

Teknisen lautakunnan vastine tarkastuslautakunnan vuoden 2024 arviointikertomukseen

Tekninen lautakunta 26.08.2025
5490/00.03.00.00.01/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Teemu Virtanen, teemu.virtanen@salo.fi, 02 778 7066,
kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 02 778 5503

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.5.2025 § 42 merkinnyt tarkastuslautakunnan jättämän arviointikertomuksen tiedoksi sekä velvoitti kaupunginhallituksen antamaan lokakuun 2025 loppuun mennessä lausunnon toimenpiteistä, joihin on ryhdytty arviointikertomuksessa mainituissa asioissa.

Arviointikertomuksessa todetaan teknisen lautakunnan alaisten palveluiden osalta seuraavaa:

Tilapalveluiden osalta tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota seuraaviin seikkoihin (lainausmerkeissä).

”(Punainen) Esihenkilön sijainen tulee olla nimettynä.”

Vastaus: Tilanne johtuu mahdollisten sijaisten osittaisesta eläköitymisestä, lähestyvistä eläköitymisistä ja organisaation kapeudesta. Asian järjestäminen on työn alla ja tulee huomioiduksi vuoden 2026 toiminnan suunnittelussa ja talousarviossa.

”(Keltainen) Esihenkilön johdolla tulee panostaa työhyvinvointityön jalkauttamiseen.”

Vastaus: Tilapalveluiden työtilanne on ollut pidemmän aikaa haastava erityisesti merkittävästi lisääntyneiden investointien vuoksi. Henkilöstön riittävyys ottaen huomioon sairauspoissaolot, lomat, eläköitymiset ym. rasittaa työntekijöitä huomattavasti. QWL-kysely ei välttämättä ole paras mittari seurata työhyvinvointia, koska otanta on pieni ja työntekijöitä on vähän. Myös epävarma tilanne esimerkiksi sote-kiinteistöjen yhtiöittämisessä luo epävarmuutta työntekijöiden keskuudessa. Tulevaisuudessa tulee panostaa enemmän kehityskeskusteluihin, koulutuksiin ja säännöllisiin palavereihin. Epävarmassa tilanteessa tiedottaminen ja sen avoimuus ovat erityisen tärkeitä. Tilapalvelut on hankkinut nykyaikaisia kiinteistöhallinnan järjestelmiä, jotka helpottavat esimerkiksi kiinteistöhoidon työtehtäviä.

”(Punainen) Tilapalveluilla on hallussaan merkittävä omaisuusmassa, jonka hallintaa ja hoitoon tulee olla nykyaikaiset työkalut ja toimintatavat.”

Vastaus: Tilapalvelut on kilpailuttanut uuden sähköisen huoltokirjajärjestelmän, jota ollaan parhaillaan ottamassa käyttöön. Uusi järjestelmä on käytössä viimeistään 1.1.2026. Uusi järjestelmä on monitoimisempi ja helppokäyttöisempi kuin nykyiset olemassa olevat järjestelmät. Olemassa olevat järjestelmät irtisanotaan. Uudella järjestelmällä mm. kaikki huoltopyynnöt tulevat sähköisessä muodossa järjestelmän kautta, jolloin jokaisesta huoltopyynnöstä jää merkintä. Uusi järjestelmä koulutetaan kiinteistöhuollolle ja tulevaisuudessa tulemme järjestämään säännöllisin väliajoin koulutuksia, jotta järjestelmästä tulee tuttu ja osaksi työntekijöiden arkea. Järjestelmällä pyrimme ennakoivaan huoltoon. Ennakoimalla huoltotoimenpiteet tulemme säästämään kustannuksissa ja helpottamaan päivittäistä työntekeä.

”(Punainen) Poliittisessa päätöksenteossa tulee linjata palveluverkkoon liittyvät asiat tilaohjelma huomioiden, jolloin voidaan määritellä tilat, joista ollaan valmiita luopumaan. Tilapalvelut tuottavat tilat, mutta eivät määrittele mitä palveluita kyseisessä tilassa on. Tilaohjelmassa olevat tiedot ovat olennainen osa päätöksentekoa, jotta tiedetään, missä kunnossa kukin tila on.”

Vastaus: Tilapalvelut on laatinut yhteistyössä muiden toimialojen kanssa kiinteistöstrategian, joka sisältää kunkin kaupungin omistaman rakennuksen kunto- ja toiminnallisuustiedot, kustannusrakenteen ja kohteiden salkutuksen. Kiinteistöstrategia on tarkoitus tuoda poliittiseen päätöksentekoon vuoden 2025 aikana.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa tarkastuslautakunnalle edellä olevan vastauksen tarkastuslautakunnan vuoden 2024 arviointikertomuksessa esiin nostettuihin asioihin. Tekninen lautakunta lähettää kaupunginhallitukselle tiedoksi vastauksen ja toimenpiteet, joihin on ryhdytty arviointikertomuksessa mainituissa asioissa.

Päätös

Tiedoksianto

Talouspalvelut