

Vastaus Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asuntojen pyyntöön kiinteistönhoitoasiassa

Khall 09.07.2024 § 141

Valmistelija Vt. hallintojohtaja Kyllönen Pinja, puh 044 7255223

”Lausuntokierroksella olevan Kuhmon kaupungin uudistettavan konserniohjeen mukaan tytäryhteisön tulee toiminnassaan edistää kaupungin strategian toteutumista. Yhteisön on hankittava kaupunginhallituksen ennakkokanta periaatteellisiin tai taloudellisesti merkittäviin sopimuksiin ja toiminnan laajakantoisiin muutoksiin ja merkittäviin henkilöstöpoliittisiin ratkaisuihin.

Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot on luopumassa kiinteistöhoitopalvelujen tuottamisesta yhtiön ulkopuolelle ja irtisanonut Kuhmon Yrityssampo Oy:n kiinteistönhoitosopimuksen. Yhtiö selvittää myös omille kohteille tuotetun kiinteistöhoidon ulkoistamista.

Omasta kiinteistönhoidosta luopumisen ja kiinteistönhoidon ostopalveluna hankkimisen syynä on yhtiön molempien kiinteistönhoitajien irtisanoutuminen tehtävistään. Kiinteistönhoitajien työsuhteet päättyvät 14.7.2024 ja 31.7.2024.

Irtisanoutuvien kiinteistönhoitajien työpaikkojen täyttämättä jättäminen vähentää yhtiön henkilökunnan määrää ja on merkittävä henkilöpoliittinen ratkaisu. Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnot pyytää kaupunginhallitukselta ennakkokantaa siihen, voiko kaupunkikonserni tarvittavien järjestelyjen jälkeen tuottaa Kuhmon Yrityssampo Oy:n ja Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asuntojen tarvitsemat kiinteistöhoitopalvelut kaupunkikonsernin toimesta.”

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kuhmon kaupunginhallitus päättää vastata em. pyyntöön seuraavalla tavalla:

Kuhmon Terva-asunnot on pyytänyt 4.6.2024 päivätyllä kirjeellä kaupungilta ennakkokantaa siihen, voisiko kaupunkikonserni tuottaa tarvittavien järjestelyjen jälkeen kiinteistöhoitopalvelut Kuhmon YritysSampo Oy:lle ja kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnoille.

Kuhmon kaupungin on yhtiötettävä SOTE-kiinteistöt. Hyvinvointialueella on oikeus ja velvollisuus vuokrata kunnan sote-toimitilat 31.12.2025 saakka, joskin Kainuun HVA on irtisanomassa tiloja jo tätä aikaisemmin.

Tänä siirtymä kautena 31.12.2025 saakka kunnilla ei toimitilojen yhtiöittämisvelvollisuutta. Siirtymäkauden jälkeen kuntien on yhtiötettävä omistamansa hyvinvointialueille vuokrattavat sote-toimitilat (kuntalain mukainen yhtiöittämisvelvollisuus). SOTE-kiinteistöihin liittyy myös kaupungin kiinteistönhoitoa.

Kaupungin SOTE-kiinteistöjen yhtiöittämisestä on jo aloitettu selvitys, koska SOTE-kiinteistöjen myyminen ei tule kysymykseen eikä toiminta ole vähäistä. Selvityksen laatii KPMG OY.

Em. tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistönhoito kaupunkikonsernissa tulisi keskittää yhteen paikkaan ja ainoa vaihtoehto on kiinteistönhoidon järjestäminen tulevaisuudessa yhtiömuotoisena.

Kuhmon kaupunki työnantajana on käynyt työntekijöiden kanssa yhteistoimintalain mukaisen neuvottelun 26.6.2024 siitä, lähdetäänkö em. asiasta eli kiinteistönhoidon mahdollisesta keskittämisestä kaupungin tytäryhtiöön laatimaan selvitys.

Kaupunginhallitukselle tuodaan erillisellä esityksellä ehdotus, että Kuhmon kaupunki teettää myös kaupungin kiinteistönhoidon yhtiöittämisestä selvityksen.

Ohjeena Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnoille kaupunginhallitus toteaa, että yhtiö voi siirtymä kautena hankkia kiinteistönhoidon palvelut konsernin ulkopuolelta.

Selvityksen valmistuttua kaupunginhallitus valmistelee kaupunginvaltuustolle esityksen mahdollisesta kiinteistönhoidon yhtiöittämisestä SOTE-kiinteistöjen yhtiöittämisen ohella. Mikäli tämä toteutuu, kaupunkikonsernin tarvitsemat kiinteistönhoidon palvelut tuotettaisiin yhdestä pisteestä, käytännössä yhtiöstä, Kuhmon kaupungille, Kuhmon YritysSampo Oy:lle ja kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnoille.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Khall 09.06.2025 § 162
364/00.02.01/2024

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana, puh. 044 7255222

Em. selvitys on valmistunut KPMG:n toimesta. Raportissa KPMG ei suosittele kiinteistönhoidon ulkoistamista.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Vastauksena Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnoille kaupunginhallitus päättää, että Kuhmon kaupunki pidättää kiinteistönhoidon itsellään. Kiinteistö Oy Kuhmon Terva-asunnoilla on mahdollista neuvotella kaupungin tilapalveluiden kanssa kiinteistönhoidon palveluista.

Merkittään, että Janne Lehtonen ilmoitti olevansa esteellinen tämän asian käsittelyn osalta ja poistui kokouksesta klo 14.34-14.37 väliseksi ajaksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.