

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMIALAN SELONTEKO VALVONNASTA JA RISKIENHALLINNASTA 2025

Henkilöstö

Teknisten palvelujen toimialalla osaavan henkilöstön saatavuus on ollut riittävä. Vuodenvaihteessa oli eläköitymisen takia käynnissä yksi rekrytointi kiinteistöhuollon puolella.

Teknisten palvelujen toimialan kiinteistöjen kunnossa- ja puhtaanapitotehtävissä on käytetty tarvittaessa ostopalveluja. Kesäaikaan alueidenhoitotehtäviin saatiin palkattua kolme henkilöä erimittaisiin työsuhteisiin. Lisäksi alueidenhoidossa ja erilaisissa aputoissa oli neljä nuorta henkilöä kuukauden mittaisissa jaksoissa.

Puumalan satamapalveluissa jatkettiin kesällä 2025 satamamestarimallia. Satamamestarin alaisuudessa toimi kuusi nuorta. Satamapalvelut toimivat kuitenkin vähintään tyydyttävästi.

Henkilöstölle on tarjottu koulutusmahdollisuuksia mm. suorittaa oppisopimusmenettelyllä ammattitutkinto. Koulutusmahdollisuuksien käyttö on teknisellä toimialalla ollut kuitenkin vähäistä, ne ovat olleet lähinnä lyhyitä päivän, parin perehdytyskoulutuksia.

Perehdytyksessä ja palaute/tavoitekeskusteluissa käytetty Sympa HR -järjestelmä on osoittautunut selkeäksi ja toimivaksi.

Pienistä henkilöstömääristä johtuvaa toimialaosaamista on kehitetty siten, että työntekijän poissa ollessa ko. työtehtävät pystytään pääosin hoitamaan. Sijaistaminen on toiminut kohtalaisesti, toki töitä kasaantuu varsinkin teknisellä toimistolla kesälomien aikana.

Eläköitymistilanteisiin liittyviin riskeihin varaudutaan rekrytoinnin oikea-aikaisuudella ja riittävällä tehtäviin perehdyttämisellä.

Henkilöstölle mahdollisesti työturvallisuusriskejä aiheuttavia sisäilmaongelmien toteamista varten on oma toimenpideohjelmansa. Kuntaan perustettu sisäilmatyöryhmä kokoontui kaksi kertaa vuonna 2025.

Tietojärjestelmien toimivuus

Toimialan työntekijöiden ja asiakkaiden tiedot ovat pääasiassa tietokoneella erilaisissa ohjelmistoissa. Mikäli ohjelmisto ei toimi, asioiden hoito vaikeutuu ja joissakin tapauksissa voi loppua kokonaan.

Teknisen toimialan ohjelmistojen varmuuskopiointi tapahtuu automaattisesti kerran vuorokaudessa. Sähkö- ja puhelinhäiriöiden varalta tietokoneet on varustettu varavirtalähteellä. Lisäksi kunnalle on hankittu varavoima-aggregaatteja. Ohjelmistoilla on voimassa olevat huoltosopimukset.

Palvelinhuone on jatkuvasti lukittuna ja ilmastoituna. Tietoturva-asioita on käyty läpi muiden valmius- ja varautumisasioiden yhteydessä.

Suhdannevaihtelut

Suhdannevaihtelut vaikuttavat teknisten palvelujen toimialalla lähinnä yksityisen rakentamisen kautta rakennuslupien määrään. Lupien määrä on pudonnut uuden rakentamislain voimaantulon jälkeen noin sadan luvan tasolle. Rakentamisen kansallinen alho näkyy myös Puumalan kunnassa rakentamisen määrässä. Kunnan oman talouden tila vaikuttaa investointien määrään, investointitaso on kuitenkin ollut varsin korkea.

Suhdanteen nousukaudella vuokra-asuntojen kysyntä saattaa kasvaa merkittävästi. Vuonna 2025 vuokra-asuntoja on ollut tarjolla niitä tarvitseville, lukuun ottamatta ydinkesän piikkiä, jolloin hetkittäin tietyn kokoisia asuntoja ei ollut tarjolla.

