Kohde ja riskin kuvaus	Riskin sanallinen arviointi	Riskin Vaikutus 1 - 6	Toden-näköi-syys 1 - 6	Yh-teensä	Toimenpiteet/ kehittämisehdotukset riskin ennakoimiseksi ja hallitsemiseksi	Vastuuhenkilö/ toimiala
TOIMINTAYMPÄRISTÖ (sisäinen ja ulkoinen) **JA TOIMINNAN ORGANISOINTI**						
Ulkopuoliset vaikutukset - Mm. väestönmuutosten, elinkeinoelämän ja rakenteellisten muutosten aiheuttamat riskit - Lainsäädännön muutokset	- Väestörakenteen muutos: Lapsimäärät pienenevät ja käyttäjät vähenevät - Palvelutarpeen ja tilojen käytön muutokset voivat johtaa vajaakäyttöön sekä ylläpitokustannusten epätarkoituksenmukaiseen kohdentumiseen. Tilaverkkoa ja palvelumitoitusta tarkastellaan käytön, kunnon, terveellisyyden ja kokonaiskustannusten perusteella. - Pienenevät valtionosuudet ja valtiontalouden sopeutustoimet vaikuttavat suoraan kuntien käyttötalouteen ja investointeihin. - Lainsäädännön muutokset ja uudet vaatimukset voivat altistaa virheellisille päätöksille, valituksille ja päätösten korjaamiselle erityisesti rakennusvalvonnassa.	4	4	16	- Talouden sopeuttamisessa arvioidaan vaikutukset omaisuuden kuntoon, palvelujen jatkuvuuteen, turvallisuuteen ja elinkaarikustannuksiin. - Turvallisuuden ja lakisääteisten palvelujen kannalta välttämättömät kunnossapito- ja investointitarpeet tunnistetaan ja priorisoidaan. - Lainsäädännön muutoksiin kohdistuva koulutus, ajankohtaispäivät sekä yhteistyö naapurikuntien rakennusvalvontojen kanssa.	Tekninen lautakunta
Hallintosääntö ja muut ohjeet - Ovatko ohjeet ajan tasalla? - Noudatetaanko ohjeita? - Sisäisessä valvonnassa havaitut puutteet	- Ohjeiden puutteellinen tuntemus, keskinäiset ristiriidat tai epäselvä soveltaminen voivat johtaa toimivallan ylityksiin, virheellisiin menettelyihin ja päätösten viivästymiseen. - Muutosten jääminen huomioimatta voi aiheuttaa ristiriitoja käytännön toiminnan ja voimassa olevien määräysten välillä.	2	2	4	- Seurataan oman alan muutoksia, esitetään muutostarpeet hallintosääntöön tms. -Keskeisten ohjeiden ajantasaisuuden ja keskinäisen johdonmukaisuuden tarkistaminen - Hallintosääntöä päivitetty syksyllä 2026	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Toimivaltuuksien selkeys - Ovatko tehtävät ja vastuunjaot selkeät? - Toimivallan hajauttamisen tuomat riskit	- Tehtävänkuvat määritelty, delegoinnit hallintosäännössä tai vuosittain lautakunnassa. - Hallintosäännössä tai hankekohtaisesti tulee olla määriteltynä kuka voi tilata töitä ja hyväksyä lisätöitä, päättää hankkeen muutoksista, hyväksyä laskuja ja vastaanottaa suorituksia.	2	3	6	- Tehtävänkuvia tarkastellaan vuosittain kehityskeskusteluissa. - Hankekohtainen tarkastelu resursseista ja tarvittaessa ostopalvelua. - Päätös-, tilaus-, lisätyö- ja hyväksymisvaltuudet sekä sijaisjärjestelyt määritellään selkeästi.	Tekninen johtaja

	- Omien rakennushankkeiden osalta tarkkuutta tilaaja/valvoja työnjaon ja riittävän osaamisen osalta.				Merkittävissä hankkeissa vastuut dokumentoidaan hankekohtaisesti.	
