



RAHANDUSMINISTEERIUM

Riigimajadest

Silver Salla ja Merilin-Siret Sahku

15.05.2020

Eesmärgid

- **Halduspoliitilised eesmärgid:**
 - Parem teenuste kättesaadavus ja kvaliteet
 - Asutuste suurem sünergia
- **Regionaalpoliitilised eesmärgid:**
 - Teenuste säilimine kõigis maakonnakeskustes
 - Kaugtöökohad inimestele lähedal
- **Kinnisvarapoliitilised eesmärgid:**
 - Asutuste töö- ja teeninduskeskkonna parandamine
 - Kinnisvara parim ja tõhusaim kasutamine

Käimasolevad tegevused:

- Teenuste ettevalmistus ja disain
- Kaugtöökoha kirjeldamine
- IKT teenuse detailide läbirääkimine asutustega
- Tugiteenuste kujundamine
 - Infotöötaja
 - Haldusteenused (kantseleitarbed, kohv jms)
 - Broneerimissüsteem
 - Läbipääsusüsteem
 - Tegutsemiskokkulepped

Hoonete valmimine:

Valmis:

- Viljandi, Vabaduse plats 2

Valmimas:

- Jõhvi, Pargi 15
- Rakvere, Kreutzwaldi 5

Töös:

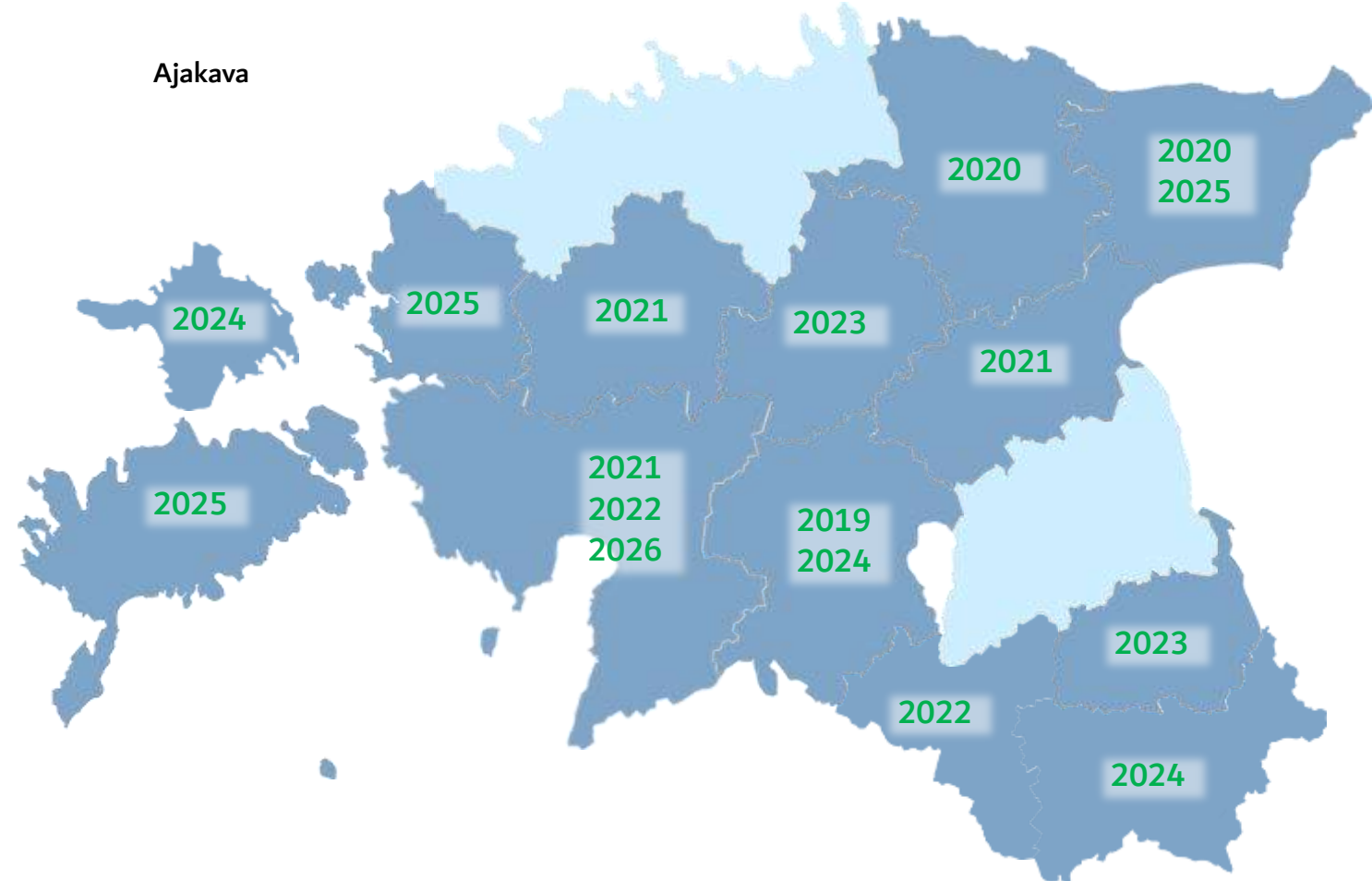
- Jõgeva, Suur 3
- Rapla, Tallinna mnt 14
- Valga, Kesk 12
- Pärnu, Roheline 64
- Pärnu, Akadeemia 2

