

Ohjeita infrayhteistyön lisäämiseen maaseudulla

Lauri Vuori, Tapani Yrjölä,
Heini Toikkanen, Jaakko Rahja & Anne Kontkanen

Helsinki 2017
Pellervo-Seura ry



Sisällys

1	Johdanto.....	3
2	Miksi yhteistyön lisääminen on tärkeää?.....	4
2.1	Muuttuva toimintaympäristö.....	4
2.2	Kustannuksia kuriin yhteistyöllä.....	4
2.3	Elinkelpoinen maaseutu	5
3	Mitä vaihtoehtoja on?	6
3.1	Infrapalveluyritys	6
3.1.1	Mikä infrapalveluyritys on?.....	6
3.1.2	Infrapalveluyritysten vahvuudet ja heikkoudet	6
3.2	Infraosuuskunta.....	9
3.2.1	Mikä infraosuuskunta on?	9
3.2.2	Infraosuuskuntien vahvuudet ja heikkoudet	9
3.3	Infraisännöitsijä	11
3.3.1	Mikä infraisännöitsijä on?	11
3.3.2	Infraisännöitsijän vahvuudet ja heikkoudet.....	11
4	Infrayhteistyön aloittaminen käytännössä	13
4.1	Miten valita itselleen sopivin yhteistyömuoto	13
4.2	Infrapalveluyrityksen käytäntöön vieminen	16
4.2.1	Hallinnolliset ja tekniset asiat.....	16
4.2.2	Osuuskunnan perustamisessa huomioitavia juridisia näkökohtia	17
4.2.3	Esimerkki siitä, miten lainsäädännössä mahdollistetaan asioita	17
4.3	Muiden mallien käytäntöön vieminen	17
4.3.1	Infraosuuskunta	19
4.3.2	Infraisännöitsijä	19

1 Johdanto

Yhteiskunnan infrastruktuuri eli perusrakenne muodostuu niistä palveluista ja rakenteista, jotka mahdollistavat yhteiskunnan toiminnan. Infrastruktuuri jakautuu sosiaaliseen ja tekniseen infrastruktuuriin. Sosiaalinen infrastruktuuri sisältää julkiset ja yksityiset palvelut. Teknisen infran piiriin kuuluvat liikenneverkot, energiahuollon verkostot, jätehuolto, vesihuolto, tietoliikenneverkot. Infrastruktuurin omistus ja ylläpito voi olla yksityistä tai julkisen vallan käsissä. Tässä raportissa keskitytään tekniseen infrastruktuuriin, ja käytämme termiä infra tai infrastruktuuri.

Kaupungeissa ja kuntien taajamissa infrajärjestelmät hoidetaan keskitetysti ja pääosin kuntien tai kuntien omistamien yhteisöjen kautta. Maaseudulla järjestelmät ovat hajautuneet ja tavat tuottaa tarvittavat infrastruktuuripalvelut ovat hyvin erilaisia. Käytännön kokemukset ovat kuitenkin osoittaneet, että etenkin vesihuoltoon ja yksityisteiden hoitoon liittyy kasvavia haasteita. Osa ongelmista johtuu hankkeiden huonosta suunnittelusta ja koordinaatiosta. Hankkeiden heikko hallinnointi liittyy usein siihen, että hankkeita hoidetaan sivutoimisesti tai osin pelkkinä luottamustehtävinä.

On selvittävää eri vaihtoehtoja, miten asukkaiden kannalta elintärkeät infrajärjestelmät voidaan jatkossa järjestää kestäväällä tavalla. Järjestelmien pitää olla sellaiset, että ne mahdollistavat asumisen ja kilpailukykyisen yritystoiminnan myös maaseudulla. Järjestelmien on lisäksi otettava huomioon ympäristön asettamat reunaehdot siten, että ne ovat myös taloudellisesti kestäväällä pohjalla niin rahoituksen kuin kannattavuudenkin suhteen. Varteenotettava vaihtoehto on synergiaetujen hakeminen eri infrajärjestelmien väliltä.

Yhteistyön tuomia etuja voidaan tavoitella esimerkiksi malleilla, joissa kaikkien toimialojen infrat kootaan saman katon alle ja *toiminta organisoidaan yhdeksi yritykseksi tai osuuskunnaksi*. Synergiaetuja voidaan hakea myös kevyemmällä toimintamalleilla, jolloin kyseeseen voivat tulla esimerkiksi palvelukonseptit, jossa ammattimainen toimija tarjoaisi asian omaisille teknisen infran järjestäjille hallintapalvelua. Tämä voi olla esimerkiksi asianomaisen teknisen infran järjestäjien yhteinen *palveluorganisaatio* tai vaikkapa tiekuntien hoidossa hyväksi havaittu ja käytännössä kokeiltu tieisännöitsijämalli, infraisännöinniksi laajennettuna.

Tämä opas on yhteenveto hankkeesta, jossa etsittiin kyselytutkimusten ja asiantuntijatyöpajojen perusteella parhaita yhteistyömuotoja eri infrajärjestelmien välille. Oppaan toisessa luvussa pohditaan, miksi yhteistyötä on tarpeen lisätä. Kolmannessa luvussa esitellään hankkeessa kehitetyt yhteistyömallit sekä esitellään niiden vahvuuksia sekä heikkouksia. Neljännessä luvussa keskitytään pohtimaan tekijöitä, jotka on huomioitava infrayhteistyötä valmisteltaessa.

2 Miksi yhteistyön lisääminen on tärkeää?

Yhteistyön lisäämiselle on monenlaisia perusteluja. Yhtäältä toimintaympäristö maaseudulla on muuttunut monessa eri suhteessa. Toisaalta infrajärjestelmien aiheuttamien kustannusten pienentämiseen on paineita, ja eri infrajärjestelmien välinen yhteistyö on yksi mahdollisuus matalampiin kuluihin. Lisäksi infra on elimellisessä roolissa maaseudun pitämisessä elinkelpoisena.

2.1 Muuttuva toimintaympäristö

Infrojen toimintaympäristö on muuttunut monessa suhteessa. Muutosta on tapahtunut niin teknologisessa, demografisessa kuin yhteiskunnallisessakin toimintaympäristössä.

Tarpeet ja vaateet muun muassa teknologisen kehityksen ja ympäristöpaineiden suhteen ovat kasvaneet. Uudet teknologiat tuovat uusia mahdollisuuksia infrajärjestelmien toimintaan niin hallinnoinnissa kuin ylläpidossakin. Samoin uudet teknologiat tuovat maaseudun asukkaille uusia mahdollisuuksia niin työelämän kuin vapaa-ajankin puitteissa. Lisäksi ympäristöasioiden huomioimisen lisääntyvä painoarvo maaseudun infrajärjestelmien hoitamisessa vaatii omanlaistaan osaamista infroista huolehtivilta tahoilta. Jotta uudet teknologiat saadaan mahdollisimman tehokkaasti käyttöön ja ympäristötekijät huomioidaan riittävästi, on välttämätöntä, että infrojen hallinnointi ja ylläpidon koordinaatio ovat ammattimaisen osaavissa käsissä.

Infrajärjestelmien ammattimaisen hoitamisen puolesta puhuu myös se, että perinteisesti talkoilla ja vapaaehtoistyönä infrajärjestelmistä huolehtineet sukupolvet vanhentuvat. Toisaalta vapaa-ajan arvostus on nuorempien sukupolvien parissa selvästi suurempaa. Työelämässä ja yritystoiminnassa mukana olevan aktiiviväestön aika ja kiinnostus eivät enää riitä ”yhteisten asioiden” hoitoon samalla tavalla kuin aiemmin.

