

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 8/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Vuoden 2022 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat edenneet ja vuoden 2022 työohjelman mukaan. Investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan investointien ohjauspalaverissa sekä hankekohtaisesti rakennuttajien kanssa. Merkittävistä investoinneista Vähärauman koulun rakennustyöt valmistuvat kesän 2022 aikana ja kohde otettiin käyttöön. Pohjois-Porin monitoimitalo etenee aikataulussa. 2.vaiheen suunnittelu käynnistettiin. Isomäen palloiluhallin osallistumishakemuksia saatiin 6 kpl, joista 3 kpl valittiin jatkoon. Hanke jatkui kehityspajojen osalta kesäkuun alussa ja tarjouspyyntöä satiini kehitettyä hankintavaiheeseen.

Maailman tilanteen takia on riskien arviointia tehty investointihankkeiden ja energian hinnan osalta. Yleistä hinnan korotuspainetta on olemassa. Sähkömeklari on kiinnittänyt tämän vuoden osalta hyvin hintoja. Ensivuoden osalta on +10% nousua odotettavissa. Kaukolämmön hintoihin on odotettavissa +5% korotusmuutos. Talven osalta aloitetaan turvallisuuspäällikön ja Hyvinvointialueen kanssa riskienarviointia ja suunnittelemaan varautumista.

Laskutusjärjestelmän muutokset on luonut viivettä laskutuksiin. Kiertokadun vapaana olleet asunnot on saatu vuokrattua SPR:lle. Purkuohjelma 2022 on edennyt suunnitellulla tavalla. Suurin purkutyömaa on raportointiaikana Noormarkun vanhan paloaseman purku uuden paloasematyömaan tieltä.

Hyvinvointialueudistukseen liittyvään valmistelutyö on jatkunut työryhmätyöskentelynä ja hyvinvointialueen tulevan henkilöstön vetovastuuna. Valmistelun aikana Porin kaupungin sisäinen kiinteä ja irtain työryhmä on kokoontunut yhteensä noin 18 kertaa. Vuokran määrittystä varten päivitimme kesäkuussa perusturvan ja pelastuslaitoksen kohteiden tekniset arvot ja tulevat vuokrat on saatu laskettua. Virallinen vuokralaskelma tehdään syksyn aikana Maakuntien tilakeskuksen Skenarios-järjestelmässä. Vastuunjakotaulukon valmistelutyö aloitettiin hyvinvointialueen kanssa.

Kiinteistöohjelman tekemistä on jatkettu. Painopisteiden valinta on tehty ja ohjelman tehtäväluettelon aikataulutus valmistunut. Asiakastytyväisyystutkimus on käynnissä ja tulokset on saatu. Alustavan arvion mukaan asiakastytyväisyys on laskettu kautta linjan. Tiedotetta asiasta valmistellaan ja toimenpiteitä tyytyväisyyden parantamiseksi pohditaan managerien voimin syys-lokakuun aikana.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomais määräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2022 aikana ollut LVIA 385, sähkö 405, rakennustyöt 200 ja kiinteistöhoito 861 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 1851 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

Tilihierarkia	141520 Tilayksikkö — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tosittelle, kum. €)							Tot.-% MKS	TP_ed vuosi
	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum		
↑									
Toimintatuotot	224 544	1 727 578	1 800 310	2 150 971	3 226 456	1 498 878	-423 392	53,5%	2 920 738
Myyntituotot	44 860	375 448	476 681	596 838	895 257	519 809	-221 390	41,9%	695 287
Maksutuotot	17 424	19 042	36 822	53 094	79 641	60 599	-34 052	23,9%	76 275
Tuet ja avustukset					10 730	16 095	-10 730		98 646
Muut toimintatuotot	162 260	1 333 089	1 286 807	1 490 309	2 235 463	902 374	-157 220	59,6%	2 050 529
Valmistus omaan käyttöön	33 143	408 190	760 222	496 323	744 485	336 295	-88 133	54,8%	1 125 390
Toimintakulut	-2 241 441	-17 463 873	-17 700 692	-18 753 072	-28 129 609	-10 665 736	1 289 200	62,1%	-27 380 390
Henkilöstökulut	-511 199	-3 752 414	-4 037 050	-3 901 127	-5 851 691	-2 099 277	148 713	64,1%	-5 994 868
Palvelujen ostot	-247 146	-1 805 365	-1 766 148	-1 932 761	-2 899 142	-1 093 777	127 396	62,3%	-2 867 890
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-531 410	-5 018 669	-5 075 965	-5 603 684	-8 405 526	-3 386 856	585 015	59,7%	-8 078 312
Avustukset	-2 250	-15 750	-18 000	-18 000	-27 000	-11 250	2 250	58,3%	-27 000
Muut toimintakulut	-949 435	-6 871 674	-6 803 528	-7 297 500	-10 946 250	-4 074 576	425 826	62,8%	-10 412 319
Toimintakate	-1 983 753	-15 328 104	-15 140 160	-16 105 778	-24 158 668	-8 830 564	777 674	63,4%	-23 334 262
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)									
Muut rahoitustuotot			-12			12	-12		
Muut rahoituskulut	-10 378	-154 687	-106 195	-91 627	-137 440	17 246	-63 060	112,5%	-303 006
Vuosikate	-1 994 131	-15 482 803	-15 246 355	-16 197 405	-24 296 108	-8 813 305	714 603	63,7%	-23 637 268
Poistot ja arvonalentumiset	-896 308	-7 200 565	-7 133 555	-7 974 452	-11 961 678	-4 761 113	773 887	60,2%	-11 030 104
Suunnitelman mukaiset poistot	-896 308	-7 200 565	-7 133 555	-7 974 452	-11 961 678	-4 761 113	773 887	60,2%	-10 784 303
Arvonalentumiset									-245 801
Tilikauden tulos	-2 890 439	-22 683 368	-22 379 911	-24 171 857	-36 257 786	-13 574 418	1 488 489	62,6%	-34 667 372
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 890 439	-22 683 368	-22 379 911	-24 171 857	-36 257 786	-13 574 418	1 488 489	62,6%	-34 667 372

