

Kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapitovastaavan toimen perustaminen ja täyttölupa

Tekninen lautakunta 23.09.2025 § 43

Valmistelija

Tekninen johtaja, puh. 0400 490 796

Kuhmoisten kunnalla on kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapidossa vakituisesti kolme kiinteistönhuoltajaa ja yksi kunnossapitovastaava sekä näiden lisäksi kesäisin ulkoalueiden hoidossa kausiapulaisia. Kunnossapitovastaava suunnittelee ja organisoii kunnan työntekijöiden osalta kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapidossa tapahtuvat työt.

Kunnossapitovastaavan toimenkuvaan kuuluu omien vastuukiinteistöjensä lisäksi mm. työnjohto kentällä, päivystysvuorojen laadinta, päivystys, uudempien kiinteistöjen ilmanlaadun etävalvonta, energiankulutuksien etävalvonta, kiinteistöhuollon tarvitsemien materiaalien ja tarvikkeiden tilaukset ja hankinnat, liikennemerkkien tilaukset ja asentamiset, lakisääteisten palo- ja turvallisuuslaitteiden vuositarkastuksien ja huoltojen tilaukset. Kesäisin ulkoalueiden hoidon töiden ohjeistaminen, valvonta ja suunnittelu kuuluvat myös hänen työkenttäänsä.

Kiinteistöhuollon päivystysryhmä tarvitsee toimiakseen vähintään 5 henkilöä. Tästä syystä päivystysryhmässä on ollut mukana myös vesilaitoksen laitosmies. Myös uusin vesilaitoksen laitosmies koulutetaan kiinteistöhuollon päivystäjäksi. Kesälomien aikaan vakituiset työntekijät ovat vuorotelleet siten, että kerrallaan on ollut lomalla enintään 2 kiinteistönhuoltajaa ja 1 vesilaitoksen laitosmies.

Tällä järjestelyllä yhden ollessa päivystysvapailta, on paikalla vain 1 kiinteistönhuoltaja ja 1 laitosmies. Tämä joka vuosi vähintään 2 kk ajan toistuva tilanne on jo hyvin haavoittuva ja ehdoton minimi, koska sairastumiset ovat aina myös mahdollisia. Sekä kiinteistöjen että vesilaitoksen toiminnan turvaamiseksi kunnassa tulee olla aina joku asiantunteva ja osaava henkilö saatavilla.

Kuhmoisten kunta on saanut 18.9.2025 ennakkoilmoituksen kunnossapitovastaavan eläköitymisestä heti alkuvuodesta 2026. Hänen viimeinen työpäivänsä ennen pitämättömiä vuosilomapäiviä on 5.1.2026.

Kunnossapitovastaava on toiminut Kuhmoisten kunnan kiinteistöhuollossa 12 vuotta. Hän tuntee laajasti kunnan omistamat kiinteistöt ja kunnossapidon muun työkentän, lisäksi hänellä on useita sellaisia tehtäviä, joiden siirtämisessä seuraajalle olisi merkittävä hyöty, että seuraaja aloittaisi ennen hänen eläköitymistään. Tästä syystä on toimenpiteet hänen seuraajansa rekrytoimiseksi käynnistettävä mahdollisimman pikaisesti.

Kiinteistöt sisältävät nykyään paljon erilaista tekniikkaa ja automaatiota. Myös Kuhmoisissa on ollut haasteita uudemman talotekniikan kanssa. Tavoitteena olisi löytää kunnossapitovastaavaksi henkilö, jolla olisi kiinteistöhuollon alan laajan kokemuksen lisäksi osaamista nykyaikaisen kiinteistöjen automaatiotekniikan parista.

Kuhmoisten kunnan hallintosäännön 7. luvun 10 §:n mukaan tekninen johtaja päättää kunnossapitovastaavan valinnasta kunnanhallituksen annettua siihen täyttöluvan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Virve Toukola

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee ennakoilmoituksen eläkkeelle jäämisestä tiedokseen. Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle vakituisen toistaiseksi voimassa olevan kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapitovastaavan toimen perustamista.

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että se myöntää tekniselle johtajalle luvan laittaa välittömästi hakuun ja täyttää vakituisen toistaiseksi voimassa olevan kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapitovastaavan toimen. Kunnossapitovastaavan eläköityessä hänen toimeaan ei täytetä, vaan se lakkautetaan ja tämä uusi toimi korvaa sen jälkeen kunnossapitovastaavan toimen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Osmo Puukila jätti eriävän mielipiteen, jossa halusi toimen täytettävän määräaikaisesti.

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 222
162/01.01.00/2025

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus myöntää tekniselle johtajalle luvan laittaa välittömästi hakuun ja täyttää vakituisen toistaiseksi voimassa olevan kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapitovastaavan toimen.

Päätös

Puheenjohtajan avattua keskustelun kunnanhallituksen jäsen Kari Paajanen laati kunnanhallituksen jäsen Juha Simolan kannattamana pohjaehdotuksesta poikkeavan esityksen, jonka mukaan kiinteistöjen ja ulkoalueiden kunnossapitovastaavan toimi tulee perustaa määräaikaisena kahdeksi vuodeksi. Tuon ajanjakson aikana teknisen toimen tulisi tarkastella erilaisia kiinteistönhoidon toteuttamisvaihtoehtoja, sisältäen mm. ulkoistamisvaihtoehdon.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että on laadittu pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja laati seuraavan äänestystapaa

koskevan esityksen: Äänestys suoritetaan kädennostoäänestyksellä ja ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka äänestävät kunnanhallituksen jäsen Kari Paajasen esitystä, äänestävät "EI". Äänestystapaa koskeva esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä Kati Hattunen, Ulla Salmi, Jarmo Rantala ja Johanna Peltonen äänestivät "JAA" ja Juha Simola, Kari Paajanen ja Pekka Pitkäranta äänestivät "EI". Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus on hyväksytty äänin 4–3.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.