Tarvetta uudelleen arvioida infrajärjestelmiä sekä miettiä uusia toimintamalleja lisäävät myös lainsäädäntöön liittyvät muutokset. Haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyä koskevassa laissa määräaika on maaliskuussa 2018. Yksityistielakia ollaan myös uudistamassa. Samoin rahoituksen järjestäminen hankkeille voi mm. julkisen talouden rahoitusvajeen (sekä kunnat että valtio) takia olla huomattavan haasteellista tulevaisuudessa. Yksityisteiden valtionavustuksiin on vuodelle 2016 budjetoitu 8 milj. €, kun vielä vuosina 2009–2011 taso oli 23 milj. €. Myös kuntien mahdollisuudet myöntää tienpitoavustuksia ovat heikentyneet.

2.2 Kustannuksia kuriin yhteistyöllä

Infrajärjestelmien kustannukset kasvavat koko ajan. Kaikkien käyttäjien, niin asukkaiden kuin yritystenkin, etu on hillitä kustannusten nousua. Lisää rahaa infrajärjestelmien

hoitoon saa ainoastaan keräämällä suurempia maksuja käyttäjiltä. Mikään ulkopuolinen taho ei ole pitkällä aikavälillä lisäämässä panostuksiaan maaseudun infraan. Päinvastaisia paineita sen sijaan on.

Käyttäjiltäkään ei voida loputtomasti kerätä aina suurempia maksuja, vaan on etsittävä muita keinoja kustannusnousun kahlitsemiseen. Yhteistyö tarjoaa siihen mahdollisuuksia. Selkein keino on aseman parantuminen kilpailutusten yhteydessä. Jos useampi taho pyytää yhdessä tarjouksia saman tyyppisten asioiden hoidosta, on yhteenliittymä tarjoajien kannalta houkuttelevampi kumppani. Houkuttelevammalle kumppanille tehdään parempia tarjouksia ja erityisesti tehtävien töiden yksikkökustannukset voivat pienentyä merkittävästikin.

Infrajärjestelmien välinen yhteistyö tuottaa kustannussäästöjä myös siksi, että käytettävissä on myös muiden järjestelmien kokemuseräinen osaaminen. Myös syvällisempi asiantuntijuus ja ammattimainen ote ovat asioita, jotka tuovat kustannussäästöjä, kun asiat osataan tehdä parhaalla mahdollisella tavalla ja vältetään pahimmat sudenkuopat.

2.3 Elinkelpoinen maaseutu

Toimivat infrastruktuurijärjestelmät, kuten tie-, tietoliikenne- ja sähköverkko sekä vesihuolto ovat nykypäivänä itsestäänselvyyksiä. Niiden olemassaolon ja merkityksen huomaa vasta, kun mainittuja palveluita ei ole jostain syystä saatavilla tai niiden toiminnassa on huomattavia häiriöitä. Hanasta voi tulla ruskeaa vettä tai talot olla motissa kelirikon takia. Toimivien infrapalveluiden kattavuuden säilyttäminen myös maaseudun asukkaista harvenevilla alueilla tulee vaatimaan uusia tapoja organisoida näiden palveluiden ylläpito. Kasvavien kustannuspaineiden alla yksi mahdollisuus pitää kiinni elinkelpoisesta asuinympäristöstä on organisoida infrajärjestelmien ylläpito laajoina kokonaisuuksina kustannustehokkaasti.

3 Mitä vaihtoehtoja on?

Tässä hankkeessa kehitettiin kolme vaihtoehtoista yhteistyömallia eri infrajärjestelmien välisen yhteistyön toteuttamiseen. Mallien kehittämisessä hyödynnettiin infra-asioiden parissa toimivien keskuudessa toteutetun kyselyn aineistoa. Lisäksi mallien kehittämisessä järjestettiin kaksi asiantuntijatyöpajaa.

Yhteistyömallit ovat infrapalveluyritys, infraosuuskunta ja infraisännöitsijämalli. Malleissa on paljon yhteisiä piirteitä. Ne eroavat toisistaan erityisesti yhteistyöorganisaation syvyyden ja kattavuuden suhteen.

3.1 Infrapalveluyritys

Tässä vaihtoehdossa eri infrajärjestelmät, kuten vesiosuuskunnat ja tiekunnat, säilyisivät itsenäisinä, mutta ne perustaisivat yhteisen yrityksen. Yhteisen yrityksen tehtävänä olisi hoitaa järjestelmiä joko palkkaamalla itse tarvittava henkilöstö tai teettämällä tarvittavat työt ostopalveluna.

3.1.1 Mikä infrapalveluyritys on?

Infrapalveluyritys voi muodoltaan olla osuuskunta tai osakeyhtiö. Yritys tuottaa isännöintipalveluja osakasyhteisöille sekä tilanteen ja tarpeen mukaan myös muille tahoille. Yrityksen toiminta-alue ei periaatteessa ole rajattu alueellisesti eikä toiminnallisesti.

Isännöintipalvelut yritys tuottaa itse omilla resursseillaan tai hankkii ne yrityksen ulkopuolelta osin tai kokonaan. Ensiksi mainitussa tapauksessa yrityksellä on palveluksessaan yksi tai useampia infraisännöitsijöitä sekä koneita ja laitteita. Jälkimmäisessä tapauksessa yrityksen toiminta painottuu hankintoihin.

Yrityksen osakasyhteisöillä olisi edelleen omat hallintonsa ja maksuperusteensa. Hallinnon hoitamisessa infrapalveluyritys on asiantuntija-apuna. Osakasyhteisöjen edustajat vastaavat infrapalveluyrityksen hallinnosta.

3.1.2 Infrapalveluyritysten vahvuudet ja heikkoudet

Infrapalveluyrityksen tarjoamat mahdollisuudet synergiaetujen saavuttamiseen perustuvat pääasiassa mittakaavaetujen tuomasta kustannustehokkuudesta. Säästöjä kustannuksissa pystytään saavuttamaan niin taloudenhoidon, hallinnon kuin myös investointien osalta. Olemassa olevien infrajärjestelmien parissa toimivien yritysten ja muiden toimi-

joiden perustamaan infrapalveluyritykseen voidaan keskittää edellä mainittuja toimintoja. Yritysten taloudenhoitoon ja kirjanpitoon liittyvät asiat voidaan ulkoistaa infrapalveluyrityksen kautta ja yhteisiä hallinnollisia asioita hoitamaan voidaan palkata tarvittava henkilöstö. Infrapalveluyrityksen henkilöstö voi koostua jo nykyisissä järjestelmissä toimivista henkilöistä, jolloin paikallistuntemus ja -asiantuntemus säilyvät infrapalveluyrityksessä.

