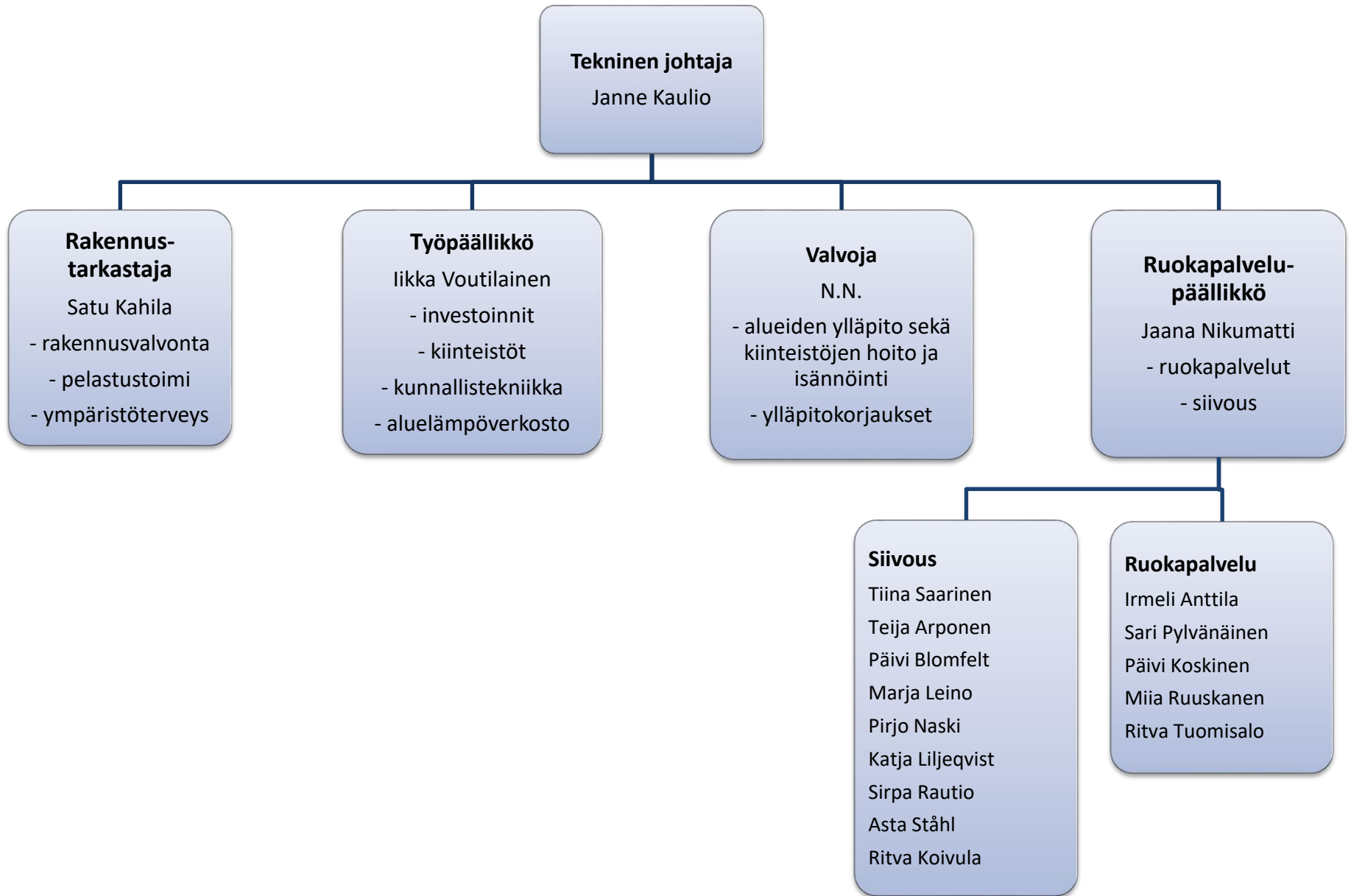


Valvojan toimi

Teknisen toimen organisaatiokaavio 2021



Valvojan tehtäväkuva

Valvojan tehtävän painopistealueet:

- Kiinteistön huolto ja alueiden palvelupisteiden ylläpito
- Alueiden ylläpidon ja kiinteistöjen huollon (sis. jätehuolto ja aluelämpöverkosto) palvelusopimusten sopimusvalvonta ja muut siihen liittyvät tehtävät sekä muiden kuntaan sopimussuhteessa olevien toimijoiden valvonta. Lisäksi esim. ELY:n urakoitsijan valvonta Pyhtään kunnan alueella (Palautteen anto)
- Kiinteistöjen ja kunnallistekniikan ylläpitokorjausten tilaajatehtävät yhteistyössä työpäällikön kanssa
- Rakennusvalvonta ja siihen liittyvät tehtävät rakennustarkastajan lomien ajan
- Asiakaspalvelu

