

Kiinteistöpalvelujen henkilöstöresurssi peruskunnassa ja kiinteistöyhtiössä

Khall 02.12.2025 § 221

Selostus

Kunnanvaltuusto päätti 20.9.2025 § 50 perustaa vuokraustoimintaa harjoittavan osakeyhtiön Hailuodon kunnan liiketiloja ja asuinhuoneistoja koskevan markkinaehtoisen vuokraustoiminnan eriyttämiseksi yhtiöön.

Yhtiöittämiseen liittyy henkilöstövaikutuksia päätettäessä perustettavan yhtiön kiinteistönhuollon palvelutuotannon järjestämistavasta. Vaihtoehdot ovat: kiinteistöhuoltohenkilöstö jatkaa kunnan henkilöstönä tai ko. henkilöstö siirretään yhtiöön.” Mahdollisesta muusta yhtiön henkilöstöstä päätökset tehdään erikseen.

Peruskuntaan jäävät kiinteistöt tarvitsevat myös kiinteistöhuollon palveluja. Kiinteistöstrategiaan perustuva ennakkoiva kiinteistöhuolto on jatkossa entistäkin tärkeämpää mm. kiinteistöjen elinkaaren ja kustannusten hallinnan sekä kiinteistöjen turvallisuuden, mkl. terveysturvallisuus, näkökulmasta.

Lämpölaitoksen toiminnan valvonta ja ylläpito, huolto- ja korjaustyöt ovat myös peruskuntaan jääviä kiinteistöhuollon tehtäviä.

Vaihtoehto I

Kiinteistöhuollon henkilöstö jatkaa kunnan henkilöstönä

- Kiinteistöyhtiö ostaa tarvitsemansa kiinteistöhuollon palvelut Hailuodon kunnalta (vuokra-asunnot, Saarenkartano, terveyskeskus, hammashoitola, kunnantalo-paloasema)
- Kiinteistöhuollon henkilöstö vastaa Hailuodon kunnan kiinteistöjen ts. kunnalle jäävien kiinteistöjen ja lämpölaitoksen kiinteistönhuoltopalveluista sekä Hailuodon työpajan ohjaustehtävistä (työllisyyspalvelujen toteuttamiseen liittyvät kiinteistöjen pienimuotoiset tukipalvelut). Tehtävän nykyisen hoitajan palvelusaika päättynyt 11/2025.
- Tarvittava kiinteistöhuoltoresurssi selvitetään sekä kunnan että kiinteistöyhtiön osalta vuoden 2026 aikana.

Henkilöstö

Tehtävänimike: Kiinteistön- ja lämpölaitoksenhoitaja Hinnoittelutunnus: 50104018 00174228

Vastuukiinteistöt: lämpölaitos ja Marjaniemen kiinteistöt (kalahalli ja luotsiasema) sekä Marjaniemen ja Huikun satamat. Lisäksi kunnan muut kiinteistöt vastuukiinteistönhoitajien avustus ja sijaistus

Yleiskuvaus tehtävästä/keskeiset tehtäväkokonaisuudet:

Lämpölaitoksen päävastuullisena hoitajana toimiminen (n. 50 % työajasta): hoito, huollot, korjaukset, polttoaineiden hankinta, laadunvalvonta ja varastointi sekä varallaolo. Kiinteistöjen ja piha-alueiden huolto-, kunnossapito- ja korjaustyöt sekä pienimuotoiset remontit (n. 50 %työajasta). Pienhankinnat. Pienimuotoisten ostopalvelujen tilaukset. Kesätyöntekijöiden ja TET:tiläisten ohjaus. Tarvittavien sähkö- ja LVI-töiden sekä lämpölaitoksen huoltojen ja korjausten tilaaminen. Lämpölaitoksen toiminnan valvonta ja ylläpito, huolto- ja korjaustyöt. Kiinteistönhoitajan tehtävät. Työsuhde toistaiseksi voimassa oleva.

Tehtävänimike: Kiinteistönhoitaja. Hinnoittelutunnus: 50104018 00174228
Vastuukiinteistöt: koulukeskuksen kiinteistöt, lentopaikka, liikuntapaikat (kaukalo, urheilukenttä, kuntorata, frisbeegolf-rata ja hiihtoladut). Lisäksi lämpölaitos ja kunnan muut kiinteistöt sekä Marjaniemen ja Huikun satamat (vastuukiinteistönhoitajien sekä lämpölaitoksen hoitajan avustus ja sijaistus)

Yleiskuvaus tehtävästä/keskeiset tehtäväkokonaisuudet:
Kiinteistöjen ja piha-alueiden huolto-, kunnossapito- ja korjaustyöt
Lämpölaitoksen hoito-, huolto- ja korjaustöissä avustaminen ja sijaistaminen sekä varallaolo. Pienhankinnat. Pienimuotoisten ostopalvelujen tilaukset. Kesätyöntekijöiden ja TET:tiläisten ohjaus. Tarvittavien sähkö- ja LVI-töiden tilaaminen sekä muiden pienten huolto- ja korjaustöiden tilaaminen. Työsuhde määräaikainen 31.12.2026 saakka.

Tehtävänimike: Rakennusammattimies Hinnoittelutunnus: 50104018 00174228

Vastuukiinteistöt: Saarenkartanon palvelukoti ja terveyskeskus, vuokra-asunnot, kunnantalo, paloasema, teollisuushallit

Yleiskuvaus tehtävästä/keskeiset tehtäväkokonaisuudet:

Kiinteistöjen ja piha-alueiden huolto-, kunnossapito- ja korjaustyöt sekä pienimuotoiset remontit, työkohteiden hankinnat, sähkö- ja LVI-töiden tilaukset, kesätyöntekijöiden ja TET:tiläisten ohjaus. Vastuut kattaa yleensä kulloisenkin työkohteen kokonaisuudessaan. Työsuhde toistaiseksi voimassa oleva.

Kiinteistöhuollon työntekijöiden tehtävät kuvaukset kunnanhallitukselle esityslistan *oheismateriaalina*.

Vaihtoehto II

Yhtiöitettävään vuokraustoimintaan kuuluva kiinteistöhuoltohenkilöstö siirretään yhtiöön.

- Kunta huolehtii soveltuvan lainsäädännön edellyttämistä yhteistoiminta- ja muista velvollisuuksista ja toimenpiteistä.
- Yhtiön kiinteistöhuollon resurssi mitoitetaan yhtiön tarve ja resurssit huomioiden.
- Kunta kilpailuttaa tarvitsemansa kiinteistöhuoltopalvelut.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää Hailuodon kunnan ja kunnan kiinteistöyhtiön kiinteistöhuollon palvelutuotannon järjestämistavasta.
Päätös	Kunnanjohtaja Alikoski esitteli asian. Kunnanhallitus kävi keskustelun asiasta.

Kunnanhallitus päätti Hailuodon kunnan ja kunnan kiinteistöyhtiön kiinteistöhuollon palvelutuotannon järjestämistavaksi

Vaihtoehto 1;
kiinteistöhuollon henkilöstö jatkaa kunnan henkilöstönä.

Merkittiin, että

- kiinteistöyhtiö valmistelee Hailuodon kunnalta ostettavista, tarvitsemistaan kiinteistöhuollon palveluista tarkemman suunnitelman.
- kunnan reitistöjen hoito lisätään kiinteistöpalvelujen työtehtäviin.
- kunnan teknisen toimialan henkilöstöä tiedotetaan kunnanhallituksen päätöksestä.