

(Käännös)

Vastineet tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomukseen

Tarkastuslautakunta on antanut vuoden 2022 arviointikertomuksen 16.5.2023. Samalla on pidetty lopputilintarkastus. Valtuusto on hyväksynyt tilinpäätöksen ja myöntänyt esitetyn vastuuvapauden 29.5.2023.

Tarkastuslautakunta on samassa yhteydessä esittänyt valtuustolle, että se pyytää kaupunginhallituksen vastinetta arviointikertomuksen johdosta siten, että vastine on valtuuston saatavilla viimeistään 30.9.2023.

Tarkastuslautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto pyytää kaupunginhallituksen vastauksia seuraavissa arviointikertomuksen luvuissa esitettyihin havaintoihin:

4.1. Kiinteistöt

4.4. Rakennusvalvonta ja kaavoitus

5.3. Henkilöstö

Vastineet arviointikertomukseen:

4.1. Kiinteistöt

Tarkastuslautakunta toivoo, että kaupunki arvioisi, olisiko kiinteistöjä tarkoituksenmukaista myydä enemmän ja nopeammin nykyistä aktiivisemmalla otteella. Tarkastuslautakunta katsoo, että tehokkaita tapoja myydä kiinteistöjä nopeasti markkinahintaan voisivat olla huutokaupat ja sellaisten kiinteistönvälitysketjujen hyödyntäminen, joilla on verkosto suuremmilla paikkakunnilla.

Vastaus:

Kiinteistötehokkuusryhmä on päivitettyssä raportissaan (syyskuussa 2022) kuvannut ja päivittänyt rakennettujen kiinteistöjen myyntiprosessia (<https://parainen.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022211-15>).

Kiinteistönvälitysketjujen käyttö ei nopeuta myyntiprosessia. Myyntiin tulleet kiinteistöt (myyntikuntoon saattamisen jälkeen) on myyty samojen kanavien kautta (Etuovi, Oikotie, huutokaupat), joita kiinteistönvälitysketjut käyttävät, ja kaikki kohteet on saatu myytyä. Markkinointikäytäntöjä on tehostettu, mikä on lisännyt näkyvyyttä merkittävästi.

Suurin pullonkaula ovat myynnin aloittamista edeltävät vaiheet, ja tätä prosessia tulee kehittää sisäisesti. Kiinteistöjen tyhjennystä ja siivousta ennen myyntiä tulee tehostaa ja mahdollisista myyntipäätöksistä tulisi pitää kiinni ja mahdolliset uudelleenkäyttöön otot tulisi tehdä kaupunginhallituksen päätöksellä. Haasteena on

saada kaikki yksiköt noudattamaan sovittua prosessia. Tässä tarvitaan uusia käytäntöjä kulloisenkin tilanteen tarkistamiseksi myytävien kiinteistöjen listaa laadittaessa ja ennen myynnin aloittamista. Myös toteutuneiden/toteutumattomien realisointien seurantaan liittyviä käytäntöjä on kehitettävä.

Prosessia voidaan parantaa ja tehostaa kirjaamalla myytävät kohteet talousarvioon ja parantamalla sisäistä seuranta. Myytävien kohteiden seuranta on tarkoitus sisällyttää myös jatkossa puolivuotisraporttiin seurannan selkeyttämiseksi.

4.4. Rakennusvalvonta ja kaavoitus

Tarkastuslautakunta peräänkuuluttaa aktiivisempaa otetta ja uudenlaista ajattelua tonttien kaavoitukseen ja markkinointiin, koska sillä on ratkaiseva merkitys kaupungin tulomuutolle.

Tarkastuslautakunta katsoo, että rakennusvalvonnasta tulisi tehdä asiakastutkimus ja että asiakastutkimuksen tulostavoitteita tulisi käyttää toiminnalle asetettavina tavoitteina.

Vastaus:

Kaupunki laatii parhaillaan maapoliittista ohjelmaa, jossa muun muassa tehdään selkoa ja informoidaan siitä, miten maapolitiikka ja talous kytkeytyvät toisiinsa ja miten se vaikuttaa lyhyellä ja pitkällä aikavälillä kaupungin talouteen, elinvoimaan ja mahdollisuuksiin ohjata yhdyskuntakehitystä ja yhdyskuntarakennetta. Maapoliittisessa ohjelmassa otetaan myös kantaa ja arvioidaan vaikutuksia kaupungin omien ja yksityisten maiden kaavoitukseen.

