

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 189
§ 201

29.11.2022
19.12.2022

Kittilän kunnan asuntojen ja palveluasuntojen vuokra-asioiden hoito

471/10.04.02/2022

Teknlk 29.11.2022 § 189

(Lisätietoja: va. kiinteistöpäällikkö 0400-124 334)

Kunnan asuntojen ja palveluasuntojen vuokra-asioiden hoito ostetaan nykyisin Kittilän Vuokratalot Oy:ltä. Vuokratalot Oy:n toimitusjohtaja on ilmoittanut sähköpostilla 28.10.2022 että yhtiö ei pysty hoitamaan jatkossa kyseisiä tehtäviä, ilmoitus oheismateriaalina. Tämän vuoksi tehtävien hoitaminen täytyy järjestää uudelleen. Kittilän Vuokratalot Oy:n kanssa on sovittu, että heidän hoidettavakseen jää edelleen asuntojen markkinointi sekä asukasvalinta.

Uudelleen järjestettäviin tehtäviin kuuluu vuokrasopimusten teko, takuuvuokrien laskutus ja palautus, vuokrien laskutus, perintä, avainhallinta ja asiakaspalautteen ja palvelupyyntöjen vastaanotto. Palveluasunnot vuokrataan vuodenvaihteen jälkeen hyvinvointialueelle ja he vuokraavat tilat asukkaille itse. Kunnan vuokrattavaksi jääviä kohteita on hieman yli 80.

Vuokrasopimusten teko lisätään kiinteistöpäällikön tehtäviin. Asiakaspalautteen ja palvelupyyntöjen vastaanotto lisätään huoltomestarin tehtäviin. Huoltomestari ja tekninen sihteeri hoitavat avainhallinnan. Vuokrien laskutus ja takuuvuokrien käsittely sekä perintä esitetään hankittavaksi yksityiseltä tilitoimistolta.

Vt. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että vuokrien laskutus-, takuuvuokrien käsittely- sekä perintäpalvelu kilpailutetaan ja hankitaan yksityiseltä toimijalta. Sopimus kilpailutetaan kolmeksi vuodeksi sekä lisätään optio yhdestä lisävuodesta.

Lisäksi lautakunta päättää, että Kittilän Vuokratalot Oy:n kanssa neuvotellaan sopimus asuntojen markkinoinnista sekä asukasvalinnasta.

Päätös:

Raili Fagerholm esitti, että vuokra-asioiden hoito jää edelleen Kittilän Vuokratalot Oy:lle ja sinne hankitaan riittävä määrä resursseja. Asko Jussila kannatti esitystä.

Pirkko Jauhojärvi esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Veikko Siitonen kannatti esitystä.

Raili Fagerholm veti esityksensä pois.

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Pirkko Jauhojärven esityksen ja asia palautetaan valmisteluun. Evästyksenä vuokra-asioiden hoitaminen edelleen yhden luukun periaatteella.

Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko ko 14:13 - 14:24.

Pöytäkirjantarkistajaksi tämän pykälän osalle valittiin Pirkko Jauhojärvi.

Vuokko Mäntymaa poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, perusteena yhteisöjäävyys.

Teknlk 19.12.2022 § 201

(Lisätietoja: vs. tekninen johtaja 0400-862532)

Kittilän kunta ja Kittilän Vuokratalot Oy pitivät 5.12.2022 kunnan vuokra-asuntojen hoitoa koskevan neuvottelun. Neuvotteluun osallistui Kittilän kunnan kunnanjohtaja, vs. tekninen johtaja ja Kittilän Vuokratalot Oy:n toimitusjohtaja. Neuvottelun lopputuloksena vuokra-asuntojen käytännön kannaltaärkevimmäksi vaihtoehdoksi kaikkien osapuolien kannalta nähtiin toimistotyöntekijän palkkaaminen tekniselle osastolle kiinteistöhuollon alle. Vaihtoehto onärkevin, sillä Kittilän Vuokratalot Oy:llä ei ole osoittaa henkilölle muita töitä ja näin ollen he joutuisivat laskuttamaan palkan kokonaisuudessaan Kittilän kunnalta. Lisäksi Kittilän kunnalla on teknisellä osastolla vajetta toimistohenkilöstössä, jota on pyritty paikkaamaan määräaikaisella toimistovirkailijalla. Tehtävää ei ole hauista huolimatta pystytty täyttämään kuin lyhyeksi ajaksi, rekrytointi haasteiden vuoksi. Vakituinen toimistotyöntekijä siis täydentäisi toimistovirkailijan vajetta teknisellä osastolla ja tämän vuoksi osa Kittilän Vuokratalot Oy:n ostopalveluihin varatuista määrärahoista voitaisiin siirtää henkilön palkkaukseen.

Työtehtävä esitetään vakituiseksi ja työajasta 50% osoitetaan Teknlk 29.11.2022 § 189:ssa mainittujen vuokra-asioiden hoitoon yhteistyössä Kittilän Vuokratalojen kanssa. Jäljelle jäävä työaika (50%) osoitetaan kiinteistöpalvelujen päivittäisten asioiden hoitoon, kuten kiinteistöpalvelujen kiinteistökohtaisten talousarvion täyttäminen eli ns. "kiinteistöpalvelujen lakana". Lisäksi toimistotyöntekijälle tullaan osoittamaan useasti haetun määräaikaisen toimistovirkailijan töitä, soveltuvilta osilta. Järjestely mahdollistaa ulkopuolelle näennäisesti yhden luukun periaatteen ja kunnassa käytännön työssä yhden luukun periaatteen käytön asiakkaille, vaikka palkan maksaa Kittilän kunta ja vain puolet työajasta on osoitettu vuokra-asioiden hoitoon. Henkilölle tarvittavat työtila-ratkaisut selvitetään yhteistyössä Kittilän

Vuokratalojen kanssa.

Vs. tekninen johtaja:

Lauttakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää antaa täyttöluvan toimistotyöntekijän vakituiselle toimelle.

Lisäksi lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se varaa lisätalousarviossa 48 000 € vakituisen toimistotyöntekijän palkkaukseen kiinteistöpalvelujen alle.

Lisäksi lautakunta päättää, että Kittilän Vuokratalot Oy:n kanssa neuvotellaan sopimus asuntojen markkinoinnista sekä asukasvalinnasta.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Vuokko Mäntymaa poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, perusteena yhteisöjääviys.