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta maltillisesti pienempänä johtuen päättyneistä kiinteistönhoitosopimuksista ja vuosivuokrien laskutus ei vielä näy tuloissa. Kiinteistönhoidon palvelujen myynti on toteutunut arvioitua pienempänä ja noudattaa voimassa olevien sopimuksien tasoa. Valmistus omaan käyttöön on toteutunut viimevuotta heikommin, mutta ohjelmoitujen töiden mukaisesti.

Toimintakulut ovat toteutuneet hieman budjetoitua maltillisemmin. Alkuvuoden pakkasjaksosta huolimatta energiakulut ovat toteutuneet maltillisesti viimevuotta pienempänä. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet maltillisesti viimevuoden tasoa vähäisempänä.

Talouden vuosiennuste

Talous tulee toteutumaan suunnitellusti.

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 8/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Investointi- ja kunnossapitohankkeet ovat toteutuksessa pääosin suunnitellulla tavalla ja ensi vuoden (2023) investointiohjelman valmistelutyö jatkuu. Kuluvan vuoden investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalaverissa. Yleisen kustannustason hinnan muutokset voivat vaikuttaa alkavien hankkeiden päätöksiin siten, että hankkeiden aloitusajankohta siirtyy.

Käyttötalous vuosikate on kokonaisuudessaan toteutunut noin 53%:sti eli hiukan alle budjetin. Merkittävimpiä ylityksiä budjettiin nähden on toteutuneet kuljetuspalvelujen vuokrissa, koneiden ja laitteiden vuokrissa sekä verokuluissa.

Purkuohjelma 2022 on jatkunut erillisen suunnitelman mukaan. Purkuesitykset rakennuksista viedään rakennuskohtaisesti TELA-kokoukseen hyväksyttäväksi. Merkittävin purkukohde tämän vuoden puolella on ollut Noormarkun paloaseman rakennus (vanha), jonka purkutyöt valmistuivat huhtikuun aikana.

Tilihierarkia	14152100 Tilajohtaminen — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)						
	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS koko vuosi	Jäljellä MKS	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi
▲ Toimintatuotot	1 340 285	1 340 285	1 339 525	2 381 839	1 041 554	56,3%	2 226 336
Myyntituotot	1 442	1 442	15 991	61 000	59 558	2,4%	25 356
Maksutuotot	19 042	19 042	36 822	79 641	60 599	23,9%	76 275
Tuet ja avustukset				5 735	5 735		78 275
Muut toimintatuotot	1 319 800	1 319 800	1 286 712	2 235 463	915 663	59,0%	2 046 429
Valmistus omaan käyttöön	182 785	182 785	181 990	300 000	117 215	60,9%	299 458
Toimintakulut	-13 406 790	-13 406 790	-13 463 941	-22 135 847	-8 729 057	60,6%	-21 117 579
Henkilöstökulut	-1 177 698	-1 177 698	-1 158 784	-1 762 000	-584 302	66,8%	-1 740 670
Palvelujen ostot	-1 005 490	-1 005 490	-989 982	-1 836 504	-831 014	54,8%	-1 749 957
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 485 323	-4 485 323	-4 535 574	-7 603 978	-3 118 655	59,0%	-7 252 522
Avustukset	-15 750	-15 750	-18 000	-27 000	-11 250	58,3%	-27 000
Muut toimintakulut	-6 722 528	-6 722 528	-6 761 602	-10 906 365	-4 183 837	61,6%	-10 347 431
Toimintakate	-11 883 720	-11 883 720	-11 942 426	-19 454 008	-7 570 288	61,1%	-18 591 785
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-153 667	-153 667	-105 868	-137 440	16 227	111,8%	-302 658
Muut rahoitustuotot	-12	-12			12		
Muut rahoituskulut	-153 655	-153 655	-105 868	-137 440	16 214	111,8%	-302 658
Vuosikate	-12 037 387	-12 037 387	-12 048 294	-19 591 448	-7 554 062	61,4%	-18 894 443
Poistot ja arvonalentumiset	-7 088 566	-7 088 566	-7 057 781	-11 961 678	-4 873 112	59,3%	-10 897 853
Suunnitelman mukaiset poistot	-7 088 566	-7 088 566	-7 057 781	-11 961 678	-4 873 112	59,3%	-10 652 052
Arvonalentumiset							-245 801
Tilikauden tulos	-19 125 953	-19 125 953	-19 106 075	-31 553 126	-12 427 174	60,6%	-29 792 296
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-19 125 953	-19 125 953	-19 106 075	-31 553 126	-12 427 174	60,6%	-29 792 296