Palvelujen järjestäminen - Onko palvelujärjestelmä toimiva? - Ostopalveluihin sisältyvät riskit	- Pienellä toimialalla monet tehtävät keskittyvät avainhenkilöille. - Palveluntuottajan kapasiteetin, laadun tai toiminnan jatkuvuuden heikkeneminen voi vaarantaa sovitun palvelutason. Palvelujen järjestäminen edellyttää kunnalla riittävää tilaajaosaamista ja sopimusvalvontaa. Ostopalveluiden laadun ja sopimusten hallintaan tulee varata resurssia. - Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien epäselvä toimivalta tai vastuunjako voivat johtaa virheellisiin menettelyihin, päätösten viivästymiseen ja lakisääteisten tehtävien hoitamatta jäämiseen.	4	3	12	- Avainhenkilöiden jatkuva tiedon välittäminen. - Säännölliset kokouskäytännöt. - Ostopalveluiden palvelutasojen ja vastuiden määrittely, toteutumisen seuranta ja poikkeamien käsittely, jatkuvuuden ja vaihtoehtoisten järjestelyjen arviointi. - Rakennusvalvonnassa toimivat sijaisjärjestelyt ja selkeät vastuut. - Kuntayhteistyön mahdollisuuksia arvioidaan koko kunnan tasolla.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Tehtävien häiriötön toiminta - Odottamattomien tapahtumien vaikutukset, esim. sähkökatkokset, vedenjakelun ongelmat, tulipalot - Ovatko poikkeusolosuunnitelmat ja pelastussuunnitelmat ajan tasalla?	- Odottamattomat häiriötilanteet muodostavat suoran uhan kunnan lakisääteisten palvelujen jatkuvuudelle, kuntalaisten turvallisuudelle ja kiinteistöomaisuudelle. - Vesilaitoksen tehtävät keskittyvät avainhenkilöille (vesilaitos myös omana kohteena).	5	2	10	- Päivitetään kunnan valmius- ja pelastussuunnitelmat säännöllisesti ja tuetaan muita toimialoja esim. osallistumalla harjoituksiin. - Kriittisten kohteiden suojaus. - Vesihuollon erityisosaamisen jatkuvuutta varmistetaan dokumentoinnilla, sijaisjärjestelyillä ja yhteistyöllä. Vesilaitoksen tiedotuksen prosessi ja työkalut dokumentoitu. - Päivystystoiminnan henkilöiden säännöllinen koulutus.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

Kohde ja riskin kuvaus	Riskin sanallinen arviointi	Riskin Vaikutus 1 - 6	Toden-näköi-syys 1 - 6	Yh-teensä	Toimenpiteet/ kehittämis-ehdotukset riskin ennakoi-miseksi ja hallitsemiseksi	Vastuuhenkilö/ toimiala
SUUNNITTELU- JA SEURANTA-JÄRJESTELMÄ						
Toiminnan tavoitteet - Onko laadittu strategioita? - Johdetaanko tavoitteet niistä? - Ovatko tavoitteet selkeät, mitattavat ja olennaiset asiat kattavia? - Onko toiminta suunnitelmallista ja ennakoivaa?	- Tavoitteiden, käytettävissä olevien resurssien ja palveluvelvoitteiden epäsuhta voi johtaa tavoitteiden saavuttamatta jäämiseen tai välttämättömien tehtävien lykkääntymiseen. - Tavoitteet johdetaan voimassa olevista kuntastrategiasta, ilmasto- ja ympäristöohjelmasta ja teossa on Energiatehokkuuden toimintasuunnitelma. - Investoinneille varatun ajan ja resurssien riittävyys vaihtelee.	2	2	4	- Toiminnan tavoitteille lähtötaso, tavoitetaso ja vastuurooli, resurssien riittävyyden arviointi, poikkeamien raportointi ja tarvittavat korjaavat päätökset. - Talousarvioon valitaan mitä strategisia tavoitteita kyseisenä vuonna halutaan edistää. - Talousarvion mittareiden kehittäminen (selkeys ja kattavuus). - Toimialojen osallistaminen investointien ehdottamiseen ja suunnitteluun.	Tekninen lautakunta, tekninen johtaja
Talousarvio ja tilinpäätös - Talousarvion realistisuus - Onko talous tasapainossa? - Ovatko talouden seurannan keinot riittävät? - Reagoidaanko poikkeamiin? - Tilinpäätöstietojen oikeellisuus - Investoinnit suhteessa kunnan maksukykyyn	- Talousarvio laaditaan kh:n ohjeiden mukaisesti, säästöjä ja tulon lisäyksiä tarvitaan. - Realistisuus tulee säilyttää, hintojen nousuun varautuminen kuitenkin haasteellista. - Puutteellinen ennustaminen tai sopimussitoumusten huomiointi voi johtaa määrärahojen ylityksiin ja liian myöhään tehtäviin sopeuttamistoimiin. Tilinpäätöksen oikeellisuutta voivat heikentää esimerkiksi menojen jaksotus- ja investointien kirjausvirheet.	3	4	12	- Talouden seuranta jokaiseen lautakunnan kokoukseen. - Toimintatapojen ja palveluiden hintalaatuvertailu, tarvittaessa muutokset. - Investoinnit sidottu koko kunnan tasolla ja toteutetaan prioriteettijärjestyksessä. - Tilattujen töiden ja sopimussitoumusten seurannan, investointien muutostöiden ja lisätöiden vaikutukset, olennaisten poikkeamien syyt ja korjaavat toimet.	Tekninen lautakunta, tekninen johtaja
Rahoitus - Maksuvalmiuden turvaaminen - Myönnetyt lainat ja takaukset - Kunnan lainamäärä	- Investointisuunnitelman vastuullisuus suhteessa lainoihin ja poistoihin. - Tekninen toimiala tuottaa tarpeet ja ehdotukset, kunnan talousjohto vastaa rahoituksen kokonaisuudesta oman toimivaltansa mukaisesti.	5	3	15	- Investointien ajoitus ja toteutus sovitetaan kunnan rahoituskykyyn ja palvelujen välttämättömiin tarpeisiin yhteistyössä taloushallinnon kanssa. - Investointien priorisointi ja toteutusjärjestys (siirto tai keskeytys).	Tekninen lautakunta, tekninen johtaja

Palkanlaskenta ja palvelussuhdeasiat - Seurataanko henkilöstölle maksettuja palkkoja? - Palvelussuhdeasioiden hallinta?	- Puutteellinen tiedonkulku tai epäselvä vastuunjako voi aiheuttaa virheitä palkkoihin, palvelussuhdetietoihin ja henkilöstökustannusten kohdentamiseen.	3	2	6	- Palkkojen toteutumista seurataan, kustannusten kohdentamisen tarkistamisen, vastuunjaon selkeyttämisen toimialojen välillä. - Palkkoihin liittyvien käytäntöjen kehittäminen.	Tekninen johtaja
Osto- ja myyntilaskutus - Seuranta - Maksujen perintä	- Osto- ja myyntilaskutuksen keskeisimmät uhat liittyvät ostolaskujen puutteelliseen tarkastus- ja hyväksyntäprosessiin, myyntilaskutuksen viiveisiin sekä tehottomaan saatavien perintään.	2	3	6	- Laskun vertaaminen tilaukseen/sopimukseen, tarkastus- ja hyväksymisvastuiden erottaminen, maksutietojen muutosten varmistaminen. - Laskutuksen oikea-aikaisuuden ja avoimien saatavien seuranta. - Varahenkilöiden pitäminen ajan tasalla (hyvät ajantasaiset dokumentit).	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö, toimistosihteeri

Kohde ja riskin kuvaus	**Riskin sanallinen arviointi**	**Riskin Vaikutus 1 - 6**	**Todennäköisyys 1 - 6**	**Yhteensä**	**Toimenpiteet/ kehittämisehdotukset riskin ennakoimiseksi ja hallitsemiseksi**	**Vastuuhenkilö/ toimiala**
PÄÄTÖKSENTEKO JA JOHTAMISJÄRJESTELMÄ						
Päätöksenteko - Toteutuvatko hyvän hallintotavan periaatteet? - Valmistellaanko asiat yhteistyössä eri tahojen kanssa?	- Merkittävissä päätöksissä varmistetaan vaihtoehtojen, kustannusten, elinkaarivaikutusten, palveluvaikutusten, toimivallan ja esteellisyyksien arviointi. Valmisteluaikataulu sovitetaan asian vaativuuteen. - Puutteellinen valmistelu tai esteellisyyksien laiminlyönti voi aiheuttaa valituksia ja sitä kautta viivästyksiä ja lisäkuluja. - Toimialojen välinen yhteistyö ja sidosryhmien kuuleminen kiinni myös siitä, että toimialalla on resurssia perehtyä asiaan.	3	3	9	- Vaikutusten arvioinnin työkalujen kehittäminen. - Teknisen lautakunnan puheenjohtajan ja lautakunnan valmistelijoiden (tekninen johtaja ja rakennus- ja kiinteistöpäällikkö) yhteistyön kehittäminen, toimintatavat ja roolien ja vastuiden selkeys. - Tapauskohtaisesti harkittava ulkopuolisen projektikoordinaattori hankkeelle.	Tekninen lautakunta, tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Johtamisjärjestelmä - Onko johtamisjärjestelmä toimiva ja tarkoituksenmukainen? - Onko lautakuntien yhteistyö sujuvaa ja riittävää?	- Johtamisjärjestelmä on selkeä ja toimiva, kuitenkin asioiden ollessa jatkuvassa muutoksessa on mahdollista, että uusia puutteita ei heti havaita.	2	3	6	- Yhteinen toimenpideseuranta, vastuurooli ja määräaika, keskeneräisten asioiden säännöllinen käsittely, ratkaisemattomien resurssi- ja	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

- Johtoryhmätyöskentelyn toimivuus	- Päätösten ja sovittujen kehittämistoimien toimeenpano voi viivästyä, jos vastuut, prioriteetit ja seuranta ovat epäselviä tai resurssit riittämättömiä. - Muutostilanteissa johtamisen ja yhteistyön puutteita ei välttämättä tunnisteta ajoissa.				vastuuristiriitojen vieminen päätettäväksi. - Muutosten käsittely henkilöstön kanssa. - Sisäisessä valvonnassa havaittujen puutteiden korjaaminen ja seuranta.	
Tiedottaminen - Onko sisäinen ja ulkoinen tiedottaminen riittävää ja oikea-aikaista? - Tunnetaanko tietosuojaa koskevat määräykset? - Onko vastuunjako tiedottamisessa selkeä?	- Puutteellinen tai viivästynyt sisäinen ja ulkoinen viestintä voi vaikeuttaa palvelujen käyttöä, häiriöiden hallintaa ja päätösten toimeenpanoa. - Tietosuojamääräyksiä tunnetaan, mutta soveltaminen voi olla haasteellista tai esim. järjestelmien puutteiden vuoksi hankalaa toteuttaa. - Tiedotusvastuu toimialalla, erilaiset prioriteetit ja resurssit. - Tekoälyn käyttöön liittyvien riskien vuoksi sen käytöstä tulee linjata.	3	3	9	- Viestintävastuut ja sijaisuudet, palvelumuutosten, työmaiden ja häiriöiden viestintäkäytännöt, saavutettavuus ja tarvittavat vaihtoehtoiset kanavat. - Kunnan sisäisen tiedottamista tehostaminen, esim. säännölliset virastopalaverit, laajennetut johtoryhmät. - Tekoälyn käytölle määritellään hyväksytyt käyttötavat, tietojen käsittelyn rajat ja tuotosten tarkistusvastuut.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö, toimistosihteeri
Konsernivalvonta - Miten huolehditaan konsernivalvonnasta?	- Puutteellinen tiedonkulku ja seuranta voivat johtaa siihen, ettei konserniyhteisöjen taloudellisia ongelmia, omaisuuden korjaustarpeita tai muita olennaisia riskejä tunnisteta ajoissa. Tämä voi aiheuttaa kunnalle ennakoimattomia kustannuksia ja vaarantaa omaisuuden arvon tai palvelujen jatkuvuuden.	3	2	6	- Säännöllinen talouden seuranta lautakunnassa ja esim. taloyhtiössä. - Taloyhtiöiden omaisuuden kunto ja korjaustarpeet, merkittävät investoinnit, olennaisten riskien raportointi.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

Kohde ja riskin kuvaus	Riskin sanallinen arviointi	Vaikutus 1 - 6	Todennäköisyys 1 - 6	Yhteensä	Toimenpiteet/ kehittämisehdotukset riskin ennakoimiseksi ja hallitsemiseksi	Vastuuhenkilö/ toimiala
HENKILÖSTÖ						
Henkilöstön riittävyys/ saatavuus - Saadaanko päteviä työntekijöitä? - Sijaisten saatavuus - Varahenkilöjärjestelyt (erityisesti avainhenkilöiden osalta) - Työntekijöiden vaihtuvuus - Henkilöstön riittävä mitoitus	- Rekrytoinnit onnistuneet ja vaihtuvuus vähäistä. - Toimivat sijaisjärjestelyt, siivouksen kaikkiin tapauksiin ei kuitenkaan pystytä vastaamaan, joten tarvitaan joustoa myös käyttäjiltä ja henkilöstöltä. - Varahenkilöt on perehdytetty tehtäviin vaihtelevasti.	3	3	9	- Työhyvinvoinnista pidetään huolta ja seurataan kunnan tasolla. - Siivoustyön mitoituksen päivitys kohteiden muutoksien ja käyttäjämäärien perusteella.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Henkilöstön ammattitaidon ylläpitäminen - Toteutuuko täydennyskoulutus? - Onko tehty koulutussuunnitelmat ja seurataanko niiden toteutumista?	- Osaamisen ja pätevyyksien jääminen jälkeen tehtävien, lainsäädännön tai järjestelmien muutoksista voi johtaa virheellisiin menettelyihin, turvallisuuspuutteisiin ja palvelujen laadun heikkenemiseen. - Erityisosaamisen keskittyminen yksittäisille henkilöille voi vaarantaa toiminnan jatkuvuuden henkilövaihdoksissa.	4	2	8	- Koulutussuunnitelmassa otetaan huomioon tehtävänkuvien ja ohjaavien lakien muutokset sekä tehtävät, joissa ajan tasainen tieto on merkittävintä (rakennusvalvonta, vesihuolto ja hankinnat). - Riittävä määräraha koulutuksiin. - Tehtävissä tarvittava erityisosaaminen ja pätevyydet tunnistetaan. Koulutusten lisäksi varmistetaan osaamisen siirtyminen käytäntöön ja jatkuvuus henkilövaihdoksissa. - Koulutussuunnitelman toteutumista seurataan järjestelmällisesti ja verrataan tunnistettuihin tarpeisiin sekä varmistetaan jatkuvuus.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Työnjaon toimivuus - Toimenkuvien selkeys ja työnjaon toimivuus - Onko ns. vaaralliset työyhdistelmät tiedostettu ja eliminoitu?	- Laajat tehtävänkuvat ja tehtävien keskittyminen samoille henkilöille voivat aiheuttaa työkuormitusta, tehtävien viivästymistä ja valvonnan puutteita. - Valmistelun, tilaamisen, tarkastamisen ja hyväksymisen yhdistyminen samalle henkilölle voi lisätä virheiden ja väärinkäytösten riskiä.	5	2	10	- Ajantasaiset tehtävänkuvat, säännölliset tiimipalaverit. - Valmistelun, hyväksynnän ja maksuunpanon jakaminen eri henkilöillä. - Hankekohtainen tarkastelu työyhdistelmistä.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

	- Tehtävien eriyttämisen tarve arvioidaan riskiperusteisesti. Jos tehtäviä ei pienessä organisaatiossa voida täysin erottaa, käytetään dokumentoituja täydentäviä valvontamenettelyjä.					
Perehdytys - Onko perehdytys riittävää?	- Puutteellinen tai epäyhtenäinen perehdytys voi johtaa työvirheisiin, epäselvyyksiin vastuissa, turvallisuusohjeiden vastaiseen toimintaan ja palvelujen laadun heikkenemiseen. Riski korostuu uusien työntekijöiden, sijaisten ja tehtävää vaihtavien henkilöiden kohdalla.	3	2	6	- Tehtäväkohtainen perehdytys toteutetaan ja dokumentoidaan. Riittävä osaaminen varmistetaan ennen itsenäistä työskentelyä. - Säännölliset tiimipalaverit. - Perehdytysopas on ajan tasalla, kesätyöntekijöiden perehdytyksessä tulee huomioida uudet ilmiöt. - Päivystäjillä säännölliset koulutukset ja palautetilaisuudet.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Työhyvinvointi ja työturvallisuus - Seurataanko sairauspoissaoloja ja reagoidaanko niihin? - Työturvallisuutta uhkaavat tekijät - Työhyvinvointia uhkaavat tekijät	- Liiallinen työkuormitus, riittämättömät henkilöstöresurssit tai puutteellinen työolosuhteiden ja vaarojen arviointi voivat heikentää työhyvinvointia ja työkykyä sekä lisätä sairauspoissaoloja, työtapaturmia ja ammattitautien riskiä. - Turvallisuusohjeiden puutteellinen tuntemus tai noudattaminen voi vaarantaa henkilöstön ja muiden työympäristössä toimivien turvallisuuden sekä häiritä palvelujen jatkuvuutta.	5	2	10	- Työkuormitusta ja resurssien riittävyyttä arvioidaan säännöllisesti. Läheltä piti -tilanteet käsitellään ja korjaavien toimien toteutumista seurataan. - Säännöllinen sairauspoissaolojen seuranta ja varhaisen tuen mallin noudattaminen. - Työturvallisuuden säännölliset riskien arvioinnit. - Työsuojelun toimintaohjelman ajan tasaisuus ja yhteistoimintaryhmän osallistaminen siihen. - Henkilöstön perehdyttäminen ja harjoitukset.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö (työsuojelupäällikkö)

Kohde ja riskin kuvaus	Riskin sanallinen arviointi	Riskin Vaikutus 1 - 6	Todennäköisyys 1 - 6	Yhteensä	Toimenpiteet/ kehittämisehdotukset riskin ennakoimiseksi ja hallitsemiseksi	Vastuuhenkilö/ toimiala
TIETOJÄRJESTELMÄT						
Tietojärjestelmien toimivuus - Onko tietojärjestelmien toiminnassa puutteita?	- Tietojärjestelmien häiriöt, puutteellinen yhteensopivuus, virheelliset tai puuttuvat tiedot sekä tuen saatavuuden ongelmat voivat viivästyttää tehtävien hoitamista, aiheuttaa virheitä ja keskeyttää palveluja. - Riippuvuus yksittäisistä järjestelmistä tai toimittajista voi vaikeuttaa häiriöistä palautumista ja järjestelmien vaihtamista.	4	2	8	- Säännöllinen seuranta järjestelmän prioriteetin mukaan. - Järjestelmin valinnassa huomioidaan tuen saatavuus, yhteensopivuus, toimittajariippuvuus ja tietojen siirrettävyys. Määritellään järjestelmien omistajat ja keskeisten häiriöiden toimintatavat.	Tekninen johtaja
Tietojärjestelmien turvallisuus - Onko hyväksytty tietoturvaohjeet ja ovatko ne kaikkien tiedossa? - Tietojen tallennukset ja varajärjestelmät, tilojen lukitukset, salasanat	- Puutteellinen tietoturva, käyttöoikeuksien hallinta tai varautuminen tietoturvahäiriöihin voi johtaa tietojen luvattomaan käyttöön, muuttumiseen, häviämiseen tai paljastumiseen. - Kyberhyökkäykset ja puutteelliset palautumismenettelyt voivat keskeyttää toiminnan sekä aiheuttaa taloudellisia vahinkoja, tietosuojavelvoitteiden rikkomuksia ja luottamuksen heikkenemistä.	4	2	8	- Tietoturvaohjeistuksen säännöllinen läpikäynti henkilöstön kanssa (teemoittain), käyttöoikeuksien ja kulunvalvonnan ajantasaisuus. - Palveluntarjoajan vastuut, häiriöiden ilmoittaminen sekä varmistus- ja palautumismenettelyjen toimivuuden todentaminen.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Käyttöoikeudet ja salassapito - Käyttöoikeuksien muutokset henkilövaihdosten yhteydessä - Ovatko käyttöoikeudet työntekijöiden työtehtävien mukaisia?	- Tarpeettomat, liian laajat tai henkilövaihdosten yhteydessä poistamatta jääneet käyttöoikeudet voivat mahdollistaa tietojen luvattoman käytön tai muuttamisen. - Salassapito- ja tietosuojavelvoitteiden puutteellinen tuntemus voi johtaa luottamuksellisten tietojen paljastumiseen.	3	3	9	- Käyttöoikeuksien poistamisen tai muuttamisen prosessin kehittäminen. - Käyttöoikeuksien säännöllinen tarkistaminen tehtäväkuvia vastaaviksi (vastuuhenkilö). - Käyttöoikeudet järjestelmiin työtehtävän mukaan, merkittävimpien osalta viranhaltijapäätös.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
HANKINNAT						

Hankintamenettelyt - Onko osaaminen riittävää? - Onko sisäinen ohjeistus riittävä? - Onko kunnalle tullut sanktioita? - Päätetäänkö euromääräiset rajat? - Hyödynnetäänkö yhteishankintoja?	- Puutteellinen hankintojen suunnittelu, hankintaosaaminen tai menettelyjen noudattaminen voi johtaa tarpeisiin soveltumattomiin hankintoihin, kustannusten kasvuun, toimitusten viivästymiseen ja hankintalainsäädännön vastaisiin menettelyihin. - Epäselvät tarjouspyynnöt ja vertailuperusteet voivat aiheuttaa riitoja, muutoksenhakuja ja hankintojen viivästymistä. - Yhteishankintojen puutteellinen hallinnointi voi johtaa epäselvyyksiin.	3	3	9	- Hankintaohjeen kehittäminen huomioiden eri kokoluokkien ja toimialojen hankinnat. - Suunnitelmallisuus, hankinnan arvon asianmukainen arviointi, selkeä tarvemäärittely, vertailuperusteet sekä sopimuskauden seuranta. - Hankekohtainen harkinta ostopalveluista.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
SOPIMUKSET JA PROJEKTIT						
Sopimusten hallinta - Ovatko sopimukset ajantasaisia? - Ylläpidetäänkö sopimusluetteloa? - Onko nimetty vastuuhenkilöt?	- Puutteellinen sopimusten dokumentointi, epäselvät vastuut tai sopimusvelvoitteiden ja määräaikojen seurannan laiminlyönti voivat johtaa sopimusrikkomuksiin, ylimääräisiin kustannuksiin ja palvelukatkoksiin. - Sopimusten päättymisen tai irtisanomisaikojen jääminen huomaamatta sekä reklamaatioiden tekemisen viivästyminen voivat heikentää kunnan mahdollisuuksia valvoa oikeuksiaan ja turvata palvelujen jatkuvuus.	5	2	10	- Koko kunnan tasolla laaditun sopimusluettelon pitäminen ajan tasalla. - Jokaiselle sopimukselle nimetään vastuuhenkilö. Sopimusluetteloon kirjataan keskeiset määräajat, hinnantarkistukset, optiot ja irtisanomisajat. Velvoitteiden toteutumista seurataan ja poikkeamat käsitellään dokumentoidusti.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Projektit - Osataanko hyödyntää projektirahoitusta? - Onko ohjeistus riittävä? - Onko projekteilla vastuuhenkilöt?	- Puutteellinen rahoitusehtojen tuntemus, kustannusseuranta tai raportointi voi johtaa avustuksen menettämiseen tai takaisinperintään. - Omarahoitusosuuden ja hankkeen jälkeisten ylläpitokustannusten aliarviointi voi aiheuttaa kunnalle ennakoimattomia menoja.	2	2	4	- Sama vastuuhenkilö hakee ulkopuolista rahoitusta ja vastaa raportoinnista. - Resurssien ja osaamisen varmistaminen, aktiivinen mahdollisuuksien seuranta. - Systemaattinen talous- ja toteutusseuranta.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

Kohde	Riskin sanallinen arviointi	Riskin Vaikutus 1 - 6	Toden-näköi-syys 1 – 6	Yh-teensä	Toimenpiteet/ kehittämis-ehdotukset riskin ennakoi-miseksi ja hallitsemiseksi	Vastuuhenkilö/ toimiala
OMAISUUS						
Kiinteistöjen ja infran kunnossa-pito - Onko vastuunjako selkeä? - Kiinteistöjen kunnossapitoon liitty-vät riskit? - Kulunvalvonta - Hälytysjärjestelmät - Omaisuuden kuntotiedon riittävyys ja korjausvelka - Kiinteistöjen terveellisyys ja teknis-ten järjestelmien toimivuus - Katujen, kulkureittien ja yleisten alueiden turvallisuus - Sää- ja ilmastoriskit sekä hulevе-sien hallinta	- Vastuunjako selkeä, kiinteistöille ja alueille nimetyt henkilöt ja vara-henkilöt. - Kiinteistöjen turvallisuusjärjestel-mien kehittämistarpeet arvioidaan ja toimenpiteet priorisoidaan riski-perusteisesti. - Puutteellinen tai vanhentunut kun-totieto sekä korjausten lykkääntу-minen voivat lisätä ennakoimatto-mia vaurioita, käyttökatkoja ja elin-kaarikustannuksia. - Rakenteiden ja talotekniikan häi-riöt voivat heikentää tilojen terveel-lisyyttä, turvallisuutta ja käytettä-vyyttä sekä aiheuttaa toiminnan siirtoja ja lisäkustannuksia. Päivys-tyksen kaluston saatavuus voi ai-heuttaa haasteita. - Väylien rakenteiden kunnon heik-keneminen ja kunnossapidon viiväs-tyminen voivat aiheuttaa tapatur-mia, saavutettavuusongelmia ja va-hingonkorvauskustannuksia. - Rankkasateet, tulvat, liukkaus, myrskyt ja lämpötilavaihtelut voivat vaurioittaa kiinteistöjä ja infraa sekä lisätä kunnossapitotarvetta ja palve-luhäiriöitä.	4	2	8	- Järjestelmien yhteenveto-taulukko ajan tasalla. - Sisäisen vuokran järjestel-mään siirtyminen kokonaan. - Ajantasainen omaisuus- ja kuntotieto, riskiperusteinen pitkän aikavälin kunnossa-pito- ja investointisuunni-telma sekä vuosittainen kor-jaustarpeiden seuranta. Ilman kuntotietoa rahoitusta ei voida kohdentaa luotettavasti. - Ennakkohuollot, tarvittavat kuntoarviot ja tutkimukset, il-manvaihdon toimivuuden seu-ranta sekä ilmoitusten käsit-telyprosessi. Palvelupyyntöjen lähettämisen matalampi kyn-nys henkilöstöllä. - Erityisesti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvien kor-jauksien tulee perustua tar-peeseen, ei yksinomaan vuo-sittaiseen määrärahatasoon. - Päivystyksen kaluston tar-peiden arviointi ja korjaavat toimenpiteet, kriittisen kalus-ton säilytystapojen ohjeistus. - Tarkastukset, havaintojen dokumentointi ja korjausten kiireellisyysluokitus. - Kuivatuksen ja hulevesijär-jestelmien kunnossapito sekä ilmastoriskien huomiointi in-vestoinneissa. - Talvikunnossapidon sopi-muksen toimivuuden tarkas-telu, sovitut yhteydenpitokäy-tännöt. Liukkaiden torjunnan	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiin-teistöpäällikkö

					hoitamisen ohjeistus ja turvavälineet.	
Koneet ja laitteet - Ovatko koneet ja laitteet turvallisia ja vaatimusten mukaisia?	- Koneiden ja laitteiden kuluminen, puutteellinen huolto tai tarkastusten laiminlyönti voivat aiheuttaa tapaturmia, laiterikkoja ja työn keskeytyksiä. - Uusimisen viivästyminen voi heikentää käyttöturvallisuutta ja lisätä korjaus- ja ylläpitokustannuksia.	4	2	8	- Koneita ja laitteita uusitaan määrärahojen puitteissa, rikkinäiset poistetaan käytöstä ja kierrätetään. - Koneiden ja laitteiden määräaikatarkastukset sähköiseen huoltokirjaan (vastuuhenkilöt). - Kalustolistan ajan tasaisuus (vastuuhenkilö) ja vuositarkastus.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Rakennusurakoiden ym. vakuudet - Onko ilmennyt puutteita? - Onko nimetty vastuuhenkilöt?	- Sopimuksen edellyttämän vakuuden puuttuminen, riittämättömyys tai päättyminen ennen vakuustarpeen päättymistä voi aiheuttaa kunnalle taloudellisia menetyksiä urakoitsijan maksukyvyttömyys- tai sopimusrikkomustilanteessa.	4	2	8	- Vastuuhenkilöiden nimeäminen (sama kuin investoinnin vastuuhenkilö), vakuuksien määrän, ehtojen ja voimassaolon seuranta sekä vapauttamisedellytysten tarkistaminen. - Vakuuksien ja määräaikojen kirjaaminen sopimustenhallintaan.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Vakuutukset - Ajantasaisuus - Oikeat vakuutusarvot - Onko nimetty vastuuhenkilöt?	- Vakuutusturvan puutteellinen kattavuus tai vakuutuskohteiden ja -arvojen vanhentuneet tiedot voivat johtaa siihen, ettei vahinkoa korvata tai korvaus jää riittämättömäksi. - Toiminnan ja omaisuuden muutosten jääminen huomioimatta sekä vahinkoilmoitusten viivästyminen voivat aiheuttaa kunnalle ennakoimattomia taloudellisia menetyksiä.	5	2	10	- Vastuuhenkilöiden listan ajan tasaisuus ja saatavuus. - Säännöllinen vakuutuskohteiden, arvojen, kattavuuden ja olennaisten muutosten tarkistus toimialan kohteiden osalta. - Rakennushankkeiden ja muiden investointien vaikutuksia vakuutusturvaan seurataan järjestelmällisesti.	Tekninen johtaja, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
Omaisuuden valvonta/ inventoinnit - Pidetäänkö irtaimistoluetteloa?	- Puutteelliset omaisuusrekisterit, epäselvät vastuut tai inventointien ja omaisuusmuutosten kirjaamisen laiminlyönti voivat johtaa omaisuuden katoamiseen, väärinkäyttöön tai siihen, ettei omaisuuden sijaintia, kuntoa ja arvoa tunneta riittävästi. - Puutteellinen tieto voi aiheuttaa tarpeettomia hankintoja, virheitä kirjanpidossa sekä vaikeuttaa kunnossapidon ja investointien suunnittelua.	3	2	6	- Vastuuhenkilön nimeäminen ja toimintatavan sekä yhteisen taulukon tai vastaavan laatiminen. - Määritellään luetteloitava omaisuus tarkoituksenmukaisesti, päivitysvastuut sekä hankintojen, siirtojen ja poistojen käsittely.	Tekninen johtaja

Kohde	Riskin sanallinen arviointi	Vaikutus 1 - 6	Todennäköisyys 1 - 6	Yhteensä	Toimenpiteet/ kehittämisehdotukset riskin ennakoimiseksi ja hallitsemiseksi	Vastuuhenkilö/ toimiala
MUUT NÄKÖKULMAT (Täytetään lautakunnittain tarpeen mukaan)						
Vesilaitos - Vedenjakelun jatkuvuus - Jätevesihuollon toimintavarmuus - Verkostojen ja laitteiden kunto sekä saneeraustarve - Osaamisen ja kunnossapidon jatkuvuus	- Vedenjakelun häiriöt voivat vaarantaa talousveden laadun tai saatavuuden ja aiheuttaa terveyshaittoja sekä palvelukatkoja. - Jätevesihuollon häiriöt voivat aiheuttaa ympäristöhaittoja, palvelukatkoja ja velvoitteiden täyttämiseen liittyviä kustannuksia. - Verkostojen ja laitteiden ikääntyminen sekä riittämätön uusiminen voivat lisätä vuotoja, rikkoutumisia, kustannuksia ja palveluhäiriöitä. - Erityisosaamisen keskittyminen ja ulkopuolisten palvelujen saatavuuden vaihtelu voivat heikentää käyttö- ja kunnossapitotehtävien jatkuvuutta.	5	3	15	- Riskiperusteinen laadunhallinta, valvonta ja näytteenotto, ennakoiva kunnossapito, harjoitukset sekä viranomaisyhteistyö ja häiriöviestintä. - Ennakkohuolto, toiminnan ja lupaehtojen seuranta, häiriöiden käsittely sekä vuoto- ja hulevesien vähentäminen jätevesiverkostossa. - Kuntoon ja häiriöhistoriaan perustuva saneerausohjelma, vuotovesiseuranta sekä uusimistarpeen ja rahoituksen yhteensovittaminen. Saneerausten tulee perustua tarpeeseen, ei yksinomaan vuosittaiseen määrärahatasoon. - Dokumentoidut työprosessit, osaamisen varmistaminen, harjoitellut sijaisjärjestelyt ja tarvittavat yhteistyö- ja palvelusopimukset.	Tekninen johtaja
Investoinnit - Investointien tarve, laajuus ja elinkaaritalous - Hankkeiden kustannus-, aikataulu- ja laaturiskit - Vastaanotto, käyttöönotto ja takuuaika	- Puutteellinen tarvemäärittely tai vaihtoehtojen arviointi voi johtaa palvelutarpeeseen nähden epätarkoituksenmukaisiin investointeihin ja korkeisiin ylläpitokustannuksiin. - Puutteelliset tai epäselvät tarjouspyyntö- ja sopimusehdot voivat johtaa urakan laatupuutteisiin, viivästyksiin, lisäkustannuksiin ja sopimusriitoihin. - Puutteelliset lähtötiedot, suunnittelun yhteensovitus tai valvontaresurssit voivat aiheuttaa lisätöitä, viivästyksiä ja laatupuutteita.	3	3	9	- Vaihtoehtovertailu, elinkaarikustannukset sekä kunnossapidon, käyttäjien ja siivouksen osallistuminen suunnitteluun. Halvin rakentamisratkaisu ei välttämättä ole halvin tai toimivin käyttää. - Hankekohtainen riskinarviointi, riittävät tutkimukset ja suunnitteluresurssit, perusteltu kustannusvaraus sekä muutosten hyväksymis- ja raportointimenettely.	Tekninen johtaja

	- Puutteellinen vastaanotto, dokumentaatio tai käytön opastus voi siirtää virheitä käyttöön ja vaikeuttaa kunnossapitoa sekä takuuvastuiden toteutumista.				- Hankekohtainen harkinta ostopalvelusta tukemaan kilpailutusta. - Vastaanottokriteerit, toimintakokeet, käyttö- ja huoltoaineisto, henkilöstön opastus ja takuuaikainen seuranta.	
Kiinteistöjen siivous - Mitoitus ja palvelutaso - Laadun ja jatkuvuuden varmistaminen - Siivoustyön turvallisuus ja kuormitus	- Tilojen käytön, ominaisuuksien ja puhtaustarpeen muutokset voivat johtaa siivousresurssien ja palvelutarpeen epäsuhtaan sekä laadun heikkenemiseen. - Poissaolot, puutteellinen laadunseuranta tai epäselvä vastuunjako voivat heikentää sovitun puhtaustason toteutumista. - Fyysinen kuormitus, kemikaalien käyttö ja työympäristön vaaratekijät voivat aiheuttaa tapaturmia, työkyvyn heikkenemistä ja palveluhäiriöitä.	2	3	6	- Tilatyyppikohtainen palvelukuvaus ja mitoituksen ajan tasalla pitäminen, jossa huomioidaan pinta-alat, käyttöaste, käyttöajat, materiaalit, hygieniatarpeet ja perussiivoukset. Päivitettävä viim. 2030. - Sijaisjärjestelyt, tehtävien priorisointi poikkeustilanteissa, sovitut laatutarkastukset sekä palaute- ja korjausmenettely. - Ergonomiset menetelmät, tarkoituksenmukaiset välineet, kemikaaliohjeet, perehdytys sekä työkuormituksen seuranta.	Tekninen johtaja