Alla on tiedoksi Kuntaliiton julkaisu maapoliittisista toimintatavoista ja kuntataloudesta.

Maapoliittiset toimintatavat ja kuntatalous – tietoa kuntapäätäjille
<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2009/1294-maapoliittiset-toimintatavat-ja-kuntatalous-tietoa-kuntapaattajille>

Markpolitiska verksamhetsprinciper och kommunens ekonomi – information till kommunala beslutsfattare
[Markpolitiska verksamhetsprinciper och kommunens ekonomi - information till kommunala beslutsfattare | Kommunförbundet \(kommunforbundet.fi\)](#)

Uuden lupapalvelujen vastualueen alaisuudessa toimiva rakennusvalvonta seuraa jatkuvasti saatua asiakaspalautetta ja kehittää toimintaansa palvelujen sujuvoittamiseksi entisestään. Keväällä 2023 keskityttiin erityisesti kaupungin verkkosivuilla saatavilla olevaan tietoon erillisen hankkeen puitteissa.

5.3. Henkilöstö

Tarkastuslautakunta katsoo, että kaupungin tulee panostaa henkilöstön viihtyvyyteen ja työterveyshuollon kehittämiseen sairauspoissaolojen vähentämiseksi.

Tarkastuslautakunta katsoo myös, että kaupungin tulee nimittää kaupunkiin työsuojelupäällikkö, joka ei kuulu ylimpään johtoon.

Vastaus:

Tarkastuslautakunta on ilmaissut huolensa henkilöstön lisääntyneistä sairauspoissaaloista ja edellyttää lisäpanostuksia henkilöstön viihtyvyyteen ja työterveyshuollon kehittämiseen.

Henkilöstön sairauspoissaolot ovat valitettavasti olleet korkealla tasolla vielä koronapandemian jälkeenkin. Luvut johtuvat osittain siitä, että henkilöstöä on ohjeistettu olemaan tulematta töihin flunssaoireisena, mutta myös ennen kaikkea sosiaali- ja terveydenhuollossa henkilöstöpula johti pidempiin sairauslomiin uupumusoireiden ja vastaavien syiden takia.

Panostukset henkilöstön viihtyvyyteen on koettu myönteisiksi; Epassi on monipuolinen väline, joka mahdollistaa liikuntaan, kulttuuriin ja hyvinvointiin liittyvien aktiviteettien rahoittamisen.

Paraisten kaupungin oma työterveyshuollon henkilöstö siirtyi hyvinvointialueelle 31.12.2022. Uusien käytäntöjen rakentaminen vuodenvaihteesta alkaen tulee viemään jonkin aikaa, mutta Paraisten kaupungin oma varhaisen puuttumisen toimintamalli toimii suhteellisen hyvin. Kaupunki panostaa tulevaisuudessa sairauspoissaolojen raportoinnin ja seurannan tehostamiseen, jotta esihenkilöt saavat paremmat välineet suunnitella yhteistyössä työterveyshuollon kanssa oikeanlaisia panostuksia oikeisiin tilanteisiin.

Tarkastuslautakunta suosittelee myös, että kaupunki nimittää työsuojelupäällikön. Henkilöstöpäällikkö on täysin samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa. Työsuojelupäällikön siirryttyä eläkkeelle henkilöstöpäällikkö ryhtyi hoitamaan työsuojelupäällikön tehtäviä oman työnsä ohella. Suunnitelmana oli, että tämä voitaisiin toteuttaa osa-aikaisen työhyvinvointikoordinaattorin tuella, joka hoitaisi osan ennaltaehkäisevistä työhyvinvoinnin tehtävistä.

Henkilöstöpäällikön ja työsuojelupäällikön tehtävien samanaikainen hoitaminen laadukkaasti osoittautui käytännössä odotettua vaikeammaksi, ainakin nyt kun organisaatiossa on tapahtunut suuria muutoksia.

Sisäisiä ilmoituksia kiinnostuksesta työsuojelupäällikön tehtävään on pyydetty 2.6.2023 alkaen. Jos sopivaa henkilöä hoitamaan työsuojelupäällikön työtä omien tehtävien ohella ei löydetä sisäisesti, selvitetään mahdollisuuksia ulkoiseen rekrytointiin tai ostopalveluihin. Palkkakustannukset tai ostopalvelut voidaan suunnitelmien mukaan jakaa Kemiönsaaren kanssa, jolla on vastaava tarve. Neuvottelut on aloitettu.