

Tekninen lautakunta

Aika 15.04.2024 klo 18:00 - 18:24

Paikka Riihikosken virastotalo, Yläneentie 11 b C-rappu, 21870 Riihikoski

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 36	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 37	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 38	Pöytyän kunnan omistamien vuokra-asuntojen hallinnoinnin väliaikainen järjestäminen	5
§ 39	Muut asiat	7

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lahti Vilja Hakonen Matti Ali-Rontti Ilkka Kahari Pasi Keskitalo Antti Stenroos Minna Toivonen Tero Kinisjärvi Karri Arvola Ulla-Riitta	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen Varajäsen	
Poissa	Kuusenoja Johanna Rantala Leena-Maija Taskinen Kiisa	Jäsen Jäsen Nuorisovaltuuston edustaja	
Muut	Lindgren Hilikka Harala Farid Pohjanpalo Heimo Rantanen Tarmo	Khall pj. Khall edustaja Vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja Esittelijä / pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Vilja Lahti puheenjohtaja	Tarmo Rantanen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	36 - 39	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytyällä 16.4.2024	
	Tero Toivonen pöytäkirjantarkastaja	Karri Kinisjärvi pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, julkaistaan yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.poytya.fi 16.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Teknltk 15.04.2024 § 36

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Teknltk 15.04.2024 § 37

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tero Toivonen ja Karri Kinisjärvi.

Pöytyän kunnan omistamien vuokra-asuntojen hallinnoinnin väliaikainen järjestäminen

Teknltk 15.04.2024 § 38
158/10.03.02.02/2022

Pöytyän kunnalla on reilu 200 vuokrattavaa asuntoa, joiden hallinnoinnista on vastannut virkasuhteinen Pöytyän kunnan asuntosihteeri. Lisäksi asuntosihteeri on hoitanut kunnan tytäryhtiöiden hallinnon, mukaan lukien kirjanpidon. Asuntosihteeri on jäänyt vuoden alusta lukien virkavapaalle.

Tällä hetkellä asuntojen vuokrausta ja vuokrien laskutusta sijaistaa teknisen toimiston toimistosihteeri. Toimistosihteeri hoitaa asuntohakemusten vastaanoton, sopimusten teon, asuntojen esittelyn (kiinteistönhoitajien avustuksella) ja muun asiakaspalvelun sekä vuokralaskutuksen. Kiinteistöjen ostolaskujen tiliöintiin on saatu tilapäisapua toukokuun loppuun asti. Kunnan omistamilla taloyhtiöillä (ns. tytäryhtiöt) on kullakin oma kirjanpitonsa. Näiden yhtiöiden tilinkäyttöoikeudet on ainoastaan asuntosihteerillä ja hän on hoitanut yhtiöiden maksuliikenteen myös poissaolonsa aikana.

Tämänhetkinen tilanne on käytettävissä olevat resurssit huomioiden liian kuormittava. Virkatyönä on selvitetty eri vaihtoehtoja toiminnan väliaikaiseksi järjestämiseksi, mukaan lukien asuntosihteerin viran määräaikainen täyttäminen virkavapauden ajaksi. Pöytyän kunnanvaltuusto teki vuonna 2023 päätöksen, että kunnan omistamien asuntojen ja tytäryhtiöiden omistamat asunnot ja tytäryhtiöt yhtiöitetään. Näin ollen määräaikainen resurssi tulee löytää kuluvan vuoden loppuun saakka. Tämän jälkeen vuokra-asuntojen hallinnoinnista vastaa perustettava kunnan omistama yhtiö.

Osana selvitystä on pyydetty tarjous vuokra-asuntojen hallinnointipalvelusta Loimijoki Yhtiöt Oy -konserniin kuuluvalla Hemman isännöinniltä. Hemman isännöinti on 5.4.2024 antanut tarjouksen palvelusta 31.12.2024 saakka.

Tarjous sisältää seuraavat palvelut:

- Asiakaspalvelu
- Huoneistojen markkinointi ja vuokraus
- Vuokrankanto, vuokravalvonta ja perintä
- Huoneistojen sisäpuolisen kiinteistönpidon organisointi

Tarjouksen mukainen resursointi on seuraava:

- Asumiskoordinaattori tai isännöitsijä paikallisesti 2-3 päivää viikossa
- Asumiskoordinaattori ja isännöitsijä tavoitettavissa 5 päivää viikossa
- Muu henkilökunta paikallisesti tarpeen mukaan
- Muu henkilökunta tavoitettavissa 5 päivää viikossa.

Palveluntarjoajan arvio työmääristä tehtävittäin on seuraava:

- Asumiskoordinaointi ~16/tuntia/viikko
- Isännöinti ~9/tuntia/viikko
- Kirjanpito ~7/tuntia/viikko
- Tuki ~1/tuntia/viikko

Tekninen lautakunta

§ 38

15.04.2024

Arvonlisäveroton tarjoushinta yllä kuvatuilla työmäärillä on 5.600 euroa kuukaudessa käsittäen vuokrahuoneistojen osalta kaikki vuokranantajan tehtävät, viranomaisraportoinnin sekä kunnan täysin omistamien asunto-osakeyhtiöiden osalta isännöinnin ja taloushallinnon tehtävät. Kiinteä palkkio sisältää myös tietojärjestelmä- ja maksuliikennekulut. Hinta ei sisällä toimistokuluja.

Lisäksi palveluntarjoaja veloittaa vuokra-asunnoista ja asunto-osakeyhtiöistä perustettavan tietokannan luomisesta perustamiskulun, jonka suuruus on noin 20-25 työtunnin kustannuksia vastaava summa.

Perustamiskulujen lisäksi palvelun hankintahinnaksi tulisi sopimuskauden ajalta noin 45.000 euroa (alv 0%).

Hankinta alittaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetussa laissa (1397/2016) säädetyn kansallisen kynnysarvon. Pöytyän kunnan hankintaohjeessa (s. 11) todetaan pienhankintojen osalta, että suora hankinta on mahdollista silloin, kun kysymyksessä on poikkeuksellisen kiireinen hankinta. Hallintolain (434/2003) 49 f §:n mukaan hallintopäätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti.

Valmistelija

Hallintojohtaja ja tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Hemman isännöinnin 5.4.2024 päivätyn tarjouksen ja hankkii Pöytyän kunnan vuokra-asuntojen hallinnointipalvelua tarjouksen mukaisesti 5.600 euron (alv 0%) kuukausihintaan 31.12.2024 saakka.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää tarkastaa kokouksen pöytäkirjan mahdollisimman nopeasti ja panna päätöksen täytäntöön muutoksenhakuaikaa odottamatta, koska päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti.

Päätös

Ehdotuksen mukainen.

Liitteet

Liite Tarjous Pöytyän kunnan omistamien vuokra-asuntojen
1 hallinnoinnista, 5.4.2024, Hemman isännöinti

Tekninen lautakunta

§ 39

15.04.2024

Muut asiat

Teknltk 15.04.2024 § 39

Päätös

Todettiin, että muita asioita ei ollut.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.24.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 36, § 37, § 39

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 38**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pöytyän kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Pöytyän Tekninen lautakunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Yläneentie 11 C, 21870 Riihikoski
Käyntiosoite: Yläneentie 11 C, 21870 Riihikoski
Sähköpostiosoite: kunta@poytya.fi
Puhelinnumero: 02 481 000 (ma-to klo 9-11)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pöytyän kunnan kirjaamosta.