

Kiinteistöhuolto- ja isännöintipalveluja koskevat järjestelyt

Kunnanhallitus 10.02.2025 § 24
232/02.08.00.00/2024

Kunnanhallitus päätti päätöksellään 16.12.2024 § 174 toteuttaa markkinakartoituksen ja markkinavuoropuhelun Rääkkylän Kiinteistöpalvelu Oy:n tehtävistä yhteistyössä Joensuun seudun hankintatoimen kanssa.

Markkinavuoropuheluun ilmoittautumisaika päättyi markkinavuoropuhelun 29.1.2025 ja tilaisuuteen osallistui vain yksi isännöintitoimisto, mutta kiinteistöhuoltopalveluja tarjoavia yrityksiä ei ilmoittautunut mukaan. Näin ollen yhdyskuntateknisten palvelujen kilpailuttamista ei ole tarkoituksenmukaista järjestää.

Kunnanhallitus antoi päätöksellään 4.12.2023 § 165 konserniohjeen siitä, että Rääkkylän kunnan Kiinteistöpalvelu Oy:n toimesta tapahtuva palvelu- ja tavaramyynti muille kuin hankintayksiköille on eriytettävä omaan yhtiönsä. Eriyttäminen voi tapahtua jakautumisella, osittaisjakautumisella ja liiketoimintasiirrolla tämäliiketoimintakaupalla. Ennen eriyttämistä on haettava verottajan ennakkoratkaisu asiaan.

Niin ikään yhtiöiden kirjanpito ja sopimukset sekä sidosyksikköön ja ulkopuolisille tahoille on tarkasteltava ja saatettava ajan tasalle siten, että kunnan konserniohjeen 9. luvun määräykset jatkossa toteutuvat.

Niin ikään on huomioitava se, mitä kunnan konserniohjeen 15. luvussa määrätään esteellisyyksistä.

Kunnanhallitus myös päätti päätöksellään 13.5.2024 § 66 palkkatukityöllistämisen lopettamisesta vuoden 2024 loppuun mennessä, koska sen kustannukset nousevat lakimuutosten myötä siten, että palkkatuettu työ tulee kunnalle kalliimmaksi kuin muun työsopimuslain mukaisen työn tarjoaminen työttömälle kuntalaiselle.

Tämän kustannuskehityksen aiheuttavat

- 1) Palkkatuettu työ ei pääsääntöisesti kerryttäisi työntekijän työssäoloehtoa, mikäli eduskunnan käsittelyssä oleva laki tulee voimaan.
- 2) Tulevan työllisyysalueen kustannusten jakoon perustuen kunta maksaa itse myös omiin kuntatyösuhteisiin kohdentuvan palkkatuen työllisyysalueen aiheuttamisperusteisen laskutuksen kautta.

Kuluvan vuoden talousarvion sekä vuosien 2026 – 2027 taloussuunnitelmaennusteen mukaan kunnan taloudellinen tilanne tulee kiristymään huomattavasti, vaikka valtuusto päätti yhden prosenttiyksikön korotuksesta tuloveroon. Sen lisäksi sekä talousarvio että -suunnitelma sisältävät epävarmuus-/ riskitekijöitä.

Koska kiinteistöpalvelu tuotti merkittävässä määrin palvelujaan tukeutuen palkkatuettuun työhön ja koska kunnan taloudessa on riskitekijöitä, on kiinteistöhuoltopalvelujenkin tehtävä omat tarvittavat esityksensä sopeuttamistoimiksi.

Valmisteu ja lisätiedot: kunnanjohtaja Esko Rautiainen, puhelin 0401053001 tai sähköpostitse esko.rautiainen(at)raakkyla.fi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. kunnanhallitus ei toistaiseksi kilpailuta kiinteistöhuolto- eikä isännöintipalveluja
2. kunnanhallitus antaa konserniohjeen Rääkkylän Kiinteistöpalvelu Oy:lle toimeenpanna täysimääräisesti kunnanhallituksen päätös 4.12.2023 § 165
3. kunnanhallitus antaa Rääkkylän Kiinteistöpalvelu Oy:lle ja Kiinteistö Oy Rääkkylän Vuokrataloille konserniohjeena laatia toteutumiskelpoinen suunnitelma siitä, että kuinka ne voivat leikata joko kunnan suoraan tai välillisesti maksamia kustannuksia vuositason 100 000 euroa. Suunnitelman laatiminen ja sen toteuttaminen tehdään yhteistyössä emokunnan ja muiden sidosryhmien kanssa.

Päätös

Kunnanjohtajan esityksestä asia päätettiin yksimielisesti palauttaa valmisteluun ja uudelleen käsiteltäväksi.