

Vastuuhenkilö: Eva Nurmi

TOIMINNAN KUVAUS

Kaupungin omistamien kiinteistöjen kunnossa- ja ylläpidon optimointi toiminnallisuuden ja taloudellisuuden vaatimusten mukaisesti käytössä olevin resurssein.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Kiinteistöt- tehtäväalue sisältää kaupungin omistamien kiinteistöjen (35 kpl/ n. 272.000 m³) rakennusten ja alueiden kunnossapidon, vuosikorjaukset ja ylläpidon osassa kiinteistöjä sekä muut kiinteistöihin välittömästi liittyvät menot. Vuokralle annettuja toimitiloja on noin kymmenessä kiinteistössä. Talonmiespalvelukeskus myy kiinteistönhoitopalveluja Winnova/Länsirannikon Koulutus Oy:lle.

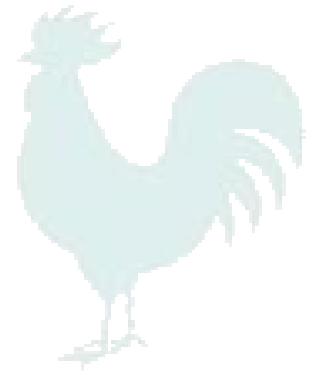
Siivoustoimi hoitaa kaupungin n. 33 kiinteistön siivouksen. Siivottava pinta-ala on n. 30 000 m². Siivoustoiminnan kiinteistöistä yksi kiinteistö on vuokrattu ulkopuoliselta taholta, muut ovat kaupungin omistamia kiinteistöjä. Winnova/Länsirannikon Koulutus Oy:n kiinteistöjen siivouksesta huolehtii Winnova.

Talonmiespalvelukeskuksessa ja rakennusten kunnossapidossa oman työn ja ulkopuolisen työvoiman käytön osuus vaihtelee vuositasolla aikatauluista, kohteen erityisvaatimuksista sekä määrärahatilanteen mukaisesti.

Kiinteistöjen kunnossapitoon vuosittain varattavien määrärahojen niukkuudesta huolimatta rakennuskannan yleiskunto on kohtuullisella tasolla. Korjaustoimissa tähdätään ennakoivaan suunnitteluun, kun nyt kunnossapito on keskittynyt ensisijassa akuutteihin huolto- ja korjaustoimenpiteisiin. Kaikissa korjaustoimissa huomioidaan ympäristönäkökulmat ja energiatehokkuus sekä tähdätään käyttöasteen nostamiseen.

HENKILÖSTÖ

Tehtäväalueen nimikkeistöjä on muutettu vastaamaan paremmin tehtäväkuvausta. Kiinteistönhoidossa on ollut useita eri nimikkeitä ja nämä on yhdistetty kaikki kiinteistönhoitajaksi. Kaikkia avoimia vakansseja ei ole tarpeen täyttää. Yksi vakanssi on siirretty määräaikaisesti sosiaali- ja terveystoimeen.



<i>Vakanssinimi</i>	<i>Kokonaismäärä</i>	<i>Määräaikaiset kokonaismäärästä</i>	<i>Osa-aikaiset kokonaismäärästä</i>
Kiinteistöpäällikkö	1 täytetty (1)	0	0
Tekninen työnjohtaja	1 täytetty (1)	0	0
Siivoustyönjohtaja	1 täytetty (1)	0	0
Kiinteistönhoitaja	6 täytetty (8)	0	0
Huoltomies-talonmies	0 täytetty (1)	0	0
Laitosmies-vahtimestari	0 täytetty (1)	0	0
Erikoisammattimies	1 täytetty (1)	0	0
Kirvesmies	1 täytetty (1)	0	0
Laitosmies	1 täytetty (2)	0	0
Maalari	1 täytetty (1)	0	0
Siivooja	35 täytetty (35)	2	11
Laitosapulainen	1 täytetty (1)	0	1

STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT JA TEHTÄVÄN TAVOITTEET

Kestävä ja tasapainoinen talous

Tavoite	Toimenpide	Mittari ja tavoitetaso	Toteutuma
Kiinteistöjen tehokkaampi käyttö	Keskitetään palveluja ja luovutaan tyhjiksi jäävistä tiloista	1-2 kiinteistön myynti	
	Kiinteistöjen käyttöasteen nostaminen	Urheilutalon käytön tehostaminen	
Henkilöstökulujen hallinta	Talonmiespalvelun ja siivouspalvelun tarjonta tarpeen mukaiseksi	Poistuvien kiinteistöjen osalta tarve henkilökunnan töiden tarkastelulle: esim. vakanssien täyttämättä jättäminen, kokoaikaisen siirtäminen osa-aikaiseksi. Määritellään mitoituksen kautta.	
Kiinteistöjen menojen kattaminen vuokrilla	Ulkopuolisten vuokralaisten vuokrien tarkastus	Vuokrat sisäisen vuokran tasolle	

Vastuu ympäristöstä

Tavoite	Toimenpide	Mittari ja tavoitetaso	Toteutuma
Käyttökulujen laskeminen	Energiatehokkaat ratkaisut	Automaation lisäys/päivitys: tarpeenmukainen ilmanvaihto ja lämmityksen säätö, vähintään 1 kiinteistöön/vuosi Led-valaisimiin vaihto, tarpeen mukaan	
Purkujätteen tehokkaampi kierrätys	Eri jätelajeille omat jäteastiat, myytävät rakennusaineet, ja –tarvikkeet omiin astioihin.	Kaikki myytävä materiaali myydään. Käyttökelpoiset laitteet varastoidaan uusiokäyttöä varten.	
Kiinteistöjen jätelajikkeiden päivitys tarpeen mukaan	Tarvittavan kokoiset jättesäiliöt oikeille jätteille, ja tyhjennys oikea-aikaisesti	Toteutetaan yhteistyössä käyttäjien ja Helistölän kanssa, esim. säiliöön asennettavien anturoiden avulla, lisäämällä jätteistöitä eri lajikkeille.	

Tavallista paremmat peruspalvelut

Tavoite	Toimenpide	Mittari ja tavoitetaso	Toteutuma
Hvya laatutaso ja nopeus	Palvelupyynnöiden tehokkaampi käyttö henkilökunnan koulutuksella	Reagointinopeus max. 24 h	
Kiinteistöpäivystys	Talonmiespalvelun oman kiinteistöpäivystyksen käyttöönotto	Toimiva päivystys 24/7	

Ketterä mukautuminen muutoksiin

Tavoite	Toimenpide	Mittari ja tavoitetaso	Toteutuma
---------	------------	------------------------	-----------

Hyvinvoiva henkilöstö

Tavoite	Toimenpide	Mittari ja tavoitetaso	Toteutuma
Henkilöstö ammattitaidon ylläpito	Täydennyskoulutukset	Jokaisella työntekijällä väh. yksi koulutuspäivä/vuosi	
Yhteispalaverit, työntekijöiden osallistaminen	Yhteispalavereja, joissa käsitellään aktiivisia aiheita, talonmiesten, kunnossapidon ja siivoustoimen kanssa	Noin 1 krt/kuukausi, siivoustoimessa n. 4 krt/vuosi	

TOIMINNAN TUNNUSLUKUJA

##0-20-tbl-KT60##

TEHTÄVÄN TALOUS

##0-21-tbl-KT60##