Valvojan työnkuva muodostuu:

Valvonta: Alueiden ylläpitopalveluiden ja kiinteistöjen huoltopalveluiden palvelusopimus, valtion tiet (palaute), hyötyjätepisteet (Kymenlaakson Jäte Oy ja Rinki), muut ulkopuoliset toimijat (Vuokralaiset (kiinteistöt ja maa-alueet), yms.): 40 %

- Kiinteistöjen ja alueiden palvelupisteiden isännöinti
- Sopimusvalvonnasta (tuleeko sovitut työt tehtyä sovitun laadun mukaisesti)
- Laskutuksen valvonta sekä niiden tiliöinti kustannuspaikoittain
- Urakkaan liittyvät palaverit kuukausittain, kvartaaleittain sekä vuosipalaveri
- Urakan erillistehtävien ja muiden erillislaskutuksen piiriin kuuluvien töiden ja materiaalien tilausten hoito ja laskutuksen hyväksyntä.
- Urakan ulkopuolelle jäävien asioiden hoito

Muut tehtävät 40 %

- Kiinteistöjen ja kunnallistekniikan pienten ylläpitokorjausinvestointien tilaajatehtävät yhteistyössä työpäällikön kanssa
- Karttatietojen ajantasaisuus teknisen osaston toimialueen osalta esim. digiroad, yms.
- Yksityistiet
- Kunnan etujen valvominen yksityisteiden ja yhteisalueiden kokouksissa, yksityistietoimitukset, lakisääteisen tiedon ylläpito
- Laskujen tarkastus ja tiliöinti

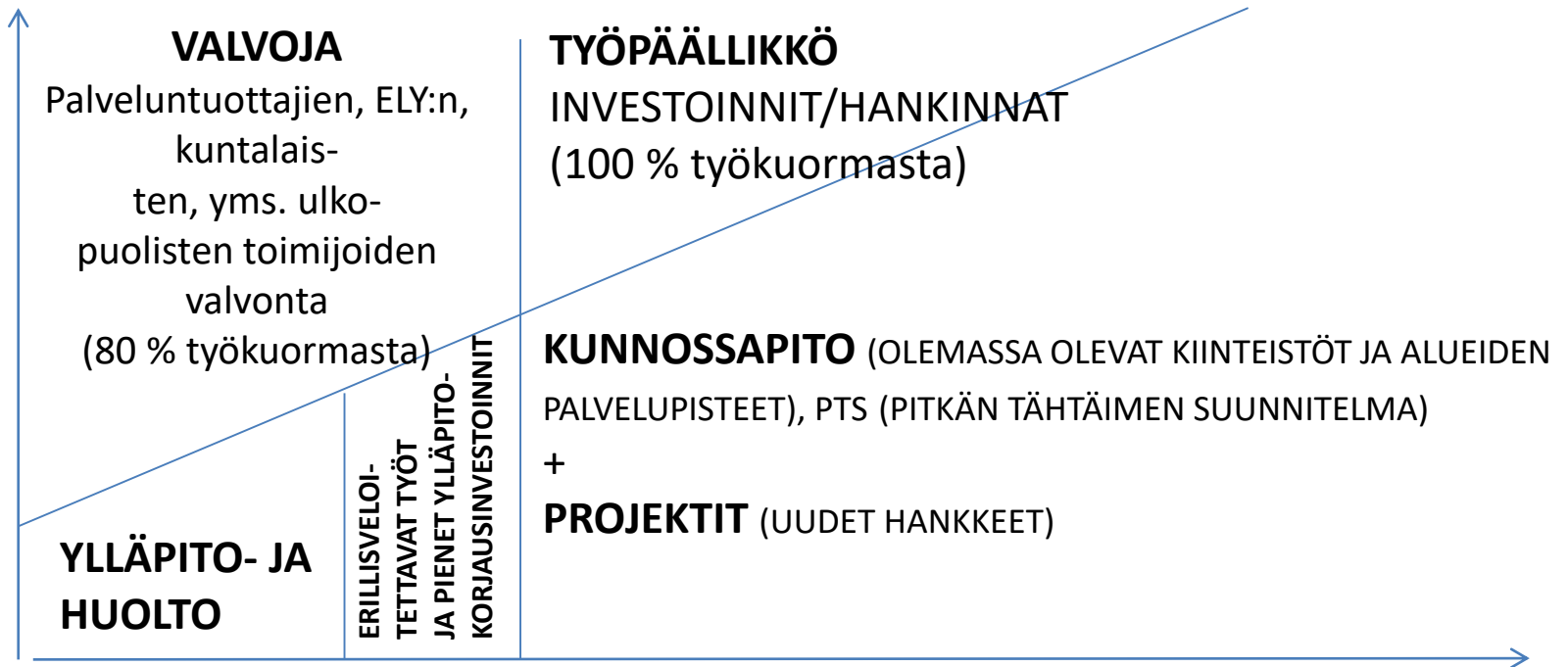
Rakennusvalvonta, 15 %

- Rakennustarkastajan varamiehenä toimimisesta, rakennuslupien valmistelusta ja työmaavalvonnasta, tällä varmistetaan rakennusvalvonnan palvelutoiminta myös loma-aikoina
- Julkisivukatselmusmiesten ja valvontalautakunnan antamien huomautusten valvominen ja jatkotoimenpiteet