Nykyiset toimijat ja infrapalveluiden tuottajat jatkavat edellä kuvatun mukaisesti itsenäisinä toimijoina. Infrapalveluyritys hyödyntää edelleen osakkaidensa palveluita joka-päiväisten infrapalveluiden tuottamisessa, eivätkä ulkoiset muutokset näy suurina infrapalveluyrityksen asiakkaille, eli asukkaille ja yrityksille. Hallinnollisen työn sekä taloudenpidon yhteistyöllä pystytään kuitenkin tuottamaan palveluita matalammilla hallinnollisilla kuluilla ja samalla myös eri infrapalveluiden kautta palveluyritykseen tullutta asiantuntijuutta pystytään hyödyntämään tarvittaessa eri infrojen välillä. Tehostunut viestintä mahdollistaa myös tarvittaessa suurempien investointi- ja rakennushankkeiden läpiviemisen, mitkä eivät välttämättä olisi mahdollisia ilman infrapalveluyrityksen tuomia mittakaavaetuja.

Yhteisestä taloushallinnosta huolimatta eri infrajärjestelmien pysyessä itsenäisinä, ei näiden vastuut ja velvoitteet tule muuttumaan aiemmasta. Eri infrapalvelut vastaavat edelleen omista kunnossapitokustannuksistaan, mutta keskitetyt investointihankinnat ja käyttökustannusten kerääminen käyttäjiltä tehostuvat, kun toiminnot toimivat ”yhden luukun” kautta. Eri infratoimijoiden velvoitteiden säilyessä ennallaan ei ole vaaraa, että muiden infrapalveluiden kunnossapitokustannukset tai muut kulut kaatuisivat muiden infrapalveluiden osalle.

Infrapalveluiden tuottaminen infrapalveluyrityksen kautta yksinkertaistaa toimintaa infrapalveluiden tuottajien sekä palveluita käyttävien asiakkaiden välillä. Viestintä ja maksuliikenne tulevat toimimaan yhden toimijan kautta. Infrapalveluihin liittyvissä ongelma- tai vikatilanteissa asiakas pystyy olemaan yhteydessä yhteen tahoon, joka pystyy kohdistamaan pyynnön vastaavan infrapalvelun tuottajalle. Infrapalveluiden järjestämisen kannalta asiantuntemusta pystytään jakamaan helpommin infrapalveluyrityksen sisällä. Varsinkin jos yksittäiset eri infrapalveluiden tuottajat ovat yritys-kooltaan pieniä ja yritystoimintaan liittyy merkittävä henkilöriski. Asiantuntemuksen keskittäminen infrapalveluyritykseen madaltaa tätä henkilöriskiä ja mahdollistaa huoltovarmuuden säilymisen sekä toimivien infrapalveluiden tarjoamisen asukkaille ja yrityksille myös hajanaisemmilla maaseudun asutusalueilla.

Infrapalveluyrityksen osalta haasteita löytyy kuitenkin perustavien infrajärjestelmien palvelutuottajien sekä palveluita käyttävien asukkaiden ja yritysten roolien kohdistumisesta osakkuuden ja asiakkuuden välillä. Tasa-arvoinen kohtelu tulee huomioida, jos on tarvetta lisätä osakkuuksia infrapalveluyrityksessä. Tarvetta tähän syntyy esimerkiksi, jos on tarpeen liittää palveluyritykseen uusia infrastruktuuripalveluita teknologian tai asiakkaiden infrapalveluiden kysynnän muuttuessa. Myös infrapalveluiden käyttäjät, kuten asukkaat, maatilat ja muut yritykset, voivat olla mahdollisesti osakkaina perustettavassa infrapalveluyrityksessä, jolloin palveluiden tuottaminen tasapuolisesti tulee varmistaa.

Infrapalveluiden tasapuolisesta tuottamisesta ja hallinnosta tulee myös varmistua palveluita tuottavien palveluntarjoajien välillä. Vaikka eri järjestelmillä olisi ennestään omat vastuunsa ja velvoitteensa, ei infrapalveluyrityksen tule keskittyä vain mahdollisesti yhden hallitsevan infrapalvelun kehittämiseen. Tällaisessa tilanteessa kaikkien potentiaalisten synergiaetujen saavuttaminen ei ole mahdollista ja yksittäisen infrapalvelun kehittäminen olisi mahdollista ilman infrapalveluyrityksen perustamistakin. Vaikka eri infrapalveluiden kunnossapitokustannukset eivät aiemmin mainitun mukaisesti voisi-kaan kaatua muiden palveluyrityksen palveluntuottajien osalle, on etuja yhteistyöstä synnyttävä kaikille osakkaille, jotta yhteistyö olisi kannattavaa kaikille osapuolille.

Jotta hyödyt synergiasta infrapalveluiden välillä olevat riittävän merkittävät, perustettavan infrapalveluyrityksen pitää toimia riittävän laajalla alueella. Mittakaavaetujen saavuttaminen vaatii riittävän laajan asiakaspohjan, jotta suurten hankintojen tekeminen sekä hallinnollisten töiden yhdistämisestä on saatavissa huomattavia etuja. Myös taloudenhoidon merkitys kasvaa sitä suuremmaksi, mitä suurempi infrapalveluyrityksen liikevaihto on.

Suurin haaste infrapalveluyritysmallin käyttöönotolle on kuitenkin toimivien esimerkkien puute. Malli infrapalveluyrityksestä saattaa olla vieras sekä monille infrapalveluiden tuottajille että palveluiden käyttäjille. Jotta infrapalveluyrityksen perustaminen olisi mahdollista on alueen toimijoiden keskuudessa oltava sopiva asenneilmapiiri ja rohkeutta yhteistyön toteuttamiselle. Toimivan esimerkin perustaminen ja positiiviset kokemukset mahdollistavat vastaavan toimintamallin käyttöönoton helpommin myös muille toiminta-alueille.

Vaikka infrapalveluyrityksen toiminta-alue ei periaatteessa olisi rajattu alueellisesti tai toiminnallisesti, ovat sen suurimmat käyttöönottomahdollisuudet riittävän tiheästi asutuilla maaseutumaisilla alueilla. Varsinkin ensimmäisillä alueilla toimintamallia käyttöönotettaessa toiminnan jalkauttaminen on helpointa riittävän tiiviissä yhteisössä. Riittävän tiivis yhteisö, esimerkiksi aktiivinen kyläyhteisö tai vastaava pystyy viestimään tehokkaasti infrayhteistyön lisäämisen tarpeista. Suunnitellulla toiminta-alueella tulee olla avoin asenne yhteisten asioiden edistämisestä, mikä uuden toimintamallin perustamisessa on ehdottoman tärkeää. Alueen toimijoiden tulee olla vakuuttuneita, etteivät nykyiset toimintamallit ole tehokkaita enää tulevaisuudessa elinkelpoisen asuin ympäristön ylläpitämiseksi. Nykyiset infrastruktuurin toimintamallit perustuvat laajalti asukkaiden ja muiden infran käyttäjien osallistumiseen muun muassa infrastruktuurin hallinnossa sekä myös käytännön huoltotöissä. Jos merkit talkoohalukkuuden laskemisesta esimerkiksi asuinväestön ikääntymisen tai lähtömuuton seurauksena tunnistetaan, on perusteltua kartoittaa halukkuutta ja valmiutta maksaa infrastruktuurin ylläpidosta ja hallinnosta palveluntarjoajalle.

