8.11.2022 SEN/2466/2021

Eduskunnan puolustusvaliokunta
PuV@eduskunta.fi

Asia: VNS 9/2022 vp Valtioneuvoston selonteko eduskunnalle Senaatti-konsernista ja valtion toimitilahallinnosta

Puolustuskiinteistöjen lausunto puolustusvaliokunnalle

Puolustuskiinteistöt kiittää mahdollisuudesta lausua selontekoa koskevassa asiassa. Puolustuskiinteistöt-uudistuksen yhteydessä eduskunnan edellyttämä kiinteistö- ja toimitilahallinnon kokonaisvaltainen kuvaaminen ja arviointi on ollut hyödyllinen ja muodostaa hyvän kokonaiskuvan keskitetyn kiinteistöhallinnon, valtion vuokrajärjestelmän ja Senaatti-konsernin organisoinnin toimivuudesta. Puolustuskiinteistöjen näkemyksen mukaan selonteossa on vastattu kattavasti eduskunnan edellyttämiin asiakokonaisuuksiin.

Tarvittava liikkumavara maanpuolustuksen tarpeiden toteuttamiseen

Puolustuskiinteistöt-uudistuksen keskeinen tavoite oli luoda maanpuolustuksen erityistarpeisiin räätälöity kiinteistönomistuksen ja -ylläpidon toimintamalli säilyttäen samalla valtion keskitetyn kiinteistönomistuksen keskeiset edut. Puolustuskiinteistöt perustettiin osaksi Senaatti-konsernia Senaatti-kiinteistöjen tytärliikelaitokseksi, jolla on oma ohjaava hallituksensa ja jota maanpuolustusta koskevissa asioissa ministeriönä ohjaa puolustusministeriö. Osana Senaatti-konsernia Puolustuskiinteistöt hyödyntää konsernin yhteisiä palveluita mm. hallinnon, talouden, hankintojen ja oston, juristipalveluiden, markkinoinnin ja viestinnän, henkilöstöhallinnon, sisäisen tarkastuksen osalta.

Ensimmäisen noin kahden vuoden kokemusten perusteella edellä mainitut tavoitteet on saavutettu: Puolustuskiinteistöt on pystynyt vahventamaan erityisosaamistaan Puolustusvoimien tiedustelun, valvonnan ja johtamisen toimitilojen suorituskyvyn kehittämiseen. Erityisesti rakennuttaminen ja suojatekniikka -yksikön henkilöstöresursseja on pystytty selvästi vahvistamaan. Myös palvelutuotannossa resursseja on kohdistettu tilojen poikkeusolojen jatkuvuuden kannalta keskeisiin tehtäviin eläköitymisen kautta vapautuneiden sekä perustettujen uusien tehtävien kautta. Puolustuskiinteistöjen kokonaisvahvuus on hieman kasvanut verrattuna aiemman

Puolustushallinnon Rakennuslaitoksen henkilöstökehykseen, vaikka valtaosa tukipalveluista tuotetaan nykyisin konsernipalveluna Senaatti-kiinteistöistä. Tämä on mahdollistanut palvelutuotannon kehittämisen poikkeusolojen tarpeisiin.

Helmikuussa 2022 edelleen heikentyneessä turvallisuustilanteessa Puolustuskiinteistöt pystyi liikelaitoksena reagoimaan muuttuneeseen tilanteeseen hyvin nopeasti. Konsernijohto, liikelaitoksen hallitus sekä molemmat ministeriöt tukivat toimivan johdon esitystä noin 10 miljoonan euron pikaisesta lisärahoituksesta välittömän valmiuden ja varautumisen edellyttämiin toimenpiteisiin siten, että Puolustuskiinteistöjen budjetoitua tulostavoitetta alennettiin noin kahdeksalla miljoonalla eurolla vuodelle 2022. Puolustuskiinteistöt pystyi jo kevään aikana käynnistämään yli 50 kohdan ohjelman, jossa mm. kaikki merkittävät johtamistilat katselmoitiin ja välittömät korjaustarpeet pantiin toimeen. Puolustuskiinteistöt suunnitteli samalla yhdessä Puolustusvoimien ja puolustusministeriön kanssa noin 200 miljoonan euron lisäinvestointiohjelman tärkeimpien suojatilojen kehittämiseksi. Asiakkaalle myönnettiin vuokrarahoitus ohjelmaan osana lisätalousarviota.

