

AJATUS PUHTAUSPALVELUIDEN kehittämisestä sai alkunsa Heka-ytessä asukasedustaja **Peter Tammenheimon** aloitteesta alkuvuodesta 2024. Tammenheimo esitti ajatuksen siivouksen optimoinnista, jossa vakioitujen siivoussopimusten asemesta huomioidaan eri kohteiden yksilölliset tarpeet paremmin. Sen sijaan, että kaikki kohteet siivotaan saman viikko-ohjelman mukaan, tulee pyrkiä resurssien käytön optimointiin ja työn laadun parantamiseen.

Keväällä Tammenheimon esitys laajeni Hekan sisällä kokonaiskonseptin kehittämiseen. Projektin nimeksi tuli *puhtauspalveluiden kehittäminen*. Kokonaisuuteen kuuluvat päivittäinen siivous, työvälineet ja käytettävät puhdistusaineet.

KONSEPTIN VALMISTELU aloitettiin toukokuussa 2024. Aluksi määriteltiin kokonaiskuva: lähtötilanne, tavoitteet ja sidosryhmät. Samalla kartoitettiin, kuinka muut toimijat tekevät samoja asioita.

Tiedonkeruuvaiheen jälkeen Hekassa määriteltiin kehittämisen suuntaviivoja ja valittiin projektiin osallistuvat henkilöt sekä kohteet. Pohjatyon valmistuttua mukaan otettiin Heka-yten asukasedustajat Peter Tammenheimo ja **Tiina Backström**.

Ensimmäinen ydinryhmän tapaaminen pidettiin lokakuussa 2024. Hekan edustajat esittelivät prosessikaaviota, jota Tammenheimo ja Backström kommentoivat. Tammenheimo painotti asukastoimikuntien osallistamisen tärkeyttä. Projektin laajuus ja mahdollisuudet sekä useiden eri sidosryhmien merkitykset alkoivat hahmottua. Ryhmän kesken syntyi yhtenäinen kokonaiskuva tavoitteista.

PROJEKTI JATKUI Hekan sisäisesti eri vaihtoehtojen ideoinnilla. Harkinnassa oli useita eri malleja, joita analysoitiin laadullisin ja määrällisin menetelmin kunnes oltiin valmiita pilotointiin.

Pilottiin valittiin yhdeksän vuokranmääritysyksikköä – erilaisia kohteita eri puolilta kaupunkia. Valinnoissa huomioitiin muun muassa. rakennuksen ikä, siivottavat neliöt, pintamateriaalit, esteettömyys tai sen puute ja rakennuksen käyttöaste.

1019 Tilkankatu 5
1038 Kallioportaankatu 1
1105 Pehtoorintie 2 (Kartanonvoudintie 7, Viljelijäntie 3–5)
1428 Länsisatamankatu 37
2207 Kankaretie 9 (Kankaretie 11)
2215 Louhikkotie 2
2525 Gunillantie 3
3051 Vuotie 61
3052 Vuotie 59

SEURAAVA TAPAAMINEN asukasedustajien kanssa pidettiin joulukuussa 2024. Asialistalla oli pilotoinnin arviointi ja työntekijäpalaute, minkä pohjalta arvioitiin konseptin rakennetta. Työntekijöiden kokemukset uudenaikaisesta työnkuvasta ja työvälineistä olivat pääosin erittäin positiivisia, eikä muutosvastarintaa esiintynyt. Projektia päätettiin jatkaa ja laajentaa.

Todettiin, että pilottijakson perusteella koneiden käyttö vaatii harjoittelua ja totuttautumista. Se taas edellyttää koulutusta, sopeutumista ja uudenlaista ajattelutapaa. Uusien menetelmien vaikutukset selviävät tarkemmin pidemmän seurantajakson jälkeen. Kaikki kuitenkin viittaa siihen, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa, kun uudet toimintaohjeet sisäistetään.

PUHTAUSPALVELUITA TULLAAN kehittämään jatkuvasti. Jatkuvan kehittämisen kohteita ovat muiden muassa:

1. Osaaminen (työn mitoittaminen ja laadukkuus, yhtenäiset laatukäsitteet)
2. Työnjohto (mm. tarveperusteinen johtaminen) ja
3. Laadunhallinta, jota varten kehitettävä järjestelmä on tarkoitus saada käyttöön viimeistään syksyllä 2025.

Lukujärjestysmalliin verrattuna säästyvä työaika voidaan käyttää harvemmin tehtäviin töihin ja koneellisiin menetelmiin, jotka esimerkiksi vähentävät tarvetta peruspesuille.