Lainsäädännön muutokset

Lainsäädännön jatkuvasti uusiutuessa riskinä on lain tai määräyksen huomiotta jättäminen ja sitä kautta virheellinen päätös. Lainsäädännön muutoksien aktiiviselle seuraamiselle tulee varata resursseja koulutukseen ja ajankäyttöön. Lainsäädäntöjen uusimiset ja muutokset saattavat aiheuttaa yhdyskuntapalvelujen, kiinteistöjen ylläpidon ja hoidon sekä viranomaispalvelujen osalle usein myös nousevia kustannuksia laitehankintojen ja esim. energiamääräysten vaatimustason nousun johdosta. Uusi rakentamislaki astuu voimaan vuoden 2025 alussa ja tämä huomioiden on kunnan rakennusjärjestystä päivitetty.

Vahinkoriskit

Vahinkoriskejä ovat kunnan omaisuuteen kohdistuvat vahingot, esimerkiksi tulipalot ja vesivuotovahingot, sekä kunnan toiminnan toiselle osapuolelle aiheuttamat vahingot.

Kunnan kiinteistöillä on pääosin tilavuuteen perustuva erilaisilta vahinkotyypeiltä suojaava täys-arvovakuutus ja neliömäärään perustuva irtaimistovakuutus. Teollisuustilojen osalta vakuutusarvot ovat euromääräisiä. Avo- ja hoivapalvelujen sekä opetuspalvelujen käyttämillä kiinteistöillä on lisäksi toiminnan keskeytysvakuutus. Ajoneuvot sekä rakenteet ja laitteet, esim. laiturit, on vakuutettu.

Kunnalla on kaikkia toimialoja koskeva vastuuvakuutus, joka korvaa toiselle osapuolelle aiheutuneet vahingot. Lisäksi kunnalla on erillinen hallinnon vastuuvakuutus kunnanhallituksen jäsenille, johtoryhmän jäsenille, rakennustarkastajalle, ympäristösihteerille ja rehtorille.

Vakuutukset päivitetään tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa.

Vuonna 2025 vakuutusyhtiö teki yhden kunnan asunnon vesivahinkoon kohdistuvan korvauspäätöksen.

Investointeihin liittyvät riskit

Investointeihin liittyy riskejä mm. investointihankkeiden kilpailutuksessa ja toteutuksessa.

Investoinnit kilpailutetaan hankintalain ja kunnan hankintaohjeen mukaisesti. Erityistä tarkkuutta noudatetaan hankinnan ilmoitusvelvollisuuden ja kynnysarvojen suhteen.

Urakoitsijoilta vaaditaan tarjouspyyntövaiheessa todistukset siitä, ettei yrittäjällä ole maksamattomia veroja eikä vakuutusmaksuja. Sopimusvaiheessa urakoitsijoilta vaaditaan tarpeen mukaan YSE:n mukaiset työaikaiset vakuudet hankkeen suorittamiseksi, jotka vaihdetaan työn valmistuttua takuuaikaisiin vakuuksiin. Hankkeiden vastaanotto- ja takuutarkastukset pidetään sopimusten mukaisesti.

Kunnan hankinnoista ei ole valitettu markkinaoikeuteen vuonna 2025.

Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä ja riskienhallinnasta

Teknisten palvelujen toimialalla sisäinen valvonta toimii sisäisen valvonnan ohjeen mukaisesti. Palvelut ja hallinto on järjestetty säädösten mukaisesti sekä hyvää hallintotapaa noudattaen.

Tulostavoitteet asetetaan vuosittain talousarviossa ja taloussuunnitelmassa. Tekninen lautakunta hyväksyy talousarvion käyttösuunnitelman vuosittain. Toimialajohtaja seuraa koko toimialan talousarvion toteutumista, vastuuhenkilöt oman tulosalueen ja tulosityksiköiden johtajat oman tulosityksikkönsä osalta. Toimialajohtaja raportoi tekniselle lautakunnalle talouden tilanteesta kaksi kertaa vuodessa puolivuotisraporttien muodossa.

Varsinaisia tuloseskusteluja ei toimialalla ole käyty.