Ensimmäisten kahden vuoden kokemusten perusteella konsernimalli on tukenut Puolustuskiinteistöjen toimintaa huolehtimalla laadukkaista tukipalveluista sekä tuomalla Senaatti-kiinteistöjen kyvykkyyden tarvittaessa myös Puolustuskiinteistöjen käyttöön, ja päinvastoin. Kokonaisuudesta on muodostunut aitoa suuruuden ekonomiaa ja samalla myös joustavuutta ja reserviä nopeasti syntyneisiin resurssitarpeisiin. Tulevina vuosina Puolustuskiinteistöjen investointitahti on poikkeuksellisen korkea johtuen Laivue 2020 -hankkeesta, F-35 rakentamisesta sekä suojatilojen kehittämisohjelmasta. Puolustuskiinteistöt tuleekin tarvitsemaan Senaatti-kiinteistöiltä tukea rakennuttamisen resursseihin seuraavina vuosina. Tämä on myös mahdollista konsernimuotoisessa liikelaitosmallissa toimittaessa.

Uudistus on vahvistanut henkilöstö- ja asiakastyytyväisyyttä

Puolustuskiinteistöjen perustamisvaiheissa muutosjohtamiseen ja -viestintään käytettiin runsaasti voimavaroja. Henkilöstöä osallistutettiin laajasti liikelaitoksen strategian laadinnassa ja johto on koronapandemiasta huolimatta kiertänyt systemaattisesti kenttää. Panostuksien avulla henkilöstötyytyväisyys pystyttiin käynnistymisvuonna säilyttämään edeltäjäorganisaation tasolla. Vuoden 2022 henkilöstötutkimuksessa tulokset nousivat selvästi ja Puolustuskiinteistöt saavutti työtyytyväisyydessä Suomen yleisnormin tason. Henkilöstön asema on muutoksessa pystytty turvaamaan ja kuten aiemmin mainittiin, henkilöstön määrää on pystytty jopa hieman lisäämään.

Liikelaitosuudistuksen jälkeen vuonna 2022 Senaatti-konsernissa aloitettiin uusi keskitetty asiakkuusprosessi. Prosessin vetovastuu on Puolustuskiinteistöillä ja prosessin tavoitteena on luoda koko konsernille yhteinen asiakkuuksien johtamisen toimintamalli. Osana asiakkuuksien johtamista on asiakaskokemuksen johtamisjärjestelmä, joka käytännössä tarkoittaa jatkuvaa asiakasyhteistyön

kehittämistä ja arviointia. Asiakkaamme arvioivat onnistumistamme päättäjä- ja asiakastyytyväisyys tutkimuksissa, jonka jälkeen sovimme yhdessä tulevan vuoden kehittämisen painopisteet. Tuottamamme asiakaskokemus on kehittynyt ensimmäisenä toimintavuonna hienosti.

Senaatti-konserni toteuttaa kaksi laajaa tutkimusta asiakkaille. Päättäjätyytyväisyystutkimuksessa kysytään asiakkaiden kokemusta päättäjätasolta. Puolustusvoimien osalta tämä tarkoittaa tilahallintasektoria, tilahallintaan liittyvää kenraalikuntaa, tulosyksiköiden ja joukko-osastojen komentajia, esikuntapäälliköitä sekä huoltopäälliköitä. Asiakastyytyväisyystutkimukseen voivat osallistua kaikki Puolustusvoimissa työskentelevät henkilöt.

Senaatti-kiinteistöjen päättäjätyytyväisyyskyselystä johdettu NPS (net promoter score) on kehittynyt vuosina 2018–2021 -3:sta +16:sta ja Puolustuskiinteistöjen NPS vuosina 2020–2021 -19:sta +5:teen. Senaatti-kiinteistöjen asiakastyytyväisyyden osalta vuoden 2021 tulokset olivat pitkälti vuoden 2020 tasolla, eikä merkittäviä muutoksia tapahtunut. Sisäilmakysymyksissä myönteinen trendi jatkui. Puolustuskiinteistöjen osalta tutkimus oli ensimmäinen laatuaan, joten vertailua edellisvuoteen ei voitu tehdä. Tuloksista johdettuna 72 % vastaajista kertoi olevansa melko tai erittäin tyytyväisiä tiloihin kokonaisuudessaan. Kokonaistyytyväisyys ja kokonaistulos (33 kysymyksen keskiarvo) ovat molemmat hyvällä tasolla. Kokonaisuudesta voisi todeta, että etenemme asiakastyössä oikeaan suuntaan yhdessä asiakkaidemme kanssa.

Puolustuskiinteistöt

Matias Warsta

Toimitusjohtaja