Infrapalveluyrityksen tavoitteena on pitkällä aikavälillä turvata toimivien infrapalveluiden olemassaolo ilman, että kustannukset niistä karkaisivat pilviin. Olemassa olevien infrajärjestelmien ylläpitokustannukset ovat kuitenkin suhteessa pieniä ja ne ovat rahoitettavissa tulorahoituksella. Infrapalveluyrityksen alaisuudessa yksittäisien infra-alojen käyttökustannukset kuitenkin saattavat nousta. Kokonaiskustannukset saattavat kuitenkin kumuloidua useista yksittäisistä korotuksista, jolloin loppulasku infrapalveluyritykset palveluiden käyttäjälle saattaa alussa kasvaa. Kokonaiskustannusten mahdollinen

nousu alkuvaiheessa tulee pystyä perustelemaan pitkäjänteisellä ylläpidolla, jossa säästöjä pystytään saavuttamaan myöhemmin enemmän synergiaetuja tuottavissa hankkeissa ja investoinneissa.

Infrapalveluyrityksen mahdollisuutena on taloudellisen toimeliaisuuden lisääntyminen palveluyrityksen toiminta-alueella. Toiminnan ammattimaistuminen mahdollistaa infrapalveluiden ympärille syntyvien kokopäiväisten tai sivutoimisten työpaikkojen syntyminen. Riippuen siitä, miten infrapalveluyritys järjestäytyy, on osassa ylläpitotöitä mahdollista sitouttaa paikallisia toimijoita tai ulkoistaa tarvittavia palveluita paikallisille yrityksille. Toiminnan läpinäkyvyys ja avoimuus ovat kuitenkin keskeinen asia synergiaetujen saavuttamisessa. Uhkana voivat olla palveluita käyttävien asukkaiden ja yhteisöjen sekä palveluita tuottavan palveluntarjoajan välisten etujen ristiriidat. Infrapalveluyritys ei voi toimia pelkästään omaa etuaan maksimoidakseen vaan toiminnan tulee pyrkiä voittoa tavoittelemattomuuteen, jotta hyödyt yhteistyöstä näkyvät myös infrapalveluiden käyttäjille.

3.2 Infraosuuskunta

Yhteen infraosuuskuntaan kootaan useampia kylän infrajärjestelmiä eli esim. vesi- ja jätevesihuolto, yksityistiet, muu jätehuolto, laajakaista hallintaan liittyvät tehtävät. Infraosuuskuntaan tulevat jäseniksi kaikki ao. palveluita käyttävät. Yksityistielaki määrää, että tien varrella asuvan on osallistuttava tien hoitoon, mutta muiden infrajärjestelmien osalta vastaavaa velvoitetta ei ole. Käytännössä osuuskuntaan tulisi erilaiset jyvitykset (ja erilaiset osuusmaksut) eri järjestelmien osalta. Osuuskunta vastaisi kaikkien järjestelmien hoidosta ja hallinnoinnista.

3.2.1 Mikä infraosuuskunta on?

Infraosuuskunta on osuuskunta, joka tuottaa infran kokonaispalveluja lähtökohtaisesti jäsenilleen kuten alueen kiinteistöille ja elinkeinonharjoittajille. Osuuskunnan toiminta-alue on käytännössä kylä tai kylän osa, vaikkakaan se ei periaatteessa ole rajattu.

Osuuskunta vastaa toimialansa infrasta, sen investoinneista ja ylläpidosta omilla resursseillaan tai hankkien ne osuuskunnan ulkopuolelta osin tai kokonaan. Osuuskunnalla voi siis olla yksi tai useampi infraisännöitsijöitä sekä koneita ja laitteita tai osuuskunta painottuu hankintaosaamiseen. Osuuskunnalla on oma hallinto.

3.2.2 Infraosuuskuntien vahvuudet ja heikkoudet

Infraosuuskuntamalli on houkutteleva tapa järjestää yhteistyötä maaseudun infrastruktuuripalveluiden välillä. Voittoa tavoittelemattomuus ja hyödyn tuottaminen osuuskunnan jäsenille tukevat tavoitetta kohtuuhintaisten ja toimivien infrajärjestelmien ylläpi-

dosta. Olemassa olevien infrajärjestelmien tuottajien vastuiden ja velvoitteiden vuoksi toimintojen yhdistäminen infraosuuskunnan alle voi olla kuitenkin haastavaa. Sekä palveluiden tuottajien että käyttäjien osalta edellytetään jäsenyyttä infraosuuskuntaan, jolloin pakkojäsenyys voi toimia esteenä yhteistyöhön motivoinnissa. Nykyisellä lainsäädännöllä esimerkiksi yksityistielain osalta edellytetään tien varrella asuvalta osallistumista tien hoitoon, mikä tieverkon hoidon osalta jo edellyttäisi pakkojäsenyyttä infraosuuskuntaan, jossa tieverkko on mukana.

Yhteistyön lisäämisestä saatavat edut ovat vastaavat kuin edellä infrapalveluyrityksessä. Mittakaavaetuja saadaan päällekkäistä hallintoa keventämällä, kun ei ole tarve saada vapaaehtoisia toimimaan monissa tie- ja vesiosuuskunnissa. Samoin ammattimaisuus infrastruktuuripalveluiden hoidossa lisääntyy, kun osaamista keskitetään saman tahon alle ja sitä pystytään kehittämään koulutuksen avulla. Riittävän suurelle toiminta-alueelle toteutettu yhteistyö mahdollistaa osa- tai kokopäiväisten työpaikkojen luomisen infraosuuskunnan hallinnointiin.

Suurimmat haasteet liittyvät olemassa olevien infrajärjestelmien tasapuoliseen kohteluun infraosuuskunnan alla. Eri osuuskunnilla ja muilla toimijoilla voi olla merkittävästi toisistaan poikkeavia taloustilanteita, jolloin toimijoiden rahatilanteen eriarvoisuus voi tulla kynnyksysymykseksi yhdistymisessä. Vaikka osuusmaksut olisi jyvitetty eri infrajärjestelmille, voi jo maksujen jyvittämisestä syntyä eripuraa. Suuri vaikutus on myös eri infrapalveluihin kertyneellä asiantuntijuudella, jolloin merkittävässä asemassa toiminta-alueella olevat infrapalvelut voivat vetää infraosuuskuntaa muiden infrapalveluiden kannalta epäsuotuisaan kehityssuuntaan. Tällöin tavoiteltu hyötyjen saavuttaminen yhteistyötä lisäämällä ei onnistu, vaan infrapalveluiden ylläpidon ja järjestämisen tila voi olla jopa heikompi kuin lähtötilanteessa ennen infraosuuskunnan perustamista.

Edellä olevien yhteistyön lisäämisen haasteita infraosuuskunnan avulla pystytään kiertämään perustamalla infraosuuskunta tyhjästä lähtötilanteesta. Infraosuuskunta olisi houkutteleva ja idealistinen toimintamalli infrapalveluiden rakentamiseen ja ylläpitoon esimerkiksi uusille asuinalueille, joihin kaikki infrastruktuurijärjestelmät pystytään rakentamaan alusta asti infraosuuskunnan alle. Infraosuuskunnan perustaminen vaatisi kuitenkin periaatteessa koko uuden asuinalueen kerralla asuttamista, mikä olisi käytännössä hyvin haastava tavoite. Kaikkien alueelle muuttavien ja infraosuuskuntaan kuuluvien tulisi olla ideaalitalanteessa samaan aikaan liikkeellä liittymässä infraosuuskuntaan infrajärjestelmien rakentamiseksi ja rahoittamiseksi, vaikka hankkeen hallinnointi olisi-kin johdettu infraosuuskunnan toimesta.

