kustannuksia/vastuita.



# HALLITTU TOIMINNAN JA OMAISUUDEN SIIRTÄMINEN KUNNISTA



1

# KUNNAN TAVOITTEET, JÄRJESTELYMAHDOLLISUUKSIEN TUNNISTAMINEN JA TIEKARTAN LAATIMINEN

Kunnilla on erilaisia vaihtoehtoja toteuttaa toiminnan ja omaisuuden siirrot maakunnille.

Vaihtoehdot ja tarvittavat toimenpiteet ovat riippuvaisia toimintojen nykyrakenteesta, kunnan talouden tilanteesta sekä halutusta lopputuloksesta.

Muutokset vaikuttavat olennaisesti kunnan toimintaan. Muutokseen valmistautuminen edellyttää huolellista suunnittelua ja toimenpiteiden vaiheistusta.

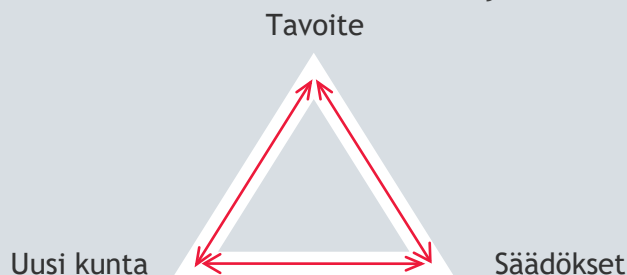


## LOPPUTULEMA

- + Kokonaiskuva muutosten vaikutuksesta haltuun
- + Toimintoihin ja omaisuuteen liittyvät järjestelymahdollisuudet ajoissa tiedoksi
- + Selkeä toimintasuunnitelma

# VALMISTAUTUMINEN TOIMINTOJEN SIIRTOON

- **Tavoitteena on siirtyvä toiminta ja omaisuus kunnan näkökulmasta tavoitteiden mukainen ja turvaa kunnan toimintamahdollisuudet siirron jälkeen.**
- Asetetaan taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet
- Identifioidaan toiminnot, henkilöstö ja omaisuus, jota siirto koskee
- Selvitetään toimintojen yksityiskohtainen sisältö näihin liittyvän irtaimisto, sopimukset, immateriaalioikeudet, vastuut ja muut kustannustekijät.
- Eriyttämiselvityksessä (nk carve-out) identifioidaan siirtyvät 100% toiminnot (toimialueet ja kustannuspaikat), jotka otetaan hyvinvointialueelle annettavaan selvitykseen sellaisenaan sekä jaotellaan muut toimintokokonaisuudet niiden luonteen mukaisesti siirrettäviin, jaettaviin tai päättyviin toimintoihin tai sopimuksiin.
- Varsinkin tukipalveluiden eriyttämisessä on olennaista arvioida myös sitä, miten turvataan kuntaan jäävän toiminnan häiriötön toiminta siirron jälkeen.
- Lopuksi laaditaan yhteenveto suoritetusta sote-toimintojen eriyttämisprosessista, käytetyistä periaatteista ja lopputuloksista. Yhteenvedon perusteella laaditaan hyvinvointialueelle annettava selvitys sekä varmistetaan jäljelle jäävien toimintojen häiriöttömästä toiminnasta omaisuuden siirron jälkeen.
- Prosessissa on huomioitava kunnan taloudelliset ja muut tavoitteet, toiminnan siirron jälkeisen kunnan toimintamahdollisuudet ja asiaa koskeva lainsäädäntö ja ohjeet.



## LOPPUTULEMA

- + Hyvää käytäntöä seuraava strukturoitu laadintaprosessi
- + Systemaattinen ja dokumentoitu kuvaus siirron kohteena olevista toiminnoista ja niiden keskeisistä taloudellisista vaikutuksista.
- + Kokeneen ulkopuolisen ammattilaisen tekemänä objektiivinen ja ulkopuolista tarkastelua kestävä dokumentti
- + Kunta keskeisesti ohjaa määrittelyjä ja lopputulosta.
- + Hyvinvointialueelle tehtävä selvitys on helppo laatia

# SOTE -TOIMITILOJEN HALLINNAN SIIRTOON JA VUOKRAUKSEEN VALMISTAUTUMINEN

## Sote-toimitilat jäävät kuntien omistukseen:

- Kunnan on syytä selvittää muutoksen vaikutukset kiinteistöomaisuuden hallintaan, tunnistaa mahdolliset kiinteistöjä koskevat järjestelymahdollisuudet.
- Hyvinvointialue vuokraa tilat määräajaksi. Vuokran perusteena ovat mm. tiloista muodostuvat kustannukset.
- Kunnan on syytä selvittää vuokrauksen aikaisen ylläpitoon ja kustannusten kohdistumiseen ja todentamiseen liittyvät asiat.