Talouden toteutuma

Toimintatuotot ovat toteutuneet budjetoidusti. Toimintakulut ovat kokonaisuudessaan toteutuneet alle budjetin, henkilöstökulut ovat toteutuneet budjetin mukaisesti sekä palveluiden ostot alle budjetin. Lisäksi valmistus omaan käyttöön on toteutunut budjetissa.

Investointien toteutuminen

Merkittävistä investoinneista Vähärauman koulu otettiin käyttöön elokuussa. Pohjois-Porin monitoimitalo 1.vaihe etenee aikataulussa ja 2. vaiheen toteutussuunnittelu on aloitettu. Isomäen palloiluhallin osalta kehitysvaiheen sopimus on poliittisessa päätöksenteossa syys-lokakuussa.

Noormarkun paloaseman työt ovat käynnissä ja etenevät aikataulussa. Reposaaressa puukorttelin tarjoukset saadaan syyskuussa ja Itä-Porin päiväkodin osalta lokakuussa. Taidemuseon peruskorjauksen ja kaupunginsairaalan B2-rakennuksen sekä Ahlaisten monitoimikoulun toteutussuunnittelun kilpailuasiakirjat ovat valmistelussa.

Talouden vuosiennuste

Investointihankkeista Pohjois-Porin monitoimitalon 1. vaiheen ja Isomäen palloiluhallin budjetoiduista määrärahasta tulee siirtymään ensi vuodelle noin 7 miljoonaa euroa. Lisäksi Noormarkun yhtenäiskoulun ruokalarakennuksen peruskorjaushankkeen ajankohta siirtyy kuluvaan vuodesta tulevaan vuoteen vaihteeseen, joka tarkoittanee noin 0,5-1 miljoonan euron

määrärahan siirtoa ensi vuodelle. Muilta osin investointiohjelma tulee toteutumaan pääosin työohjelman mukaisesti, kunnosapitotöiden osalta muutoksia tulee muuttuvista työsuunnitelmista ja tarpeiden muutoksien seurauksena.

Käyttötaloudessa loppuvuoden ennuste näyttää toteutuvan budjetoidusti, merkittäviä ylityksiä/alituksia budjettiin nähden ei ole tunnistettu. Palvelujen ostoon kiinnitetään erityistä huomiota ja toimintaa pyritään ohjaamaan siten, että vain tarpeelliset ostot tehdään.

Purkukohteiden osalta vuosibudjetti 2022 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty/sidottu noin 125.000 € ja käytettävissä noin 375.000 euroa.

Henkilöstöasiat

Eläköitymisiä on tapahtunut alkuvuoden aikana yhden henkilön osalta. Korjausrakentamisen asiantuntija aloitti elokuun alussa ja uusi koulujen kiinteistömanageri aloittaa syyskuun alussa. Lisäksi hyvinvointialueen vuokrasopimusvalmisteluun on palkattu syys-marraskuiksi määräaikainen työntekijä.

Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 8/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Toimitilojen ylläpitopalveluiden rakentamisen ja kunnossapitotiimin toiminta painottui alkuvuonna omajohtoisten investointihankkeiden toteuttamiseen ja nyt painopiste on ohjelmoidussa kunnossapidossa, sekä ohjelmoimattomien huolto- ja korjauskohteiden toimeksiannoissa. Toimintayksikön kiinteistöhoitotiimin resurssit on kohdistuneet raportointijakson aikana ulkoalueiden hoitoon, huoltokirjaohjelman mukaisten huoltotoimenpiteiden suorittamiseen, paremman sisäilman ylläpitämiseen.

