

KIINTEISTÖPÄÄLLIKÖN VIRAN PERUSTAMINEN

Kh 31.08.2020 § 124

Valmistelija tekninen johtaja Juha Hopeavuori, puh. 040 150 5302

Kiinteistöhoitoyhtiölle asetettavien tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että yhtiöllä on käytettävissään riittävät henkilöstöressurit. Käytännössä yhtiön toiminta edellyttäisi yhtiön perustamisesta lähtien yhden kokoaikaisen työntekijän palkkaamista.

Toholammin kunnan taloudellinen tilanne on heikentynyt ja käyttötalousmenojen vähentäminen on jatkossa välttämätöntä.

Kiinteistö Oy Toholammin vuokratalojen taloudellinen kantokyky on heikentynyt ja kiinteistöhoitoyhtiön toiminnasta osa hallinnollisista kustannuksista jakautuisi myös vuokrataloille. Tämä toisi mukanaan siten oman haasteensa.

Vaihtoehtoisena ratkaisuna kiinteistöhoitoyhtiön perustamiselle on, että tekniselle toimelle perustetaan kiinteistöpäällikön virka, jonka vastuualueeseen kuuluu tilapalveluiden kokonaisuus.

Kiinteistöpäällikön tehtäväkuvaan kuuluu huolehtia kunnan omistamien rakennettujen kiinteistöjen teknisestä hallinnasta, ylläpidon järjestämisestä ja vuosikorjausten toteuttamisesta. Tehtävään kuuluu kiinteistöjen talousarvion laadinta ja seuranta, kiinteistöjen ylläpitoon liittyvien hankintojen tekeminen sekä kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon tehtävien valvonta. Kiinteistöpäällikkö huolehtii kunnan omistamien asuntojen ja toimitilojen vuokramäärityksestä ja vuokrasopimusten tekemisestä.

Lisäksi kiinteistöpäällikön tehtävään kuuluu toimiminen kunnan asuntoviranomaisena ja Kiinteistö Oy Toholammin vuokratalojen toimitusjohtajana. Näiden tehtävien arvioitu osuus työajasta on noin 1/3.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva korkeakoulututkinto ja riittävä alan työkokemus. Viran täyttö toteutetaan sisäisin järjestelyin, jolloin ei tarvitse rekrytoida uutta työntekijää. Tällä järjestelyllä saavutetaan samoja etuja, mitä kiinteistöhoitoyhtiön tavoitteenakin olisi, mutta vastuu palveluiden järjestämisestä säilyy edelleen kunnalla. Järjestelyllä on vaikutusta myös muihin toimenkuvamuutoksiin. Virkajärjestelyn vuoksi hallintosääntöä tulee päivittää tältä osin.

Kiinteistöpäällikön tehtäväkuvaus pykälän liitteenä.

Tekninen johtaja: Kunnanhallitus päättää, että tekniselle toimelle perustetaan kiinteistöpäällikön virka.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää hyväksyä teknisen johtajan tekemän päätösehdotuksen. Virkajärjestelyn vuoksi hallintosääntöä tulee päivittää tältä osin.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