Periaatteessa infraosuuskunta olisi käyttökelpoinen myös toiminta-alueeltaan pienemmille asuinalueille kuin aiemmin esitetty infrapalveluyritys. Siitä huolimatta ihanneolosuhteet vaatisivat suuren joukon infraosuuskunnan perustamiseen sitoutuneita asukkaita ja mahdollisia muita toimijoita, jotta yhteistyö voidaan aloittaa kitkattomasti infraosuuskunnan alaisuudessa.

3.3 Infraisännöitsijä

Infraisännöitsijämalli olisi muutoin saman tyyppinen kuin edellä infrapalveluyritys kuitenkin sillä erotuksella, että infraisännöitsijä on itsenäinen yrittäjä, joka on varsinaisista infrayhteisöistä riippumaton.

3.3.1 Mikä infraisännöitsijä on?

Infraisännöitsijä tuottaa isännöintipalveluja seutukunnan infrayhteisöille markkinaehtoisesti. Hän voi erikoistua vain joihinkin infra-alueisiin tai tarjota palvelujaan laajalla skaalalla. Isännöitsijän toiminta ei periaatteessa rajaudu alueellisesti eikä toiminnallisesti muutoin kuin käytännön ja osaamisen kannalta. Useampi infraisännöitsijä voi toimia verkottuneena kyeten tarjoamaan palvelujaan laajemmin.

Infraisännöitsijällä lähtökohtaisesti ei ole omia tuotannollisia resursseja infran investointeihin tai ylläpitoon, vaan hän hankkii ne asiakkaidensa lukuun. Tällöin hänen toiminta painottuu hankintaosaamiseen.

Infraisännöitsijän asiakasyhteisöillä olisi edelleen omat hallintonsa ja maksuperusteensa. Hallinnon hoitamisessa isännöitsijä on asiantuntija-apuna korvausta vastaan.

3.3.2 Infraisännöitsijän vahvuudet ja heikkoudet

Infraisännöitsijämallin mukaista toimintaa sovelletaan jo varsinkin tieosuuskunnissa tieisännöitsijöillä, mistä toimintamallia olisi mahdollista lähteä laajentamaan myös muiden infrajärjestelmien puolelle. Useiden infrapalveluiden hallintaan riittävää ammattitaitoa ei ole kuitenkaan kuin harvalla toimijalla, mutta ammattitaidon lisääminen on mahdollista kouluttamalla infraisännöitsijöitä. Infraisännöitsijämalli on mahdollista ottaa käyttöön nopeallakin aikataululla, koska toiminnan aloittaminen vaatii ainoastaan koulutusten järjestämistä infraisännöitsijöiden perehdyttämiseksi kaikkiin tehtävän hoidon kannalta tarvittaviin infrajärjestelmiin.

Toisin kuin edellä esitetyissä infrapalveluyrityksessä ja -osuuskunnassa, infraisännöitsijä olisi nykyisistä toiminta-alueen infrapalveluita tuottavista toimijoista riippumaton. Riippumattomuus mahdollistaa ylläpitotoimintojen vapaamman hankinnan eri tahoilta. Vaikka huoltopalveluita päädyttäisiin hankkimaan nykyisiä infrapalveluita tuottavilta yrityksiltä, on vapaammalla kilpailulla mahdollista saavuttaa tehokkuusetuja. Tehokkuusedut syntyvät kustannuksia karsimalla. Toisaalta nykyisten toimijoiden käyttäminen tuo ennustettavuutta infrapalveluita tarjoaville toimijoille, jotka pystyvät mitoittamaan omat investointinsa tiedossa oleviin ylläpitotarpeisiin. Jos kilpailutus vähentää jatkossa alueella toimivien yritysten määrää, voi ylläpitokustannusten kasvu olla merkittävä haaste tulevaisuudessa. Jos kiivas kilpailu on näivettänyt mahdollisesti paikalliset toimijat markkinoilta, voivat ylläpitokustannukset kasvaa palveluitaan tarjoavien yritysten määrän ollessa vähäinen. Uhka on mahdollinen varsinkin vielä syrjäisellä toiminta-alueella, joka ei ole kaikkien toimijoiden kannalta kiinnostava toiminnan harjoittamiseen ja palveluiden tarjoamiseen.

Infrapalveluyrityksen tapaan infraisännöitsijä näyttäytyy asiakkaille yksinkertaisena ”yhden luukun” toimijana, johon voi olla yhteydessä kaikissa infrapalveluihin liittyvissä asioissa. Yhden infraisännöitsijän vastatessa alueen infrajärjestelmien ylläpidon hallinnosta, liittyy toimintaan kuitenkin muita toimintamalleja suurempi henkilöriski. Henkilöriskiä liittyy niin toiminnan jatkumiseen kuin päämies-agentti-ongelmaan. Aasukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat mallissa muita toimintatapoja heikommat ja uhkana on infraisännöitsijän toiminta edustamiensa asiakkaiden etujen vastaisesti. Infraisännöitsijän kilpailuttaminen ja vaihto voi olla suuren toiminta-alueen ja toiminnan laajuuden vuoksi työläämpää kuin taajaman taloyhtiön isännöitsijän vaihtaminen, missä toiminta on jo hyvin standardoitua.

Infrapalveluyrityksen tapaan etuja koordinoidusta toiminnasta eri infrajärjestelmien välillä saadaan, kun investoinnit ja hankinnat pystytään suunnittelemaan ja toteuttamaan muut infrajärjestelmät huomioon ottaen. Toiminnan tehokkuus riippuu myös siitä, mikä laajuisena infraisännöinti otetaan toiminta-alueella käyttöön. Infraisännöinti tulee vaatimaan perehtymistä useisiin infrajärjestelmiin ja keskeisessä osassa tehokkuutta on infraisännöitsijän osto-osaaminen hankinnoissa investointeihin ja ylläpitoon. Työmäärän suuruus tulee vaikuttamaan työstä vaadittavaan korvaukseen ja vaadittuja panostuksia isännöitsijän inhimillisen pääoman laajentamiseen on vaikea nähdä mahdollisina ainoastaan laajennettuna talkootyönä.

4 Infrayhteistyön aloittaminen käytännössä

Infrayhteistyön aloittamisessa on monia työvaiheita. Sopivimman yhteistyömuodon valinta voidaan tehdä ottaen huomioon aiemmassa luvussa kuvattuja eri mallien vahvuuksia ja heikkouksia ja pyrkiä valitsemaan oman yhteistyötarpeen kannalta käyttökelpoisin toimintamalli. Seuraavassa on käyty läpi tekijöitä, jotka ovat avainroolissa infrajärjestelmien välisessä yhteistyössä ja erityisesti sen aloittamisessa.

4.1 Miten valita itselleen sopivin yhteistyömuoto

Sama yhteistyömuoto ei sovi kaikkialle ja kaikkiin tilanteisiin. Millä eri tavalla infrastruktuuri on järjestetty, vaihtelee hyvin paljon muun muassa toimialan, asutuksen tiheyden ja eri kunnissa noudatettujen käytäntöjen suhteen. Toiminta-alueen laajuus on yksi kätevimmin määritettävistä asioista yhteistoimintaa aloitettaessa uuden toimintamallin alaisuudessa. Edellä esitetyille toimintamalleille on kuvattu sopivimman kokoiset toiminta-alueet, mutta niiden lisäksi myös monet muut seikat vaikuttavat parhaan yhteistyömuodon valintaan. Toiminta-alueen laajuuden lisäksi merkittävässä roolissa on myös itse toiminnan laajuus, eli kuinka monta infraosa-alueita yhteistyössä on mukana. Myös toiminta-alueen vakiintuneet toimintatavat ja asenneilmapiiri erilaisille organisaatiomalleille voivat olla kynnyskysymys. Toisaalla infrapalveluyritys voidaan kokea etäiseksi ja kasvottomaksi toimijaksi ja toisaalla infraisännöitsijä henkilöityy yhteen toimijaan, niin hyvässä kuin pahassa.

