

Tila- ja kiinteistöpalveluiden organisointi ja ulkoistaminen

Seuraavassa on Kuntaliiton tietoon tulleita uusia organisaatioita, jo toteutuneita tai selvitystasasteella olevia. Erikseen mainittu, jos kyseessä on vasta selvitys.

Yleensä kunnissa on keskitetty tilapalveluyksikkö nettoyksikkönä. Siinä on samassa sekä tilaaja- että tuottajayksikkö, jos tilaajaa ja tuottajaa on yleensä eriytetty. Tuottajana voidaan myös pitää tilapalveluita, sekä tiloja että niiden ylläpitoa, tuottavaa yksikköä (esim. Tampere ja Vantaa).

Liikelaitoksia:

a) Tilapalveluliikelaitoksia eli kaikki tilapalvelut samassa:

- 1 Vantaa. 1.1.2007 alkaen on lakkautettu tilakeskus liikelaitos ja tuotantopalvelut toimiala. Tilaaja- ja tuottaja -organisaatioiden yhdistämisen ja kaikkien toimitilapalveluiden keskittämisen tuloksena on syntynyt tilakeskus-toimiala. Olemme siis siirtyneet tilaaja-tuottaja-omistaja -mallista asiakkuuslähtöiseen asiakas-palveluntuottaja -malliin. Toimialat (soster, sivi jne.) ovat asiakkaita, tilakeskus toimitilapalveluiden kokonaisvaltainen tuottaja. Tilakeskus on nettobudjetoitu oman taseen toimiala. / Mika Savolainen
- 2 Savonlinna vuoden 2006 alusta / Paula Kokkonen
- 3 Joensuu. 2005 alusta tilapalvelukeskus, johon kuuluu omistajatehtävien hoitajana ja tilaajana tilakeskus ja tuottajana kiinteistöpalvelukeskus / Heimo Karhapää
- 4 Vaasan Talotoimi on laskennallisesti eriytetty liikelaitos vuoden 2005 alusta / Heikki Vehkaoja
- 5 Tampere, vuoden 2004 alusta / Ilkka Ojala
- 6 Vammala, kiinteistöhoito, siivous, ruokapalvelut, vuoden 2000 alusta / Heikki Aho
- 7 Jyväskylän koulutuskuntayhtymä, Kiinteistöliikelaitos. 1997 / Mervi Jyrinki

b) Kiinteistöpalvelukeskuksia eli tuottajaliikelaitoksia:

- 1 Turku vuoden 2007 alusta. Kiinteistöjen hoito, valtuuston päätös 29.8.2005
- 2 Turku vuoden 2006 alusta, Talotoimi sisältäen mm kunnossapidon
- 3 Pohjois-Karjalan sairaanhoitopiiri, Caretek, vuonna 2003
- 4 Jyväskylä, Kylän Kattaus (Ruokahuolto)
- 5 Oulu, Comac, 2002
- 6 Haukipudas, selvitys teknisten palveluiden liikelaitostamisesta tai yhtiöimisestä 2005
- 7 Järvenpää. Tuottajaorganisaatio, toimitilapalveluihin kuuluvat ruoka-, siivous- ja kunnossapitopalvelut, on tarkoitus liikelaitostaa vuonna 2009.

c) Tilakeskuksia eli tilaaja- ja omistajaliikelaitoksia:

- 1 Helsinki, vuoden 2005 alusta Tilakeskus, nettoyksikkö, ei liikelaitos
- 2 Lappeenranta Tilakeskus 1.1.2005 alkaen. Rakennuttaminen, suunnittelu ja ylläpito (pääasiassa tilaaja, mutta 4 huoltomiestä suorittavassa portaasta tässä organisaatiossa mukana)
- 4 Lahti, Tilakeskus (taseyksikkö lautakunnan alaisuudessa vuoden 2004 alusta)
- 5 Parainen, taseyksikkö 2003
- 6 Turku, 1995
- 7 Jyväskylä, 1994
- 8 Oulun tilapalvelut on vielä tilaaja-omistajayksikkö, joka vastaa rakennusomaisuudesta, rakennuttamisesta sekä rakennusten ylläpidon järjestämisestä siivousta lukuun ottamatta. Tilapalvelut toimii nettoyksikkönä. Vuoden 2006 puolella on tehty selvitys tilapalveluiden liikelaitostamisesta ja tavoitteena on aloittaa liikelaitoksena 1.1.2008 alkaen. /Jukka Heikkilä

Yhtiöitä:**a) tuottajia**

- 1 Jyväskylä, Total Kiinteistöpalvelut Oy vuoden 2007 alusta, tuottaja
- 2 Lahti, LK Kiinteistöpalvelut Oy (liikelaitos yhtiöitetty osakkaina Lahden kaupunki ja Lahden Talot Oy). Oy perustettu vuonna 2005 ja aloittanut toimintansa syksyllä 2006. / Heikki Niemi
- 3 Kymijoen Ravintopalvelu Oy (Makunne) aloitti 1.7.2004. Koko Kotkan ja sairaanhoitopiiriin ruokahuolto, osakkeet: Kotka 66 % shp 34 %
- 4 HUS-Kiinteistöt Oy, tuottaja
- 5 Kastek-Kiinteistöt Oy, hallinnoi sairaalakiinteistöt. Lisäksi vastaa myös Shp:n puhelinvaihteesta. Kymenlaakson sairaanhoitopiiri, tuottaja

b) omistajia, tilaajia

Rovaniemen kaupunkikiinteistöt, vuoden 2005 alusta, omistajayhtiö, ei toteutettu. Nyt Rovaniemellä ollaan liikelaitostamassa tilaajaa ja/tai tuottajaa.