Eeltööd:

- Põlva
- Paide, Tallinna tn 18
- Viljandi, Vabaduse plats 4

Ootel:

- Võru, Jüri 12
- Kärdla, Hiiu 1a
- Haapsalu
- Jõhvi, Keskväljak 1
- Kuressaare
- Pärnu, Pikk 18



Ühise üürilepingu pilootprojekt

- **Pilootprojekt (inglise *pilot project*), piloot (inglise *pilot*)**
⇒ juhtprojekt, näidisprojekt, katseprojekt, prooviuuring
- **Ehk – piloodi puhul meil puudub ette kindlus selles osas, kas see õnnestub või mitte, võimalikud on mõlemad variandid.**

Miks sõlmida riigimajas üks üürileping?

- Riigimaja ühe üürilepingu eesmärgiks on:
 - **Väiksem halduskoormus** lepingu sõlmimisel ja muutmisel (nt Raplas on 16 erinevat asutust) – kokkuvõid ajas ja rahas
 - **Suurem paindlikkus** ruumide kasutamisel ja kasutuse muutmisel – kiirem reageerimisaeg võimaldab optimaalsemat kasutust
 - Riigimaja kasutus asutustel, mis tavapäraselt tegutsevad Tallinna keskselt – **regionaalne vaade**, võimalik üle Eesti värbamine
 - **Eelduslikult väiksemad kulud**, kuna iga asutus ei pea hoidma endal igaks juhuks vakantsi.

Väiksem halduskoormus

- Üks üürileping vs 16 üürilepingut – üürilepingu sõlmivad RKAS-RM.
- Riik tegutseb ühe isikuna, ülejäänud kokkulepped on riigi sisesuhe ja ei pea vastama võlaõigusliku leppe tunnustele.
- **Asutustel jääb ära üürilepingu läbirääkimise protsess**, piisab enda töötajate hulga ja muude vajaduste määratlemisest – kokkuleppe sõlmimine võtab vähem aega kui üürilepingu sõlmimine, kokkulepe ühel A4-l.
- Eelarve on ühes kohas – üks arve, üks makse.

