



§ 30

**Lausuntopyyntö Palmia-liikelaitoksen johtokunnalle
Arviointikertomuksesta 2011**

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Palmia-liikelaitoksen johtokunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Arviointikertomuksen kohta 1.6

1. Tilintarkastuksessa tehtyjen havaintojen korjaavat toimenpiteet.

Palmia merkitsee tilintarkastajien raporttien kommenttiosaan sitoumuksen tehtävistä korjaavista toimenpiteistä niin aikataulun kuin vastuuhenkilöiden suhteen. Palmian talous- ja hallintojohtaja sekä Palmian sisäinen tarkastus seuraavat että toimenpiteet tehdään kuten luvattu.

2. Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistaminen kaupungin tietotekniikan kehittämisessä

Palmia osallistuu kaupunkikonsernin tietohallinnon johtamismallin mukaisiin käytäntöihin, esimerkiksi tietohallinnon johtoryhmään ja tietohallinnon valmennusohjelmaan. Palmia tuo omiin toimintatapoihinsa ja teknisiin ratkaisuihinsa tämän mallin kautta erilaiset suositukset, ratkaisut ja linjaukset. Palmia käyttää kaupunkikonsernin laatimia arkkitehtuuri-, hankekoordinointi- ja projektinhallintamalleja tietojärjestelmäprojekteissaan.

Arviointikertomuksen kohta 4.3.2

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus ja Palmia ovat sopineet, yhteistoiminnasta kiinteistöviraston tilakeskuksen ylläpitovastuulla olevien rakennusten ja muiden tilojen sekä ulkoalueiden vikakorjaus- ja kunnossapitotöiden toteuttamisessa. Sopimuksen tavoitteena on kunnossapitotöiden mahdollisimman kustannustehokas ja oikea-aikainen suorittaminen sekä tilojen käyttäjien palvelujen turvaaminen.

Palmia ja kiinteistövirasto ovat tehneet yhteistyötä Palmian perustamisesta lähtien.

Myöhemmin tilakeskuksen perustamisen jälkeen (2005) tätä yhteistyötä on syvennetty vuosittain tehdyllä yhteistoimintasopimuksella, johon yhdessä on kuvattu ne toimenpiteet joilla Palmia edesauttaa kiinteistöjen elinkaaren pidentämistä.



24.5.2012

Tämän lisäksi tilakeskuksella ja Palmialla on ollut lukuisia kehityshankkeita yhdessä tilojen käyttäjien kanssa.

Talousnäkökulmasta nykyinen yhteistyö käsittää sen, että Palmia suorittaa pienimuotoisia tilaus- ja laskujentarkistustoita isännöitsijöiden puolesta. Näin isännöitsijöille jää aikaa merkittävimpien hankkeiden hoitoon. Kaikessa suunnittelussa pyritään kuntalaisten näkökulmasta kustannustehokkaisiin ratkaisuihin.

Asiakkuuksien hoidon suhteen Palmia ja tilakeskus ovat suunnitelleet 2011 yhteisen asiakaskyselyn, jonka Palmia toteuttaa. Kysely tehdään vuosittain ja se puretaan yhdessä Palmian kiinteistöpalvelujen ja tilakeskuksen isännöitsijöiden kesken. Yhteisenä tavoitteena on kiinteistöjen hoidon laadunparantaminen. Tämän lisäksi Palmialla ja Tilakeskuksella ja asiakasorganisaatioilla on erilaista yhteistoimintaa esimerkiksi osallistuminen opetusviraston sisäilmatyöryhmään, jonka tavoitteena on puhtaampi ja terveellisempi koulujen sisäilma.

Palmialla ja tilakeskuksella on myös yhdessä sovittuja kehitystapaamisia ja kehitystilaisuuksia noin 2- kertaa vuodessa aiheena yhteiset kehityshankkeet ja käyttäjien kokemusten analysointi.