Kuntayhteistyö:

- 1 Viitasaari. Yhteistyössä ovat Pihtipudas ja Viitasaari, Kinnula ei ole mukana. / Jarmo Kinnunen, Viitasaari
- 2 Miehikkälä. Miehikkälä-Virolahti kuntayhteistyön selvitys on menossa. Palveluyhteistyöstä on sovittu kesällä 2006 ja yhteistyö toteutetaan isäntäkuntamallilla. Teknisen osalta yhteistyö suunnitelmien mukaan käynnistyy 1.5.2007. Sektoreilla on tehty kehittämissuunnitelmat ja ne käsitellään huhtikuussa 2007 valtuustoseminaarissa. Seminaarin jälkeen tiedetään, pitääkö aikataulut paikkansa ja myös sen, että lähdetäänkö yhteistyöhön sitoutuneesti. Teknisen osalta henkilöstö siirtyy Virolahden kunnan työntekijöiksi. Henkilöstö on siis yhteistä ja palvelut tuotetaan kunnille peruskunnan tilauksen mukaisesti. Alustavasti

on myös pohdittu teknisen liikelaitosta, mutta ensi vaiheessa se unohdetaan. / Nina Aro

- 3 Mikkeli. Selvitys Etelä-Savon Energia oy:n, Mikkelin vesilaitoksen ja Mikkelin kaupungin tilapalveluiden yhteistyömahdollisuuksista. Valmis toukokuussa 2007.
- 4 Turun seudulla selvitetään Paras-hankkeeseen liittyen mahdollisuuksia tehdä yhteistyötä toimitilahallintoon/omistukseen/tuotantoon liittyen. Selvitykseen osallistuvat seuraavat kunnat: Kaarina, Lieto, Aura, Vahto, Rusko, Raisio, Naantali ja Turku. Mahdollisista tuloksista ei pysty tässä vaiheessa (maalikuu 2007) sanomaan vielä mitään.
- 5 Kemi-Tornio -alueella käynnistetty selvitys teknisten palvelujen kehittämisestä, mukana myös tilapalvelut. Hankkeen esiselvitys valmis, lähtenyt kuntalausuntokierrokselle. Mukana Kemi, Keminmaa, Simo, Tervola, Tornio ja Ylitornio. / Tuija Ahrikkala
- 6 Hämeenlinnan seutukunta, Tekninen palvelukeskus Häme Oy , (Hattula, Hauho, Renko, Lammi, Tuulos, Kalvola ja Janakkala) Tuottaja, Suunnitelma valmis, odotellaan kuntaliitosneuvotteluja / Jouko Kettunen
- 7 Jyväskylän seutukunta, selvitysvaihe
- 8 Savonlinnan seutukunta, selvitysvaihe
- 9 Ylivieskan seutukunta?

Hankinta kokonaan ostopalveluna yhdeltä tuottajalta eli ulkoistaminen:

- 1 Inkoossa teknisen toimen ulkoistaisprosessi on tarjouspyyntövaiheessa (maaliskuu 2007). Tarkoitus on että tekninen toimi kokonaisuudessaan on ulkoistettu vuoden 07 aikana. Ulkoistaminen käsittää pääpiirteittäin; ulkoalueiden hoito, kiinteistöjen hoito (ja siivous), pienvenesataman hoito sekä vesihuoltolaitoksen hoito./ Jan Gröndahl
- 2 Inkoon ruokahuollon hoitaa Helsingin Palmia, vuoden 2005 alusta
- 3 Askola, teknisten palveluiden ulkoistaminen, ei investoinit, 6 henkilötövuotta, vuoden 2005 alusta
- 4 Kruunupyy, siivous –ja ateriapalvelut ISS:lle 1.8.2004 lähtien
- 5 Ruotsinpyhtää on ostanut ruokahuollon Amicalta 1.8.2003 lähtien
- 6 Karkkila, siivous, noin vuodesta 1994 lähtien
- 7 Pernaja on ostanut ruokahuollon Amicalta vuodesta 1999 lähtien
- 8 Korpilahdella selvitys kiinteistönhoidon ja ruokahuollon ulkoistamisesta vuonna 2005

Toimitilat- sivut nettiosoite: <http://www.kunnat.net/toimitilat>