Muut esimiehen määräämät tehtävät 5 %

Valvojan ja työpäällikön roolit

VAATIVUUS/
KOKO



Valvojan rekrytointi tilanne

- Valvojaa on rekrytoitu kolmesti
 - ensimmäisen kerran keväällä 2020
 - toisen kerran syksyllä 2020
 - kolmas hakukierros päättyi 28.1.2021
- Rekrytointikierrokset ovat osoittaneet, että:
 - päteviä hakijoita on vähän ja alalla on työvoimapulaa
 - valvojien palkkapyynnöt ovat yli nykyisen työpäällikön ja rakennustarkastajan palkkatason (palkkakilpailu)
- Em. syistä valvojaa ei ole voitu rekrytoida ja tekninen osasto on toiminut vajailla resursseilla lähes vuoden kevästä 2020
- Em. on osoittanut sen, että rekrytoinnin loppuunsaattamiseksi on välttämätöntä kohottaa valvojan palkkatasoa.
- Resurssit on välttämätöntä saada ajan tasalle.

Ratkaisu rekrytointiin

- Jotta valvojan palkkatasoa voidaan kohottaa aiheuttamatta vuotoa nykyisistä resursseista tulee organisaatiota ja tehtävänkuvia muuttaa
- Sen vuoksi on päätetty yhdistää nykyiset Valvojan ja Työpäällikön tehtävänkuvat ja jakaa ne kahdeksi samanarvoiseksi ja samapalkkaiseksi positioksi:
 - Työpäällikkö (kiinteistöt ja aluelämpöverkosto)
 - vastaa kiinteistöjen ja aluelämpöverkoston tulosalueista sekä kiinteistöihin liittyvistä investoinneista. Käyttöbudjetti n. 1.2 M€ ja investoinnit n. 0.5 M€
 - Työpäällikkö (kunnallistekniikka)
 - vastaa kunnallistekniikan tulosalueesta, vesihuollosta, yksityisteistä, yms. Käyttöbudjetti n. 1 M€ ja investoinnin n. 1.2 M€
- Päätös:
 - ratkaisee resurssiongelman
 - selkeyttää organisaatiota vastuualueiden osalta
 - muodostaa kapeammat osaamisalueet em. toimiin, jolloin toiminta tehostuu
 - selkeyttää ja mahdollistaa osaston sijaistamisjärjestelyt
 - kohottaa teknisen osaston palkkakustannuksia aiempaan verrattuna n. 1 000 €/kk, koska viimeisimmän rekrytointikierroksen alin neuvoteltu palkkataso oli korkeampi. Kohonneet palkkakustannukset sisältävät uuden Kunnallistekniikan työpäällikön palkkaeron Valvojaan ja pienet palkantarkistukset nykyiselle Työpäällikölle ja Rakennustarkastajalle, jotta palkkatasapaino säilyy.
- Uudeksi Kunnallistekniikan työpäälliköksi on valittu Teemu Turunen. 37 –vuotias rakennustekniikan AMK –insinööri Kotkasta.

Päätöksen perustelut

Hallintosäännön 35 § Palvelussuhteeseen ottaminen mukaan:

- Kunnanvaltuusto valitsee kunnanjohtajan.
- Kunnanhallitus valitsee hallintojohtajan, rehtorin ja teknisen johtajan.
- Toimialajohtajat valitsevat muun henkilöstön. Toimialajohtajat voivat delegoida päätösvaltaansa henkilöstövalinnoissa alaisilleen esimiehille.

- Kunnanhallitus päättää kunnanjohtajan ja toimialajohtajien palkat.
- Toimialajohtajat päättävät muun henkilöstön palkat kuultuaan KT-yhteyshenkilöä.
 - Nyt tehty ratkaisu on käyty läpi kunnan johtoryhmässä, jossa on mukana myös kunnan KT-yhteyshenkilö
 - Lisäksi asiasta on keskusteltu teknisen lautakunnan puheenjohtajan kanssa ennen päätöstä

- Tehtävänimikkeiden muutokset tuodaan lautakunnan käsittelyyn myöhemmin

Teknisen toimen uusittu organisaatiokaavio 2021