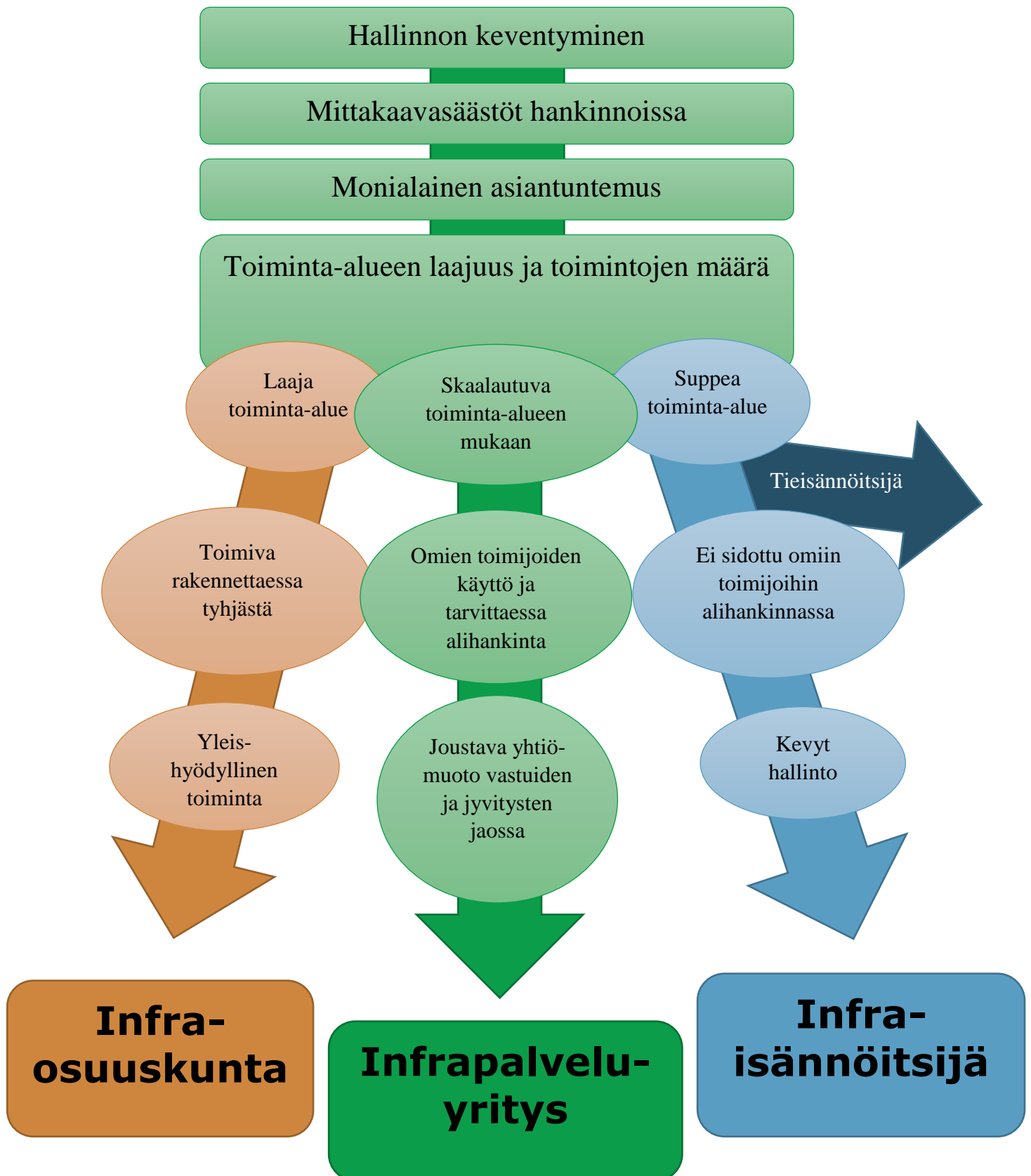
Toiminta-alueen laajuuden mukaan yhteistyömuodot voidaan laittaa järjestykseen laajimmasta toiminta-alueesta pienimpään: infrapalveluyritys, infraisännöitsijä, infraosuuskunta. Infrapalveluyritys pystyy tarjoamaan ja järjestämään infrapalveluita jopa yli kuntarajojen, eikä sen toiminta ole välttämättä sidottu tietylle maantieteelliselle alueelle. Toiminta voi olla kuitenkin toimivaa ja kannattavaa yksittäisen kyläyhteisön alueella. Infraisännöitsijämalli soveltuu palveluyritysmallin tavoin laajalle seutukuntatasoiselle toiminta-alueelle, koska infraisännöitsijällä ei itsellään ole lähtökohtaisesti tuotannollisia resursseja. Infraisännöitsijän toiminta-alueen rajat tulevatkin vastaan lähinnä hallittavissa olevan kokonaisuuden laajuudessa, varsinkin jos infraisännöitsijänä toimii yksi henkilö. Infraosuuskunta kuvattiin jo aiemmin idealistisimmaksi, mutta käytännössä haastavimmaksi tavaksi järjestää uutta yhteistoimintaa vanhoissa infrajärjestelmissä. Käytännössä toimiva toiminta-alue infraosuuskunnalle koostuu kylästä tai kylän osasta, vaikka periaatteessa rajoitteita toiminta-alueen koolle ei olekaan.

Toiminta-alueen laajuuden lisäksi osallistuvien infrojen määrä tulee vaikuttamaan parhaan mallin valintaan. Infrapalveluyrityksen osalta vaikutuksia osallistuvien infrojen lukumäärän osalta ei huomattavasti ole, vaikka tietysti synergiaetujen saavuttaminen on helpompaa useampien infrojen osallistuessa yhteistyöhön. Esimerkiksi samankaltaisia kone- tai käsitöitä vaativat tehtävät voivat olla luontevia tehokkuutta lisääviä yhteistyökohteita. Infraisännöitsijämallin osalta hallinnollisten resurssien niukkuus näkyy jo sel-

vemmin. Toiminta-aluetta voi joustavasti laajentaa, jos yhteistyöhön osallistuvien infrojen määrä on vähäinen ja tällöin kokonaisuus on sujuvasti hallinnoitavissa. Toisaalta jos osallistuvia infrajärjestelmiä on useita, voi kokonaisuus olla hallittavissa vain pienellä maantieteellisellä toiminta-alueella. Infraosuuskunta on muita toimintamalleja enemmän kiinnittynyt toiminta-alueeseensa, eikä osallistuvien infrajärjestelmien määrällä ole merkittävää vaikutusta toiminta-alueeseen.

Edellä esitettyjen parhaan yhteistyömuodon valintaan vaikuttavien seikkojenkin perusteella infrapalveluyritys on monikäyttöisyytensä vuoksi varteenotettava yhteistoimintamuoto useimmissa tapauksissa. Infrapalveluyrityksen käyttöönottoa käsitellään tästä syystä seuraavissa alaluvuissa tarkemmin. Infrasisännöitsijä- ja infraosuuskuntamallien osalta erikseen huomioonotettavia seikkoja toimintamallien käyttöönoton osassa tarkastellaan vielä tämän pääluvun lopussa.