Hankinnat tehdään hankintaohjeen mukaisesti ja kilpailuttamisen kautta lukuun ottamatta euromäärältään pieniä hankkeita. Rakentamisen osalla yli 150 000 euron hankinnat on kilpailutettu kansallisesti Hilma-palvelun kautta.

Irtaimistokirjanpitoa ei ole.

Henkilöstöhallinto toteutetaan hallintosäännön sekä talousarviossa olevien ja kunnanhallituksen antamisen ohjeiden mukaisesti. Teknisten palvelujen puolella työpaikkakokouksia pidetään osastopalaverien muodossa kuukausittain.

Kokouspöytäkirjat laaditaan, tarkastetaan ja pidetään nähtävänä hallintosäännön määräysten mukaisesti. Teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja kunnanjohtaja valvovat teknisen johtajan viranhaltijapäätöksiä. Lisäksi tekninen johtaja valvoo alaistensa tekemiä viranhaltijapäätöksiä.

Vuoden 2025 aikana teknisen lautakunnan päätöksistä ei ole jätetty valituksia.

Tietoturvallisuus perustuu kunnan yhteiseen tietoturvamenettelyyn ja ohjeistukseen sekä vastuuntuntoiseen työskentelytapaan asioiden käsittelyssä. Työntekijät ovat suorittaneet vuosittain Navisec-tietoturvakoulutuksen.

Toiminta- ja työketjut ovat osittain varmistettu niin, että toimialajohtajalle ja vastuuhenkilöille on määrätty sijaiset.

Laadunvarmistuksessa ei ole käytetty varsinaisia laadun arviointimenetelmiä.

Tiedottaminen hoidetaan suusanallisesti, sähköpostitse, työpaikkakokouksissa ja työpisteiden ilmoitustauluilla. Tiedottamiseen on jatkuvasti kiinnitettävä huomiota ja sitä on kehitettävä.

Arviointi

Riskien hallinnassa on tehty riskien kartoitus vuosittaisissa vakuutuspalavereissa kiinteän ja irtaimen omaisuuden sekä toiminnan osalta. Tämän pohjalta kiinteä ja irtain omaisuus on vakuutettu.

Vastuu riskien hallinnasta on jokaisen tulosalueen vastuuhenkilöllä ja tulosyksikön johtajalla, kokonaisvastuu toimialajohtajalla.

Riskien hallinta on vastuutettu ja riskejä sekä niiden hallintaa arvioidaan erillisillä vastuutahojen vuosittain tekemillä lomakkeilla.

Omaisuuden ja toiminnan osalta varautuminen eri riskeihin on ollut riittävää.

Teknisten palvelujen toimiala toimii valmistelijana omaisuuden hankinnan ja myynnin osalla, mutta varsinaiset myyntiehdot hyväksyy joko kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto.

Vuoden 2025 aikana hankintojen ja myyntien valmistelu on ollut ao. lakien, asetusten ja ohjeiden mukaista.

Teknisen toimialan sisäisen valvonnan suunnitelmassa määritellään vuosittain noin neljä sisäisen valvonnan kokonaisuutta. Niiden seuranta tapahtuu erillisellä raportilla.

Sopimustoiminta

Teknisten palvelujen toimialan sopimukset ovat toimineet pääasiassa hyvin. Sopimusehtojen noudattamista ja vanhentumisaikoja seurataan jatkuvasti.

Sopimukset ovat ko. toiminnan vaatimien lakien, asetusten ja ohjeiden mukaisia ja sopimuksissa on huomioitu kunnan kokonaistaloudellinen etu.

Sopimukset kattavat sopimusten mukaiset toiminnot hyvin.

Hyvinvointialueen kanssa tehtyjä kiinteistöjen vuokrasopimuksia on irtisanottu osana Eloisan talouden tervehdyttämisohjelmaa.

Hyvä hallintotapa

Teknisten palvelujen toimialalla toteutuu asiakkaiden oikeus saada asiansa käsiteltyksi hyvän hallintotavan mukaisesti viivytyksettä ja toimivaltaisessa viranomaisessa.

Päätökset ovat perusteltuja ja muutoksenhakuoikeus on ilmoitettu päätöksen liitteenä.