

Palvelujen laatuvaatimukset määriteltävä tarkasti

Kiinteistöpalvelualan edustajana haluan kommentoida TS:n pääkirjoitus- ja artikkelitoimituksen päällikön Juhani Heimosen kolumnia (TS 30.12.2010.). Tunte-matta Heimosen rivitaloyhtiön sopimusta tai palveluntuottajaa pysyttelen yleisellä tasolla.

Kiinteistöpalveluyritysten edunvalvojan Kiinteistöpalvelut ry:n viesti alan vaikeuksista lumitaakan alla painottuu pääkaupunkiseudun tilanteeseen. Siellä on lunta tullut paljon enemmän kuin Turussa ja enemmän kuin vuosikymmeniin, jo yli 70 senttiä. Viime kevättalven runsaat lumet ja tämän syksyn myräkät rasittavat yrityksissä yhden tilikauden tulosta ja resursseja. Pyyryt ovat todella ajoittuneet viikonloppuihin ja juhlapyyhiin, jolloin työn teettäminen on kal-leinta.

Pääkaupunkiseudulla huolto-yhtiöitä on todella taloudelli-sissa vaikeuksissa jopa konkurssi-han alla. Turussakin kiinteis-töpalveluyritysten katteet vuo-delta 2010 ovat varmasti pakka-sen puolella mutta tiedossani ei ole konkurssiuhkia. Olen Hei-

mosen kanssa samaa mieltä sii-tä, että yritysten toiminnan ja resurssien on kestävä parin perättäisen lumitalven kulut. Tälläkin alalla on opittava va-rautumaan hyvinä vuosina huonoihin vuosiin.

Vastapuhetta pelkäämättä jaan vastuuta tilanteesta myös asuntoyhtiöille ja muille kiin-teistöjen omistajille. Palvelun osto-osaamisessa on puutteita. Tarjouspyynnöt ovat ylimalkai-sia. Palvelun sisältöä ei ole mää-ritelty kunnolla vaikka hyviä sopimusmalleja saa alan järjes-töiltä. Hyväksytään halvin tarjo-us vaikka normaalilla järjen-juoksulla pitäisi tajuta, ettei tarjottuun hintaan voi tuottaa hyvää palvelua.

On inhimillistä, että jotkut yritykset syyllistyvät alihinnoit-teluun tietäessään, että usein vain hinta ratkaisee. Palvelun ostajan kannattaa varmistua sii-täkin, että palvelun tarjoajalla on asianmukainen kalusto. Ke-vyttä härmää voi aurata ja hie-koittaakin nopealiikkeisellä pick-up autolla kunhan valo vilkkuu. Näiden lumien siirtoon

tarvitaan kauhakuormaaja.

Heimosen rivitalon kiinteistö-palveluyrityksen toimitusjohta-jan ähräkkä reagointi ilmeisen aiheelliseen reklamaatioon on todella ikävää. Kolumnin perus-teella vaikuttaa siltä, että puhee-na olevassa yhtiössä kilpailutus on suoritettu asiallisesti ja palve-lun laatuvaatimukset on määri-telty riittävän tarkasti. Näin tuli-si kaikkien palvelun ostajien toimia.

Kaiken kaikkiaan sekä kiin-teistöpalveluyritykset että Turun kaupunki ovat mielestäni selvin-neet viimeisen vuoden ”lumi-vyörystä” varsin hyvin. Poikke-uksia varmaan on eikä mikään yritys ehdi kovan pyryn sattuessa lumitöihin joka paikkaan yhtä aikaa.

Nautitaan lumisista maise-mista, käydään hiihtämässä ja opetetaan lapsille lumileikkejä nyt, kun siihen on tilaisuus.

**Mauri Kivilaakso,
Akseli Kiinteistöpalvelut Oy:n
toimitusjohtaja,
Kiinteistöpalvelut ry:n
varapuheenjohtaja**