Maaseudun infrayhteistyön lisääminen



Kuvio 1 Sopivan yhteistyömuodon valinta

4.2 Infrapalveluyrityksen käytäntöön vieminen

Eri inframuotojen yhteistyön toimivuuden kannalta keskeistä on se, että niiden välillä vallitsee yhteisymmärrys siitä, että yhteistyölle on tarvetta ja se on järkevää juuri mukana olevien tahojen kesken. Jokaisen osapuolen on myös koettava, että yhteistyöstä koi- tuu hyötyä paitsi heille itselleen, myös muille osapuolille. Näin luodaan pohja kaikkia osapuolia hyödyttävälle yhteistyölle infrapalveluyrityksessä.

Myös kunnilla voi olla merkittävä rooli infrapalveluyrityksen perustamisessa. Kunnalla on velvollisuus huolehtia infrasta ja useimmissa tapauksissa kuntien etu on, että infra on mahdollisimman kattavaa ja toimivaa. Infrapalveluyrityksessä tehtävä yhteistyö lisää infrojen toimivuutta ja kattavuutta, koska eri infrajärjestelmien yhteistyön kautta saavutetaan synergiaetuja ja pystytään tehostamaan infrajärjestelmien toimintaa.

4.2.1 Hallinnolliset ja tekniset asiat

Infrapalveluyrityksen perustaminen alkaa sillä, että kartoitetaan kaikki potentiaaliset yhteistyötahot. Potentiaalisia yhteistyötahoja ovat samalla alueella toimivat eri infrajärjestelmät, jotka voisivat hyötyä yhteistyöstä esimerkiksi yhteisen hallinnon ja yhteisten hankintojen kautta toimintaa tehostamalla ja kuluja leikkaamalla. Tämä vaihe voi kestää muutamista kuukausista useisiin vuosiin, riippuen esimerkiksi alueen toimijoiden valmiudesta muutokseen ja eri tahojen päätöksentekorakenteista.

Kun mukaan lähtevät tahot ovat sitoutuneet hankkeeseen, ne nimeävät edustajansa työstämään infrapalveluyritystä. Ensimmäiseksi on tehtävä liiketoimintasuunnitelma, jossa selvitetään muun muassa mitkä infrat ovat mukana hankkeessa ja mitä synergiaetuja yhteistyöllä saavutetaan. Lisäksi pohditaan infrajärjestelmien hallintoon, ylläpitoon ja mahdolliseen perustamiseen, rakentamiseen tai kehittämiseen ja uudistamiseen liittyvä työnjako. Osa toimista voi jäädä edelleen yrityksessä mukana olevien tahojen huolehdittavaksi. Pääosa toimista on kuitenkin järkevää organisoida perustettavan yrityksen kautta. Yrityksen kautta organisoitavienkin toimien osalta on päätettävä, mitä niistä tehdään yrityksen omissa puitteissa ja mitä ulkoistetaan alihankkijoille. Tähän vaikuttaa yrityksen oma kokemus ja osaaminen, halukkuus opetella uutta sekä se, mitä palveluita on järkevästi tarjolla. Tyypillisesti infrojen hallinnointiin ja isännöintiin liittyviä asioita on järkevää tehdä infrapalveluyrityksen puitteissa ja käytännön töitä, kuten lumen aaraimista kannattaa ostaa alihankkijoilta. Joissain tapauksissa työnjako voi poiketa tästä merkittävästikin.

Liiketoimintasuunnitelman osana päätetään myös mitä yhtiömuotoa infrapalveluyritys noudattaa. Käytännössä valinta suoritetaan osakeyhtiön ja osuuskunnan välillä. Seuraavaksi perustetaan yritys. Valitusta yhtiömuodosta riippuen laaditaan joko yhtiöjärjestys osakeyhtiölle tai perustamissopimus ja säännöt osuuskunnalle. Myös yrityksen hallitus valitaan sekä yritykselle nimitetään toimitusjohtaja. Tämän jälkeen yritys rekisteröidään yritysrekisteriin.

Seuraavaksi rekrytoidaan liiketoimintasuunnitelman mukaisesti tarvittavaa muuta henkilökuntaa tekemään niitä toimia, mitä yrityksen puitteissa on sovittu tehtäväksi ja mitä toimitusjohtaja ei ehdi tai osaa tehdä. Samoin tehdään sopimukset alihankkijoiden kanssa ulkoistettavaksi päätetyistä toimista.

4.2.2 Osuuskunnan perustamisessa huomioitavia juridisia näkökohtia

Jos infrayhtiön yhtiömuodoksi valitaan osuuskunta, antaa osuuskuntalaki mahdollisuuden ottaa osuuskunnan säännöissä huomioon erilaisten jäsenenä olevien yhteisöjen erityispiirteet ja erilaiset tarpeet. Osuuskuntalaki antaa säännöissä mahdollisuuden poiketa esimerkiksi jäsen ja ääni -periaatteesta sekä siitä, että jokaisen jäsenen on otettava yksi osuus. Perustamisvaiheessa kannattaakin kiinnittää erityistä huomiota siihen, millaiset säännöt osuuskunnalle laaditaan.

Infrapalveluosuuskunnassa voi olla erilaisia jäsenryhmiä ja näillä voi olla erilaisia oikeuksia ja velvollisuuksia. Jos jäsenistä yli puolet on oikeushenkilöitä tai jäsenenä on yksi julkisyhteisö esimerkiksi kunta, jäsenten äänimäärän osalta ei ole rajoituksia. Infraosuuskunnan pääomatarpeen osalta eri jäsenryhmiin kuuluvien jäsenten velvollisuus ottaa osuuksia voi olla erilainen.