## Toimitilojen kartoitus

- Omat/vuokratut tilat
- Tilojen kehittämis- ja investointitarpeet

## Toimitila-analyysi

- Tarpeellisuus kunnan muussa toiminnassa/yhteiskäyttötilanteet
- Järjestelymahdollisuudet ja niiden toteutus
  - Hallinnontiin ja omistukseen liittyvät asiat
  - Yhtiöittämiset/siirto sairaanhoitopiirille/ulkoistaminen/jne

## Toimitilojen vuokraus

- Ylläpitoon liittyvät menot
- Menojen kohdistuminen ja todentaminen

## LOPPUTULEMA

- + Tarkka kuva muutoksen vaikutuksesta kunnan kiinteistöomaisuuteen
- + Järjestelymahdollisuuksien tunnistaminen ja päätöksentekoon tarvittavat taustatiedot
- + Kunnan kannalta tarkoituksenmukainen vuokraustoiminta

# KUNNAN TALOUS TOIMINTOJEN JA OMAISUUDEN SIIRRON JÄLKEEN

Kuntien talouden muutosvoimat taustalla

- **Kuntalaki:** tavoitteena kuntien tehtävien ja talouden tasapaino ja taloudellinen kestävyys
- **Sote-uudistus:** rahoituspohjan uudistaminen ja merkittävät toiminto- ja omaisuusjärjestelyt

Kuntatalouden analyysit

- Talouden kehitystä tulevina vuosina voidaan arvioida ja kuvata yleisten oletusten sekä kunnan kanssa tarkennettavien parametrien perusteella
- Talouden analyysi on luonteva osa laajempaa rakenteisiin ja toiminto- sekä omaisuusjärjestelyihin kohdistuvaa selvitystä

## LOPPUTULEMA

- + Käsitys kunnan talouden nykytilasta ja erilasten ratkaisujen vaikutuksista talouden kehitykseen, mitä jää jäljelle
- + Valmistautuminen sote-uudistuksen edellyttämiin muutoksiin ja järjestelyihin
- + Tavoitteiden ja päätösten toteutumiseen liittyvien taloudellisten riskien tunnistaminen ja hallinnointi

1

Tilastopohjainen  
talouden analysointi  
TALouden NYKYTILA

2

Lisätietopyynnöt ja  
aineistonhankinta  
TALouden  
SKENAARIOIDEN  
ANALYSOINTI

3

Mahdolliset erityiset  
painopistealueet  
PÄÄTÖSTEN  
TALOUDELLISTEN  
VAIKUTUSTEN  
ARVIOINTI

4

Tulosten ja  
havaintojen  
yhteenvedo sekä  
johtopäätökset

28.2.2022

# SELVITYKSEN LAADINTA

## TARKOITUS

- Varmistaa siirtyvään toimintaan ja taloudelliseen asemaan vaikuttavat tekijät ja minimoida riskit
- Tilinpäätöksen lisäselvitys ”Syventää ja tarkentaa jo olemassa olevia tietoja”
- Omaisuuden yksilöinti - omaisuuksien siirtomahdollisuudet
- Arvostusperiaatteet yksityiskohtaisesti
- Erityisesti taseen ulkopuoliset vastuut
  - siirtyvät vastuut ja velat - mitkä kuuluvat siirtyvään ja mitkä ei
  - keskeneräisiin investointeihin liittyvät velat ja muut velvoitteet
  - johdannaissopimukset, takaussitoumukset
  - oikeudenkäynteihin liittyvien riskien arviointi - korvausvaatteet.

## LOPPUTULEMA

+ Riippumaton, perusteltu näkökulma - corporate governance näkökulma, vastuut

+ Tehokas toteutus, huolellisuusveloitteen toteutuminen

+ Karikoiden välttäminen kokeneiden asiantuntijoiden tekemänä





**ALPO RONKAINEN**

Partner  
+358 40 718 7836  
alpo.Ronkainen@bdo.fi

BDO HELSINKI  
VATTUNIEMENRANTA 2  
00210 HELSINKI

BDO TURKU  
MAARIANKATU 6A (2.  
KRS)  
20100 TURKU

BDO TAMPERE  
LAPINTIE 6  
33100 TAMPERE

BDO JYVÄSKYLÄ  
YLISTÖNMÄENTIE 26  
40500 JYVÄSKYLÄ

BDO OULU  
SEPÄNKATU 20  
90100 OULU

+358 20 743 2920  
www.bdo.fi

