

Selvitys tarkastuslautakunnalle teknisen osaston korjaustoimeksiantojen seurannasta

1642/55.550/2017

Tekninen lautakunta § 82

Tarkastuslautakunnan mielestä (20.9.2017 § 2) teknisellä osastolla korjaustoimeksiantojen seuranta tulee saattaa kuntoon.

Tarkastuslautakunta on päättänyt pyytää tekniseltä lautakunnalta selvityksen 12.12.2017 mennessä, mihin toimenpiteisiin se on asiassa ryhtynyt.

Tekninen osasto kartoittaa tällä hetkellä sähköisten järjestelmien käyttöönottoa. Tällä hetkellä testissä on yhden valmistajan tuote, jolla voidaan seurata kiinteistöissä tehtäviä töitä ja samalla ylläpitää rakennusten sähköistä huoltokirjaa. Teknisen osaston osastopäällikkö käy vierailulla joulukuussa Oulussa tutustumassa toisen toimittajan sähköiseen järjestelmään. Tavoitteena on löytää sellainen järjestelmä tai järjestelmien yhdistelmä, josta löytyvät seuraavat ominaisuudet:

- Järjestelmä toimii kiinteistöjen sähköisenä huoltokirjana. Järjestelmään kuitataan tehdyt työt ja järjestelmässä on lueteltuna kunkin kiinteistön kohdalla ne työt, jotka tehdään esimerkiksi viikottain, kuukausittain tai esimerkiksi vain kerran tai kahdesti vuodessa. Järjestelmän tulee myös muistuttaa tulevista tehtävistä siihen saakka, kunnes tietynä ajankohtana merkitty työ on tehty.
- Järjestelmän kautta eri tilojen käyttäjät voivat lähettää vikailmoituksia tai korjauspyyntöjä, jotka sitten ohjataan työlistalle, josta teknisen osaston henkilökunta poimii ne kiireellisyysjärjestyksessä ja kuittaavat ne kun työt aloitetaan ja kun työ on tehtynä
- Järjestelmästä tulee löytyä raportointi ominaisuus, jolloin jälkikäteen voidaan tarkistaa milloin esimerkiksi talon julkisivu on maalattu ja mitä maalia siihen on silloin käytetty.

Tavoitteena on myös, että järjestelmiin voidaan kirjata myös muut työpyynnöt, jotka eivät kuulu suoraan kiinteistöhoidon piiriin. Tällä hetkellä kiinteistöhoitajat tekevät myös sellaisia palvelutehtäviä ja kuljetustehtäviä, jotka vievät resursseja varsinaiselta kiinteistönhoidolta. Sähköisen järjestelmän avulla voidaan näin kartoittaa se, kuinka paljon työntekijän työajasta kuluu näihin ylimääräisiin palvelutehtäviin.

Teknisen osaston henkilömäärä on vähentynyt useilla henkilöillä viime vuosina. Tänä vuonna henkilöstöstä on poistunut tekninen johtaja, sähkömestari ja yksi kirvesmies. Uusia henkilöitä ei ole palkattu lähteneiden tilalle. Sote -ratkaisujen myötä myös osa rakennusmassasta tulee poistumaan käytöstä purettavaksi, siirtymään soten hallintaan tai myydyksi pois. Soten on tarkoitus aloittaa 2020,

joten siirtymäaikana ei ole järkevää lisätä pysyvää henkilökuntaa, vaan tehtävät pyritään hoitamaan nykyisellä henkilökunnalla. Tarvittaessa käytetään ulkopuolisia palveluja. Koska kunnalta maakunnalta siirtyvien rakennusten tarkka määrä ja luovutustapa on vielä muotoutumassa, niin siirtymäkauden aikana todennäköisesti saadaan selville sote -rakennusten lopullinen kohtalo ja tiedetään kunnan vastuulle jäävien rakennusten määrä. Siinä vaiheessa voidaan arvioida tarvittava henkilökunnan määrä koko teknisen osaston tarpeisiin tuleville vuosille soteen siirtymisen jälkeen.

Uusien sähköisten järjestelmien avulla tavoitellaan toiminnan tehostamista ja samalla luodaan järjestelmä, jonka avulla töiden edistymisestä menee tieto myös työn tilaajalle. Tällä hetkellä palvelupyynnöjä tulee runsaasti ja monta kanavaa pitkin sähköpostitse, puhelimitse ja suullisesti eri tilaisuuksissa. Yhden järjestelmän valinta tulee ohjaamaan työtilaukset yhtä kanavaa pitkin, jolloin niitä on helppo seurata, tilaukset jäävät muistiin ja työn tilaaja saa tiedon työn etenemisestä. Tällöin järjestelmä toimii myös tiedotuskanavana.

Uusien toimintatapojen muutos ja uusien järjestelmien hankinta tulee tehdä harkiten. Järjestelmiä joudutaan vertailemaan ja kilpailuttamaan, joten teknisen osaston tavoitteena on, että muutokset saadaan toimimaan vuoden 2018 aikana.

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa em. selvityksen tarkastuslautakunnalle teknisen osaston korjaustoimeksiannon seurannasta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi