
Aika 31.10.2022 klo 08:00 - 09:07

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 23	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 24	Työterveyshuollon toimintasuunnitelman 2023	4
§ 25	Nimetyistä palvelussuhdeasunnoista luopuminen Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun kohdalla	5

Läsnä	Ant-Wuorinen Lauri Johansson Johan Kiesiläinen Suvi Masar Christoffer Palmroos Ulla	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen kaupunginjohtaja henkilöstöjohtaja
Käsitellyt asiat	23 - 25	
Allekirjoitukset	Lauri Ant-Wuorinen puheenjohtaja §§ 23 - 24 Johan Johansson puheenjohtaja § 25	Ulla Palmroos pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 07.11.2022	

Henkilöstöjaosto	§ 23	31.10.2022
------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

HJ 31.10.2022 § 23

Henkilöstöjaosto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Henkilöstöjaosto päättää valtuuttaa puheenjohtajan tarkastamaan pöytäkirjan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Henkilöstöjaosto päätti valtuuttaa puheenjohtajan tarkastamaan pöytäkirjan.

Henkilöstöjaosto

§ 24

31.10.2022

Työterveyshuollon toimintasuunnitelman 2023

HJ 31.10.2022 § 24

715/01.04.02.00/2022

Lisätiedot:

henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos, puh. 040 670 8856
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin hallintosäännön mukaisesti henkilöstöjaosto päättää työterveyshuollon sisällöstä ja laajuudesta.

Vuosittain laaditaan työterveyshuollon toimintasuunnitelma, joka toimitetaan myös Kelaan työterveyshuollon korvaushakemuksen yhteydessä.

Kauniaisten kaupungin työterveyshuolto sisältää lakisääteisen ja ennaltaehkäisevän työterveyshuollon sekä työkykyä ylläpitävän toiminnan. Lisäksi työterveyshuollon palveluvalikoimaan kuuluu hoidon tarpeen arvioinnin kautta tapahtuva rajattu sairausvastaanotto toiminta, lyhytterapia sekä ravitsemusterapeuttinen palvelu.

Vuoden 2023 työterveyshuollon painopisteet on johdettu työpaikkaselvitysten ja työterveysyhteistyön kautta esille nousseiden kehittämistarpeiden kautta. Vuonna 2023 panostetaan erityisesti psykososiaalisten kuormitustekijöiden vähentämiseen. Työpaikkaselvitys tehdään kulttuuri- ja vapaa-aikatoimeen, rakennuskonttoriin sekä yleishallintoon.

Työterveyshuollon toimintasuunnitelma on valmisteltu yhteistyössä Kauniaisten kaupungin työterveyshuollon palveluntuottajan, Pihlajalinnan, kanssa. Työsuojelutoimikunta on käsitellyt työterveyshuollon toimintasuunnitelmaa kokouksissaan 11.10.2022 ja esittää suunnitelman hyväksymistä.

Työterveyshuollon toimintasuunnitelma on **liitteenä**.

Henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos:

Henkilöstöjaosto hyväksyy työterveyshuollon toimintasuunnitelman vuodelle 2023.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Työterveyshuollon toimintasuunnitelma 2023

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
------------------	------	------------

Nimetyistä palvelussuhdeasunnoista luopuminen Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun kohdalla

HJ 31.10.2022 § 25

716/00.01.01.00/2022

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos, puh. 040 670 8856
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin asunnonvuokraustoiminta on kaupungin sisällä hajautettu kolmelle eri tulosalueelle, kaupungin henkilöstöjohtajan vastatessa palvelussuhdeasuntojen vuokraamisesta yhdyskuntatoimen tilahallintosihteerin avustamana, Villa Bredan palvelukeskuksen esimiehen vastatessa eläkeläisasuntojen asukasvalinnasta ja kaupungin sosiaalipalveluiden vastatessa yleisten vuokra-asuntojen vuokraamisesta sosiaalipalvelupäällikön tekemine asukasvalintoineen.

Kaupungilla on vuokrattavana yhteensä 296 asuntoa, joista palvelussuhdeasuntojen kokonaismäärä on 88 kpl. Palvelussuhdeasunnoista puolet (44 kpl) sijaitsevat kaupungin 100 % omistamissa yhtiöissä Oy Granilla Ab ja Kiinteistö Oy Jermu. Tässä asiassa esitetään nyt, että Oy Granilla Ab:ssa ja Kiinteistö Oy Jermussa sijaitsevat asunnot jatkossa vuokrattaisiin kaikille halukkaille asunnonhakijoille, eli, että kohteiden palvelussuhdeasunnot siirtyisivät yleisten vuokra-asuntojen ryhmään.

Todettakoon, että muutosesitys ei liity sote-uudistukseen, ja että erikseen tullaan ratkaisemaan kaupungin sisällä, mikä toimiala jatkossa käsittelee eläkeläisasuntojen ja yleisten vuokra-asuntojen vuokraamiset asukasvalintoineen. Sen sijaan muutosesityksen pyrkimyksenä on nopeuttaa tällä hetkellä palvelussuhdeasuntoina olevien asuntojen vuokrausprosessia samalla lyhentäen asuntojen tyhjänäoloajan, mihin seikkaan Oy Granilla Ab ja Kiinteistö Oy Jermu ovat kiinnittäneet kaupungin huomion yhtiöiden kärsiessä tästä taloudellisesti. Lisäksi palvelussuhdeasuntoihin kohdistunut kysyntä on usean vuoden ajan ollut tarjontaa pienempi, ja monesti on vuokrattu palvelussuhdeasunnoksi nimetty kohde kertaluontoisesti muuhun käyttöön, mikä ilmenee myös kaupunginvaltuuston 4.2.2019 (§ 2) hyväksymästä asunto-ohjelmasta vuosille 2017–2021(–2025), kohta 4.5.

Koska kyse on kaupunginhallituksen aiemmin tekemien päätösten muuttamisesta, asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupunginhallitus on aikanaan päättänyt sekä Kiinteistö Oy Korsu Fastighets Ab:n (nykyisin Oy Granilla Ab:n Mätäskujalla sijaitseva kohde) ja Kiinteistö Oy Jermun perustamisen ja rakennuttamisen yhteydessä, että Oy Granilla Ab:n Puutarhatiellä sijaitsevan kohteen uudelleen rakentamisen yhteydessä, että asunnot vuokrataan työsuhdekäyttöön (Puutarhatiellä 6 asuntoa määräaikailla sopimuksilla).

Oy Granilla Ab käsittää nykyisin 7 eri kohdetta osoitteissa Heikelinkuja, Jarl Hemmerinkuja, Kerankuja, Lindstedtintie, Mätäskuja, Puutarhatie ja Urheilutie,

Henkilöstöjaosto

§ 25

31.10.2022

yhteensä 170 vuokra-asuntoa. Kiinteistö Oy Jermu sijaitsee Lippajärventiellä, sittemmin puretun terveystakeskusten vuodeosaston Tammikummun vieressä, yhteensä 15 asuntoa.

Oy Granilla Ab:n kaikki kohteet ovat ns. ARA-kohteet, joiden asukasvalinnassa on noudatettava aravalainsäädäntöä. Valintaperusteina ovat asunnon tarve, varallisuus ja tulot. Myös Kiinteistö Oy Jermun asunnoista 8 on ARA-asuntoja, 7 asunnon tultua vapautetuksi tästä rajoitteesta edellisen omistajan saaman päätöksen perusteella. Käytännössä vapautusta ei ole asuntojen kunnon ja toisaalta vireillä olevan kaava-asian takia hyödynnetty vuokran määräyksessä tai vuokrauksessa.

Kiinteistö Oy Jermun kaikki asunnot ovat palvelussuhdeasuntoja, Oy Granilla Ab:n kohdalla palvelussuhdeasuntojen määrän ollessa 29 yhtiön kokonaismäärästä 170 asuntoa.

Näiden asuntojen lisäksi kaupunki omistaa 51 % ARA-kohteesta Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:sta, jossa kaupungin hallinnoimien asuntojen määrä on 39 kpl. ARA-asuntoja on vuokrattavana siis yhteensä 217 kpl.

Edellä mainittujen ARA-asuntojen lisäksi kaupungilla on vuokrattavana vapaarahoitteisia asuntoja, jotka ovat välivuokratut (Kiinteistö Oy Kalliokrouvi, 22 kpl), kaupungin omistamia asunto-osakehuoneistoja (14 kpl) tai sijaitsevat kaupungin omistamissa kiinteistöissä (36 kpl). Huomioiden vielä Kiinteistö Oy Jermun 7 asuntoa, vapaarahoitteisten asuntojen määrä on yhteensä 79 kpl. Nämä vuokrataan pääsääntöisesti joko kaupungin palveluksessa oleville tai eläkeläisille.

Vuokralaisten näkökulmasta muutoksella olisi vähäinen vaikutus. Kaupungin palveluksessa olevat tai palvelukseen tulevat, jotka täyttävät aravalainsäädännössä määritellyt valintaperusteet ja tulorajat, voivat edelleen hakea tavallista vuokra-asuntoa kaupungin ARA-kohteista. Vapaarahoitteisiin palvelussuhdeasuntoihin ei esitetä muutosta ollenkaan. Vuokrasuhteen luonteen muuttuessa tavalliseksi vuokrasuhteeksi, vuokralaisen vuokrasopimuksen irtisanomisaika tosin pitenisi (14 pv irtisanomispäivästä tai samanaikaisesti työ- tai virkasuhteen päättymisen kanssa) samaksi kuin yleisissä vuokra-asunnoissa (1 kk irtisanomiskauden viimeisestä päivästä laskien), toisaalta vuokralaisen turvana olisi jatkossa vuokrasuhteen jatkuvuus työpaikan päättymisen yhteydessä, mikä voidaan pitää vuokralaisen näkökulmasta selvänä parannuksena.

Muutosesityksen perusteella ei ole myöskään tarkoitus muuttaa voimassa olevia vuokrasopimuksia, joten esitys ei koske nykyisiä vuokralaisia. Vuokralaisen niin halutessa olisi kuitenkin mahdollista muuttaa vuokrasopimus tavalliseksi vuokrasopimukseksi.

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
------------------	------	------------

Henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos:

Henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun palvelussuhdeasuntojen vapautuessa niiden muuttumisesta tavallisina vuokra-asuntoina vuokrattaviksi asunnoiksi.

.....

Puheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Oy Granilla Ab:n hallituksen jäsen). Varapuheenjohtaja Johan Johansson johti puhetta tämän asian ajan.

Varapuheenjohtajan ehdotus, että asia palautetaan valmisteltavaksi ja selvitetään siitä, miten paljon työsuhdeasunnoille on ollut kysyntää viime vuosina, millaisia työsuhdeasuntoja on mennyt ja mitkä ovat jääneet tyhjilleen, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 23, § 25

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 24

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Työsopimussuhteeseen ottamisesta tai päättämisestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Kaupunginhallitus	Sähköposti:	kirjaamo@kauniainen.fi
Kauniaisten kaupunki	Puh.	09 50561
Kirjaamo	Faksi:	09 5056 535
Kauniaistentie 10	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–15.45
PL 52, 02701 KAUNIAINEN		

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua,
- 2) se, millaista oikaisua vaaditaan,
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.