Vuonna 2011 on sovittu yhteisistä energiasäästökoulutuksista, jotka on tarkoitus toteuttaa vuoden 2012 aikana. Koulutus on suunnattu pääasiassa tilakeskuksen isännöitsijöille mutta siihen on tarkoitus kutsua myös Palmian kiinteistöpalvelujen esimiehiä. Koulutuksen tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millä toimilla voidaan vaikuttaa kiinteistöjen energian säästöön.

Yhtenä yhteisenä kehityshankkeena voidaan mainita sähköisen Pakki-huoltokirjan kehittäminen. Palmia kehittää sähköistä huoltokirjaa yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Tavoitteena on huoltokirjan ja sen käytön lisääminen ja kiinteistöjen huollon läpinäkyvyyden lisääminen myös käyttäjäasiakkaiden suuntaan. Pakki-huoltokirjaa hyödynnetään myös kiinteistöhuollon laadunvalvonnassa ja kehittämisessä.

Erityisesti viime vuosina on yhteisesti pyritty kehittämään kiinteistönhoidon toimintatapoja energian säästämiseksi. Ekotekopilottihankkeessa haettiin toimintatapoja v. 2011, jotka tänä vuonna pyritään siirtämään osaksi jatkuvaa kaikkien kiinteistöjen kiinteistöhoitoprosessia. Hyviä tuloksia on saatu myös yhteistyöstä jätteiden määrän seurannasta, tavoitteena on sekajätteen vähentäminen

Yhteenvedon voidaan todeta, että Palmialla ja tilakeskuksella on toimivaa yhteistyötä jo vuosien takaa ja molemmat organisaatiot



kehittävät toimintaansa yhteistyössä käyttäjien ja kiinteistöjen omistajien etujen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Antti Värtelä

Liitteet

- 1 [Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, Palmia -liikelaitoksen johtokunta\[1\].pdf](#)
- 2 [Talk 18.4.2012, Arviointikertomus 2011 \(hyväksytty 18.4.2012\)\[1\].pdf](#)

Päätösehdotus

Palmia-liikelaitoksen johtokunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Arviointikertomuksen kohta 1.6

1. Tilintarkastuksessa tehtyjen havaintojen korjaavat toimenpiteet.

Palmia merkitsee tilintarkastajien raporttien kommenttiosaan sitoumuksen tehtävistä korjaavista toimenpiteistä niin aikataulun kuin vastuuhenkilöiden suhteen. Palmian talous- ja hallintojohtaja sekä Palmian sisäinen tarkastus seuraavat että toimenpiteet tehdään kuten luvattu.

2. Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistaminen kaupungin tietotekniikan kehittämisessä

Palmia osallistuu kaupunkikonsernin tietohallinnon johtamismallin mukaisiin käytäntöihin, esimerkiksi tietohallinnon johtoryhmään ja tietohallinnon valmennusohjelmaan. Palmia tuo omiin toimintatapoihinsa ja teknisiin ratkaisuihinsa tämän mallin kautta erilaiset suositukset, ratkaisut ja linjaukset. Palmia käyttää kaupunkikonsernin laatimia arkkitehtuuri-, hankekoordinointi- ja projektinhallintamalleja tietojärjestelmäprojekteissaan.

Arviointikertomuksen kohta 4.3.2

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus ja Palmia ovat sopineet, yhteistoiminnasta kiinteistöviraston tilakeskuksen ylläpitovastuulla olevien rakennusten ja muiden tilojen sekä ulkoalueiden vikakorjaus- ja kunnossapitotöiden toteuttamisessa. Sopimuksen tavoitteena on kunnossapitotöiden mahdollisimman kustannustehokas ja oikea-aikainen suorittaminen sekä tilojen käyttäjien palvelujen turvaaminen.

Palmia ja kiinteistövirasto ovat tehneet yhteistyötä Palmian perustamisesta lähtien.



Myöhemmin tilakeskuksen perustamisen jälkeen (2005) tätä yhteistyötä on syvennetty vuosittain tehdyllä yhteistoimintasopimuksella, johon yhdessä on kuvattu ne toimenpiteet joilla Palmia edesauttaa kiinteistöjen elinkaaren pidentämistä.