4.2.3 Esimerkki siitä, miten lainsäädännössä mahdollistetaan asioita (case yksityistielaki)

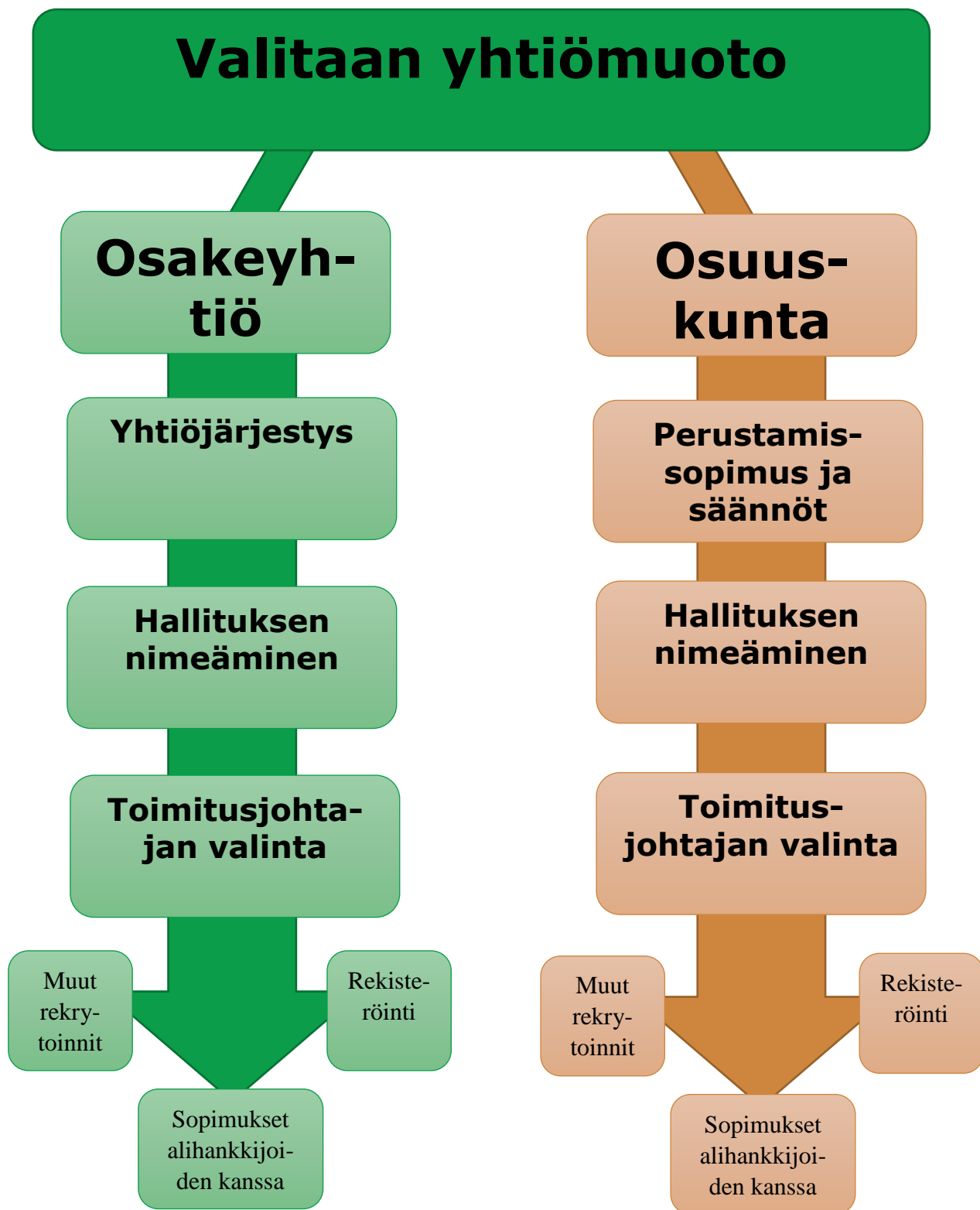
Yksityistielain kokonaisuudistus on ollut menossa vuonna 2016 ja on tarkoitus tulla toimeen vuoden 2018 alusta. Lakiuudistuksen eräinä tavoitteina on kannustaa uuden elinkeinotoiminnan syntymiseen ja yksityistienpidon ammattimaistumiseen muun muassa mahdollistamalla nykyistä laajemmin tienpidon ja hallinnon ulkoistamisen osakailta muulle taholle.

Lakiluonnoksessa todetaan, että yksityistä tietä hallinnoimaan voidaan perustaa tiekunta, mutta myös osuuskunta tai jopa osakeyhtiö. Laki tulee kannustamaan ja mahdollistamaan erilaisten tie- ja infraisännöintipalvelujen käyttämiseen. Esimerkiksi tiekunnan osakkaat voivat ulkoistaa tienpidon tai sen hallinnon jollekin isännöintiyritykselle. Tieosakkaat voivat myös halutessaan valtuuttaa ulkopuolisen toimijan tai yhteisön huolehtimaan yksityistien hallinnosta tai tienpidosta kokonaisuudessaan.

Edellä mainittu antaa juridisen perustan sille, että mikä tahansa aiemmin kuvatuista toimintamalleista on mahdollinen yksityisen tien osalta.

4.3 Muiden mallien käytäntöön vieminen

Tietyissä tapauksissa, erityisesti, jos toiminta on pienimuotoisempaa, saattaa olla perusteltua valita infrapalveluryityksen sijaan toinen malli. Näissä tapauksissa synergiaetuja pystytään saavuttamaan kevyemmällä hallintorakenteella, jolloin resursseja pystytään kohdistamaan tavoiteltujen hyötyjen kannalta oleellisiin kohteisiin. Tällöin voidaan hyödyntää muita hankkeessa kehitettyjä yhteistyömalleja, eli infraosuuskuntaa tai infraisännöitsijämallia.



Kuvio 2 Yhtiömuodon valinta ja yhteistyön käytäntöön vieminen

4.3.1 Infraosuuskunta

Infraosuuskunta on yritys (osuuskunta), jonka kautta on järjestetty alueen kaikkien tai ainakin usean infrajärjestelmän ylläpitämien. Tällaisen osuuskunnan perustaminen on luontevinta tilanteissa, joissa ei ole vielä olemassa muita osuuskuntia, tiekuntia tai vastaavia.

Tietyn, usein rajatun alueen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä mukana olevat tahot muodostavat osuuskunnan, joka ottaa asiakseen rakentaa ja ylläpitää erikseen sovittavat infrajärjestelmät. Osuuskunnan perustaminen ja toiminta ovat muutoin samankaltaisia kuin on edellä kohdassa 4.2 kuvattu.

Erityisesti on etukäteen tarpeen pohtia, mikä on osuuskunnan jäsenyyden ja muun lainsäädännön suomien oikeuksien suhde. Esimerkiksi on ratkaistava, tuoko osuuskunnan jäsenyys automaattisesti yksityistien käyttöoikeuden ja onko jäsenyydestä luovuttava, jos muuttaa alueelta pois ja tienkäyttötarve lakkaa.

Infraosuuskunnassa osakkaat käyttävät infrajärjestelmiä eri tavoin ja eri määriä. Siksi on osuuskuntaa muodostettaessa myös ratkaistava osuuskunnan jäseniltään perimien maksujen määräytymisperusteet eri infrajärjestelmien osalta.

4.3.2 Infraisännöitsijä

Infraisännöitsijän käyttäminen on käytännössä varsin yksinkertaista. Se ei periaatteessa edellytä muuta kuin sen, että alueella on infra-isännöitsijä palveluaan tarjoamassa. On todennäköistä, että tulee kenties pitkänkin ajan olemaan maantieteellisiä alueita, joissa tarjontaa ei välttämättä ole tai sitä on osaamisen näkökulmasta rajoitetusti. Digitalisatiokehityksen myötä tosin alueelliset rajoitteet vähenevät ja voidaan kehittää toimintamalleja, joissa infraisännöitsijän jatkuva fyysinen läsnäolo ei ole välttämätöntä.

Infraisännöitsijän palvelutarjonnan kehittäminen edellyttää soveltuvan koulutuksen järjestämistä. Tieyhdistyksen vuodesta 2003 järjestämä yksityisteiden tieisännöitsijäkoulutus luo pohjan tällaiselle infraisännöinnin koulutukselle. Tutkittava olisi, mitä muita osioita – kuten vesiosuuskunta, ojitusyhteisöt, kimppajätehuolto - infraisännöintiin kannattaisi sisällyttää yksityistieasioiden ohella.

Infraisännöitsijä tässä yhteydessä ajatellaan toimivan yksityisyrittäjänä niin, että hän itse vastaa toiminnastaan asiakkailleen. Jatkossa on kuitenkin ajateltavissa, että hyvän koulutuksen saanut infraisännöitsijä voi toimia myös infrapalveluyrityksen toimihenkilönä.