Toimintayksikkö toteuttaa palvelulupausta toteuttamalla vuosityösuunnitelmaa ja kiinteistönhoidon palvelusopimuksia suunnitellusti vuoden 2022 osalta. Omajohtoiset investointihankkeet on toteutettu suunnitellusti ja ne ovat aikataulussa.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomaismääräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2022 aikana ollut LVIA 385, sähkö 405, rakennustyöt 200 ja kiinteistöhoito 861 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 1851 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

14152200 Toimitilojen ylläpitopalvelut — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)							
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS koko vuosi	Jäijellä MKS	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi
▼							
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-456 125	-3 563 281	-3 316 359	-4 702 530	-1 139 249	75,8%	-4 940 426
Tilikauden tulos	-456 125	-3 563 281	-3 316 359	-4 702 530	-1 139 249	75,8%	-4 940 426
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 684	-57 349	-59 406		57 349		-88 953
Poistot ja arvonalentumiset	-6 684	-57 349	-59 406		57 349		-88 953
Vuosikate	-449 441	-3 505 932	-3 256 952	-4 702 530	-1 196 598	74,6%	-4 851 473
Muut rahoituskulut		-1 032	-21		1 032		-42
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)		-1 032	-21		1 032		-42
Toimintakate	-449 441	-3 504 900	-3 256 931	-4 702 530	-1 197 630	74,5%	-4 851 431
Muut toimintakulut	-6 076	-149 146	-41 836	-39 885	109 261	373,9%	-64 786
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-64 938	-532 470	-538 779	-801 548	-269 078	66,4%	-824 178
Palvelujen ostot	-68 921	-796 573	-762 281	-1 060 508	-263 935	75,1%	-1 100 214
Henkilöstökulut	-355 173	-2 548 621	-2 878 185	-4 089 691	-1 541 070	62,3%	-4 254 116
Toimintakulut	-495 109	-4 026 810	-4 221 081	-5 991 632	-1 964 822	67,2%	-6 243 295
Valmistus omaan käyttöön	1 026	135 608	503 365	444 485	308 877	30,5%	697 461
Muut toimintatuotot		13 288	96		-13 288		4 101
Tuotet ja avustukset				10 360	10 360		20 371
Myyntituotot	44 642	373 014	460 689	834 257	461 243	44,7%	669 931
Toimintatuotot	44 642	386 302	460 785	844 617	458 315	45,7%	694 402

Toimintayksikön VOK-tavoitteen toteutuma on tarkasteluhetkellä 135608 €, joka on noin puolet käyttösuunnitelman tavoitteesta. Tarkastelujakson aikana ulkoa ostettujen palvelujen osuus on ylittymässä budjetoidusta ja tämän hetken toteuma on 75,1 %, Ylitys budjetoituun on tällä hetkellä n. 95000 euroa. Ostettujen palveluiden osuuden nousu selittyy henkilöstöresurssin vähyydellä, koska palkkamenot ovat vastaavasti toteutuneet n. 170000 euroa budjetoitua pienempänä.

Toimintakulut ylittyvät hieman suunnitellusta ja on tarkasteluhetkellä 67,2 %. Tähän kiinnitetään erityistä huomiota ja toimintaa pyritään ohjamaan siten, että ostopalvelujen osuutta pyritään vähentämään ja työohjelman ulkopuolelta toimintayksikkö ei ota lisätilauksia vastaan.

Talouden vuosiennuste

Toimintakulujen osalta vuosiennusteena on, että toimintayksikön toimintakulut eivät ylitä budjetoidusta. VOK-tavoitee toteudu. Työohjelma ei mahdollista tavoitteeseen pääsyä ja tavoitteesta tullaan jäämään noin 50 %. Vastaavasti kiinteistöhoitopalvelujen myynti arvioidaan toteutuvan 150000 euroa pienempänä, koska palvelusopimuksista on osaltaan jouduttu luopumaan resurssipulan takia. Henkilöstökulut tulevat alittumaan n. 140000 budjetoidusta.

Henkilöstöasiat

Henkilöstöressit erityisesti kiinteistönhoidossa ja kouluisäntäpalveluiden, sekä talotekniikan kunnossapidon osalta ovat riittämättömät. Toimintayksikkö tulee esittämään rekrytoiteja eläköityneiden, irtisanoutuneiden tilalle toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Toimintayksikkö on kartoittanut mahdollisuuksia töiden uudelleen järjestelyihin ja henkilöresurssien tarkoituksenmukaisesta jakamisesta tiimien kesken, sekä käynyt alustavat neuvottelut töiden uudelleen järjestelyjen osalta.

Tarkastelujakson aikana on kiinteistönhoitoon palkattu 2 vakituista ja 2 määräaikainen kiinteistönhoitajaa ja työllistettyjä on 2. Kunnossapito-tiimissä on yksi työllistetty rakennussiivoja.