Tämän lisäksi tilakeskuksella ja Palmialla on ollut lukuisia kehityshankkeita yhdessä tilojen käyttäjien kanssa.

Talousnäkökulmasta nykyinen yhteistyö käsittää sen, että Palmia suorittaa pienimuotoisia tilaus- ja laskujentarkistustoita isännöitsijöiden puolesta. Näin isännöitsijöille jää aikaa merkittävimpien hankkeiden hoitoon. Kaikessa suunnittelussa pyritään kuntalaisten näkökulmasta kustannustehokkaisiin ratkaisuihin.

Asiakkuuksien hoidon suhteen Palmia ja tilakeskus ovat suunnitelleet 2011 yhteisen asiakaskyselyn, jonka Palmia toteuttaa. Kysely tehdään vuosittain ja se puretaan yhdessä Palmian kiinteistöpalvelujen ja tilakeskuksen isännöitsijöiden kesken. Yhteisenä tavoitteena on kiinteistöjen hoidon laadunparantaminen. Tämän lisäksi Palmialla ja Tilakeskuksella ja asiakasorganisaatioilla on erilaista yhteistoimintaa esimerkkinä osallistuminen opetusviraston sisäilmatyöryhmään, jonka tavoitteena on puhtaampi ja terveellisempi koulujen sisäilma.

Palmialla ja tilakeskuksella on myös yhdessä sovittuja kehitystapaamisia ja kehitystilaisuuksia noin 2- kertaa vuodessa aiheena yhteiset kehityshankkeet ja käyttäjien kokemusten analysointi.

Vuonna 2011 on sovittu yhteisistä energiasäästökoulutuksista, jotka on tarkoitus toteuttaa vuoden 2012 aikana. Koulutus on suunnattu pääasiassa tilakeskuksen isännöitsijöille mutta siihen on tarkoitus kutsua myös Palmian kiinteistöpalvelujen esimiehiä. Koulutuksen tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millä toimilla voidaan vaikuttaa kiinteistöjen energian säästöön.

Yhtenä yhteisenä kehityshankkeena voidaan mainita sähköisen Pakki-huoltokirjan kehittäminen. Palmia kehittää sähköistä huoltokirjaa yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Tavoitteena on huoltokirjan ja sen käytön lisääminen ja kiinteistöjen huollon läpinäkyvyyden lisääminen myös käyttäjäasiakkaiden suuntaan. Pakki-huoltokirjaa hyödynnetään myös kiinteistöhuollon laadunvalvonnassa ja kehittämisessä.

Erityisesti viime vuosina on yhteisesti pyritty kehittämään kiinteistönhoidon toimintatapoja energian säästämiseksi. Ekoteko-pilottihankkeessa haettiin toimintatapoja v. 2011, jotka tänä vuonna pyritään siirtämään osaksi jatkuvaa kaikkien kiinteistöjen kiinteistöhoitoprosessia. Hyviä tuloksia on saatu myös yhteistyöstä



24.5.2012

jätteiden määrän seurannasta, tavoitteena on sekajätteen vähentäminen

Yhteenvetona voidaan todeta, että Palmialla ja tilakeskuksella on toimivaa yhteistyötä jo vuosien takaa ja molemmat organisaatiot kehittävät toimintaansa yhteistyössä käyttäjien ja kiinteistöjen omistajien etujen mukaisesti.

Esittelijä

Esittelyn liitteenä lausuntopyyntö, jossa edellytetään johtokunnan vastausta tarkastuskertomuksen kohdista 1.6 ja 4.3.2. Johtokunta päättäne antaa päätösehdotuksen mukaisen lausunnon.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Antti Värtelä

Liitteet

- 1 [Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, Palmia -liikelaitoksen johtokunta\[1\].pdf](#)
- 2 [Talk 18.4.2012, Arviointikertomus 2011 \(hyväksytty 18.4.2012\)\[1\].pdf](#)