



FULLMÄKTIGEMOTION

INRÄTTANDE AV BYGGHERREORGANISATION I KYRKSLÄTTS KOMMUN

Bakgrund

Byggnadsprojekt i Kyrksläotts kommun går varje gång åt skogen. Problemet är trots allt riksomfattande och gäller varje kommun i Finland.

Kommuninvånarnas skattepengar spenderas okunnigt och hejdlöst på offentligt byggande.

Kommunen har inte tillräckligt med egen kompetens vare sig i byggentreprenader eller i upprättande av hyres-/leasingavtal, utan kompetensen stöder sig i huvudsak på expertservice som köps från privata konsultbolag. Som resultat av konkurrensutsättningen blir ändå de aktörer som lämnat det billigaste anbudet valda till konsulter, och lågt pris korrelerar direkt med kvaliteten på den service som man får. Kostnaden för köpt konsultering är på årsnivå enorm, men resultaten är ändå på basis av projekten under de senaste åren usla. Ingen förändring är i sikte.

Man bör också beakta det faktum att konsultens prioritet är att driva så lönsam affärsverksamhet som möjligt för sitt eget företag, ingalunda att försvara kommunens skattebetalares intresse.

Det är en välkänd trend att byggfirmorna i Finland och utomlands under de senaste åren har börjat övergå från att favorisera utläggning och kedjande till att skaffa och äga eget intellektuellt kapital. I detta ekonomiska läge skulle man kunna utnyttja sådant tänkande i Kyrksläotts kommuns verksamhet, och man borde också göra det.

LÖSNING

Jag föreslår i första hand att Kyrksläotts kommun utreder möjligheterna och medlen att bilda ett kommunägt aktiebolag som syftar till att upphandla och äga det intellektuella kapitalet i anslutning till byggandet och byggnadsinvesteringarna i kommunen.

Bolagets huvudsakliga uppgift skulle vara att helhetsbetonat sköta Kyrksläotts kommuns byggnadsprojekt ända från planeringen av projekten till avtalstekniken, övervakningen under arbetet och garantin och underhåll och uppehåll av kommunens byggnader.

Jag föreslår i andra hand att Kyrksläott utreder möjligheter att bilda ett sådant aktiebolag så att också Kyrksläotts grann- och/eller samarbetskommuner också skulle vara delägare.

MOTIVERINGAR

Det största problemet med hela den kommunala byggverksamheten och övervakningen är pengar. För att kunna rekrytera kompetens på den nivå som önskas i aktiebolaget som ska bildas måste vi konkurrera med de stora och kända bygg- och konsultföretagen i vårt land. Det är alldeles klart att proffs inom byggnadsbranschen ska få konkurrenskraftig lönesättning och arbetsvillkor när de rekryteras till bolaget. Detta förhindrar skötseln av ärendet genom inrättande av kommunala tjänster, och är därför möjligt bara genom ett separat bolag.

Enligt Rakennuslehti är den genomsnittliga lönen för en ingenjör i branschen så mycket som 5140 euro per månad inom byggnadsindustrin och 4836 euro per månad inom husbyggnadstekniken. Den genomsnittliga lönen för en ingenjör som arbetar i planeringsuppgifter inom byggnadsbranschen 3807 euro per månad och den genomsnittliga lönen för en ingenjör som arbetar i arbetsledningsuppgifter 3875 euro per månad. ^{*(1)}

I skrivande stund är kostnaderna för projekt i planeringsskedet i lokaltjänsternas budget för år 2022 följande:

Det gemensamma campuset	1.000.000,00€
Nissnikun koulu	350.000,00€

<u>Totalt</u>	<u>1.350.000,00€</u>
----------------------	-----------------------------

Kostnadsberäkningar i fråga om Kantvikin koulu och kostnaderna för behovsutredningen av totalrenovering av Papinmäen koulu och totalrenoveringen av skyddsrummet ingår inte i detta. Kostnaderna för Gesterby ingår i det kommande leasingavtalet, det har inte beaktats, men de kostar i alla fall kommunen pengar.

I skrivande stund är kostnadsberäkningarna i utkastet till reparationsprogrammet i lokaltjänsternas budget för år 2022 följande:

Totalrenovering av Nissniku	35.000,00€
Totalrenovering av Koskistorget	25.000,00€
Bobäck	200.000,00€
Heikkilän koulu	35.000,00€
Mariefred	25.000,00€
Filialbiblioteket i Veikkola	50.000,00€

<u>Totalt</u>	<u>370.000,00€</u>
----------------------	---------------------------

Man kan anse som princip att planeringen av en skola kostar 1.000.000,00 €.

Kommunen håller på att skaffa nya byggnader med avtalsmodeller som baserar sig på livscykelräkande, det vill säga leasingavtal. De slutliga och faktiska kostnaderna för leasingavtal som gäller i tiotals år är tills vidare oklara och medför betydande risker och är dyra. Detta hindrar inte att kommunen betalar överpris för byggentreprenader och byggande.

Kommunen kommer även i framtiden att rekrytera ingenjörer och experter inom byggnadsbranschen och den hustekniska branschen. Man är medveten om att lokaltjänsterna lider av brist på resurser och personal.

FÖRDELAR

Bolaget som ska bildas kommer att drivas lönsamt, eftersom dess ägare bildar dess kundkrets och eftersom dess kommande ägares byggnads- och saneringsverksamhet så vitt man vet aldrig kommer att upphöra. Bolagets verksamhets genomskinlighet säkerställs så att bolagets styrelse består av tjänsteinnehavare och kommunala tjänstemän.

Den största nyttan kommer att uppnås i framtiden i och med att överskridningar av kostnaderna för investeringar och avtalsfel undviks.

I byggentreprenaderna uteblir missförhållandena i de nuvarande arrangemangen:

- 1) Dålig kvalitet på arbetet
- 2) Dyrt pris på arbetet
- 3) Ledandet av den utlagda verksamheten återgår till egen regi och skattebetalarens intresse blir prioritet nummer ett.

Andra betydande fördelar:

- 1) Tidtabellerna för projekten håller bättre.
- 2) Besparingar genom förminskning av sakkunnigtjänsterna.

- 3) Livscykelkostnaderna kan prognostiseras bättre.
- 4) Tankemodellen kan reproduceras.

Vi kan säkert enhälligt konstatera att verksamheten enligt initiativet skulle ha en positiv effekt på kommunens ekonomi. För planeringskostnaderna för en skola kan man anställa 8–10 ingenjörer för ett år.

Till kommunens värden hör mod, som betyder förfrihet att pröva på nya saker. Enligt detta värde antar jag att vi är tillräckligt modiga att utreda förutsättningarna för verkställighet av detta initiativ.

Högaktningsfullt

10.10.2021

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the name Martin Honkanen.

Martin Honkanen

Ledamot i kommunfullmäktige / Kirkkonummen Perussuomalaiset.

*1) <https://www.rakennuslehti.fi/2019/06/katso-miten-rakennusinsinöörin-palkka-parjaa-vertailussa-muiden-insinöörien-kanssa/>