

(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 sekä kiinteistön mahdollista lohkomista ennen myyntiä tulee tehostaa ja mahdollisista myyntipäätöksistä tulisi pitää kiinni ja mahdolliset uudelleenkäyttönotot 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 realisoitien seurantaan liittyviä käytäntöjä on kehitettävä.

Prosessia voidaan parantaa ja tehostaa kirjaamalla myytävät kohteet talousarvioon ja parantamalla sisäistä seuranta. **Suunnittelua on tehty toimialarajojen ylitse ja talousosasto valmistelee myyntikohteiden kirjaamista vuoden 2024 talousarvioon sekä myyntikohteiden seurannan sisällyttämistä puolivuotisraporttiin seurannan selkeyttämiseksi.**

Keväällä 2023 on pidetty kaksi rakennettuja kiinteistöjä koskenutta iltakoulua ja kolmas iltakoulu pidetään syksyllä 2023. Toisessa kevään iltakouluista keskityttiin myyntikohteisiin ja se oli yksi useista toimenpiteistä, joilla kehitetään valmiutta myyntipäätösten tekemiseen. Rakennettujen kiinteistöjen myyntilista viedään syyskuussa kaupunginhallitukseen lausuntoa varten ja saatetaan myöhemmin päätöksentekoon talousarvion käsittelyn yhteydessä.

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 \(kommunforbundet.fi\)](https://www.kommunforbundet.fi/Markpolitiska-verksamhetsprinciper-och-kommunens-ekonomi-information-till-kommunala-beslutsfattare)

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.

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaavoitukselta ja rakennusvalvonnalta tarkennusta siihen, mitkä ovat uusia asiakaslähtöisiä tapoja, joilla kaupunki palvelee kaupungin asukkaita ja kesäasukkaita. Vastuualueet kaavoitus ja lupapalvelut kuuluvat vuoden alussa toimintansa aloittaneessa organisaatiossa elinvoimatoimialaan.

Elinvoimatoimiala muodostaa kaikkien vastuualueittensa osalta rajapinnan kaupungin organisaation, asukkaiden, yrittäjien, kolmannen sektorin ja lukuisten muiden toimijoiden välillä. Uusi toimialarakenne sekä työskentely uusissa toimielimissä, elinvoimavaliokunnassa ja saaristolautakunnassa, mahdollistavat uusien asiakaslähtöisten palvelujen ja yhteistyön innovatiivisen kehittämisen. Konkreettisenä esimerkkinä edistää toimiala- ja vastuualuerajat ylittäen vuorovaikutusta kansalaisten kanssa voidaan mainita kansalaisvaikuttamiseen kannustava Kirjastokahvit-projekti, jonka toteuttamiseen mainitut vastuualueet aktiivisesti osallistuivat. Vastuualueet ovat myös aktiivisesti itse järjestäneet sekä osallistuneet erilaisiin asukastilaisuuksiin ja tavanneet asukkaita ja sidosryhmiä esimerkiksi aamukahvitilaisuuksissa, afterwork-tapahtumissa ja muiden tahojen järjestämässä tiedotustilaisuuksissa (esim. siltahankkeet). Myös hyväksi havaittua tapaa tavata asianosaisia kaavahankkeiden yhteydessä on tarkoitus jatkaa resurssien sallimissa puitteissa.

Vastuualojen tavoitteena on siis olla jatkossakin helposti lähestyttävä, jatkaa aktiivista vuorovaikutusta ja pyrkiä kertomaan ajankohtaisista asioista kaupungin viestimissä. Lupapalvelujen vastuualueella on keväällä valmistunut opinnäytetyö, jossa tehtiin asiakaskyselyä kotisivuista. Työssä sivuttiin kaupungin kotisivujen käytettävyyttä ja rakennusvalvonnan osiota tarkemmin. Parannusehdotukset, jotka olivat nopeasti ja yksinkertaisesti toteutettavissa, on tehty tai ovat työn alla. Seuraava lupapalveluja koskeva asiakaspalvelukysely toteutetaan syksyllä 2023 kun uusi kyselytyökalu ja -alusta otetaan käyttöön kaupunkitasoisesti. Kaupunkitasoisella viestinnällä ja markkinoinnilla, joka vastuualueena toimii hallinnon ja tukipalvelujen toimialalla, on merkittävä rooli vuorovaikutuksen mahdollistamisessa ja toteuttamisessa ja yhteistyöalustojen luomisessa. Tavoitteeksi kaupunkitasoisesti voisi asettaa, että asukkaita kiinnostava ja heihin merkittäväällä tavalla vaikuttava kaavoitus, maapolitiikka ja lupapalvelut näkyisivät yhä useammin ja laajemmin kaupungin omassa viestinnässä.

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 sairauspoissaoloista 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.

Pyyntö ilmoittaa kiinnostuksesta sisäisesti ei tuottanut tulosta. Henkilöstöpäällikkö tulee kuitenkin keskustelemaan muutaman tehtävään sopivaksi arvioidun työntekijän kanssa. Ratkaisu on tarkoitus löytää lokakuun 2023 alkuun mennessä.