Suurem paindlikkus

- Kui tekib asutusel piirkonnas elav teenistuja, saab endale paindlikult riigimajas töökoha vakantsi olemasolul:
 - pöördumine RM poole – kas on vaba töökohta?
 - vastus asutusele – jah/ei
 - kokkulepe ühel lehel
- Kui asutuse pind väheneb – ei ole vaja üürilepingut muuta, annab teada RMile
- Pidev töö ressursside jagamise suunal, mida RKASl välise teenuse pakkujana on raske mõjutada, aga RMil üürilepingu hoidjana on lihtsam teha (analoog ühishoonega)

Regionaalne vaade

- Riik värbab üle riigi, sõltumata asukohast (VV kabineti suunis)
- Ühine üürileping võimaldab kiiresti leida töökoht ka asutuse teenistuja jaoks, kui asutus riigimaja üürnik ei ole. Ühe inimese pärast üldjuhul asutus üürilepingut ei sõlmi – liiga keerukas, eelarvet pole, kulub aega
- Näited:
 - SOM teenistuja kasutab Viljandis RMi pinda, MKM tundis samuti huvi

Eelarve ja vakants

- Riigimaja vaates hoitakse eelarvet ühe numbrina – jääb ära 16 kordne taotlemine ühe objekti kohta, 16 kordne menetlemine, lahku ja kokkulöömine
- Vakants tekib ühtne maja kohta, ei teki iga üksiku üürilepingu sisse. Vakants muutub nähtavaks.
- Vakantsi juhtimine koosneb kahest osast:
 - Sisemine vakants, mis on hetkel RKASe jaoks nähtamatu mitme üürilepingu puhul – ühes üürilepingus püüame hoida nähtavana, kuna info on olemas.
 - Väline vakants – üürilepingust väljaspool asuv. Kui sisemine vakants püsib pikalt, tuleb muuta üürilepingut ja muutub väliseks vakantsiks.

Riigimajas ühe üürilepingu sõlmimise eeldused

- **Ühiselt läbiräägitud eesmärgid ja vastutus** – millised kohustused ja õigused on osapoolel.
- **Asutuste valmidus** uue lahenduse katsetamiseks.
- Kokkulepe RKASga ja selge *commitment* – kui pilooti panustavad kõik osapooled, on lootus selle õnnestumiseks suurem.

Mis asutuse jaoks muutub

- Ei ole vaja pidada üürilepingu läbirääkimisi ega sõlmida üürilepingut
- Ei ole vaja eelarvestada ega pikalt ette planeerida kinnisvarakulusid
- Värbamine regioonidesse ja töökeskkonna pakkumine seal muutub lihtsamaks ja paindlikumaks
- Muudatuste tegemine töökohtade osas muutub lihtsamaks
- Muudatused töökeskkonnas tehakse ühiselt ja kõiki arvestavalt

Väljakutsed

- Tegevuspõhine kulude jagamine – RO on teemast teadlik, otsitakse lahendust (analoogselt RTK ja IT teenustega)
- Erivajaduste finantseerimine ja teostamine
- Muudatuste koordineerimine
- Osapoolte rohkus
- Info liikumine
- Eesmärkidest ühtemoodi arusaamine

Ajakava

- Piloodi heakskiitmine riigimajade juhtkomisjonis – 13. mai 2020
- RKASga koostöö detailide kokkuleppimine – mai 2020
- Idee tutvustus: riigimajade infopäev + asutuste juhid + finantsjuhid - mai-juuni
- RM-RKAS üürilepingu sõlmimine – suvi 2020
- RM-asutuste vaheliste kokkulepete sõlmimine – suvi 2020
- Riigimaja kodukord ja muud taustadokumendid – sügis 2020
- Taustamaterjalid – plaanid, riigimaja veeb jne – sügis 2021
- PILOOTPROJEKTI algus: riigimaja valmimine
- PILOOTPROJEKTI lõpp: kolm aastat pärast valmimist

Projekti mõõdikud – välja töötamisel

- Asutuste vaade – algsed asutuste ootused ja ootustele vastavus 2 kuni 3 aasta möödudes
- Uued kasutajad – kas on lisandunud asutusi
- Muudatuste ajakulu – alates palve saabumisest realiseerumiseni
- Vakantsi muutus ajas
- Teenistujate rahulolu küsimine



RAHANDUSMINISTEERIUM

Täname!