PROJEKTIN TAVOITTEET AUKI KIRJOITETTUNA

1. Puhtauspalveluiden tavoitteena on tuottaa asiakaslähtöistä, kustannustehokasta ja tarkoituksenmukaista siivouspalvelua.
2. Työmenetelmien kehittämisellä tavoitellaan resurssiviisasta, tehokasta sekä ergonomista työskentelytapaa.
3. Tarkoituksenmukainen siivouspalvelu huomioi kunkin tilan vaatiman puhtaustason, terveellisyyden, toimivuuden ja taloudellisuuden.
4. Ympäristön hyvinvointi; oma asenne, valittavat siivousmenetelmät ja -aineet, työtavat, työn suunnittelu, hankinnat sekä logistiikka vaikuttavat maaperän, ilman ja veden kuormittumiseen.

HANKKEEN ETENEMINEN

Ensimmäiset kilpailutukset uudella palvelukuvauksella osoittavat tarveperusteisemmän ja laatumääritteisen palveluiden hankinnan parantavan kustannustehokkuutta. Palveluntuottajien kanssa tehdyt pilotit indikoivat siivouksen laadun pysyvän vähintään nykyisellä tasolla.

Uudella toimintamallilla kilpailutetut toimintamallit on jo aloitettu joissain kohteissa Laajasalon alueella. Uudet sopimukset, jotka on kilpailutettu syksyllä 2024 yhdeksässä kaupunginosassa, astuvat voimaan maaliskuussa 2025. Seuraavat 10 kaupunginosaa tulevat vuoroon vuoden 2025 aikana ja loput hankintojen edetessä.

Työryhmä kokoontuu seuraavan kerran maaliskuun 2025 alussa, jolloin asialistalla ovat seurannan lisäksi asukastoimikunnilta pyydettävä palaute.

HUOMIOITA JA KOKEMUKSIA PILOTTIKOhteesta

- Pilottikohteessa, jossa asun (Länsisatamankatu 37), on neljä rakennusta ja 266 asuntoa. Kahdessa talossa on 15 kerrosta, yhdessä seitsemän ja yhdessä viisi. Porrastasanteiden ja portaiden siivousta on vähennetty, mutta vastaavasti esimerkiksi hissien ja

sisääntulokerrosten siivousta on lisätty. Asuinkerroksessani näkyy kengänjälkiä enemmän kuin ennen, mutta vastaavasti hissit ja hissiaulat sekä saunat ovat selkeästi entistä siistimmät.

- Kokemukseni perusteella paikalliset negatiiviset muutokset eivät indikoi siivouksen kokonaistason heikentymistä.
- Työvälineiden kehittämisestä keskeisin on siirrettävien yhdistelmäkoneiden lisääntyminen. Koneissa on kaksi laikka-alustaa ja imujalka. Koneita käytetään noin kerran kuukaudessa. Niiden ansiosta peruspesuväliä voidaan merkittävästi pidentää.
- 70–80 prosenttiin kohteista voidaan löytää yhtenäiset menetelmät
- Kuramattojen liankantokykyyn ja puhdistettavuuteen kiinnitetään huomiota
- Hekan oman siivoustuotannon laajentamisesta ei ole tehty päätöksiä

YLEISTÄ SAUNOJEN JA PORRASHUONEIDEN SIIVOUKSESTA

Saunojen ylläpitosiivoukseen kuuluu seuraavaa:

- Lauteet pestään
- Saunan seinät pestään nojauskorkeudelle
- Lauteiden alapinnat pestään joka toinen viikko
- Penkit ja lattiat pestään
- Pesuhuoneen seinät pestään suihkujen kohdalta kokonaan, muuten hartiakorkeudelle
- Ylläpitosiivoukseen käytetään vaihtuvaa pesuainekiertoa, sillä eri aineet poistavat erityyppisiä likoja. Käytössä ovat hapan, vahvasti emäksinen ja desinfioiva (klooriton) puhdistusaine

Porrashuoneiden ylläpitosiivouksen perusvälineistö:

- Nykyaikainen duomoppi, jolla siivotaan 2–4 tasannetta huomioiden muuttuvat tekijät kuten mm. asukasdemografia
- Eri pyyhkeitä erilaisille pinnoille ja alueille (mm. vetimet, painikkeet, kaiteet)
- Imuri
- Yhdistelmäkoneita jokaisella alueella