

**Tilayksikön raportti talouden toteumasta 4/2023**
**Toiminnallinen toteutuminen**

Vuoden 2023 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat edenneet ja vuoden 2023 työohjelman mukaan. Investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan investointien ohjauspalavereissa sekä hankekohtaisesti rakennuttajien kanssa. Päiväkotien tilatarve on kasvanut. Uusia päiväkotitiloja etsitään niin omista tiloista kuin markkinoilta. Vuoden 2024 investointisuunnitelmaa on aloitettu tekemään hankkeiden riippuvuudet huomioiden.

Hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen laskutus on aloitettu ja vuokratulot vastaa budjetoitua tasoa. Siirrettävien sopimusten osalta on joitain laskutukseen liittyviä järjestelyjä jouduttu tekemään sähkölaskujen osalta. Kiinteistöohjelman tekeminen on jatkunut. Painopisteiden kokonaisuuksia on saatu valmiiksi ja asiakastytyväisyystutkimus on käynnistetty. Kiinteistöohjelman valmistuminen ajoittuu kesän 2023 alkuun.

Purkuohjelma 2023 on edennyt suunnitellulla tavalla. Suurimmat purkutyömaat ovat raportointiaikana Noormarkun vanhan paloaseman purun loppuun saattaminen uuden paloasematyömaan tieltä. Ruosniemen koulun ja päiväkodin purkaminen tulee ehkä vielä tänä vuonna tehtäväksi. Purut edellyttävät onnistunutta lupaprosessia. Päiväkotien tarpeeseen liittyen Vaupudenkadun rakennelmien purkaminen ennen tontin luovutusta vauhdittaa uuden palvelusetelipäiväkodin saamista.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomais määräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2023 aikana ollut LVI 238, sähkö 226, rakennustyöt 46 ja kiinteistöhoito 410 kirjattua tehtävää.

**Talouden toteutuma**

	1/4/2023 - 30/4/2023	2020	2021	2022	2023	1	2	3	4	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilittä ja tositteita													
141520 Tilayksikkö — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)													
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäijellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi				
Toimintatuotot	1 318 868	4 499 854	883 568	4 264 139	12 792 418	8 292 564	235 715	35,2%	2 890 411				
Myyntituotot	75 900	243 045	190 544	133 807	401 420	158 375	109 238	60,5%	590 172				
Maksutuotot	21 464	26 384	58	26 547	79 641	53 257	-163	33,1%	83 488				
Tuet ja avustukset	92 400	92 400		7 462	22 385	-70 015	84 938	412,8%	36 891				
Muut toimintatuotot	1 129 104	4 138 026	692 966	4 096 324	12 288 972	8 150 946	41 702	33,7%	2 179 860				
Valmistus omaan käyttöön	36 496	169 524	308 808	235 206	705 619	536 095	-65 682	24,0%	867 942				
Toimintakulut	-2 696 430	-10 414 768	-8 803 821	-10 179 847	-30 539 540	-20 124 772	-234 922	34,1%	-27 563 420				
Henkilöstökulut	-478 698	-1 806 663	-1 774 914	-1 975 187	-5 925 562	-4 118 898	168 524	30,5%	-5 700 597				
Palvelujen ostot	-317 424	-1 003 392	-932 424	-1 011 842	-3 035 526	-2 032 134	8 450	33,1%	-3 091 202				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-890 948	-3 290 135	-2 675 047	-2 844 826	-8 534 477	-5 244 342	-445 309	38,6%	-8 263 425				
Avustukset	-1 250	-5 000	-9 000	-7 000	-21 000	-16 000	2 000	23,8%	-24 750				
Muut toimintakulut	-1 008 110	-4 309 578	-3 412 437	-4 340 992	-13 022 975	-8 713 397	31 413	33,1%	-10 483 445				
Toimintakate	-1 341 067	-5 745 390	-7 611 446	-5 680 501	-17 041 503	-11 296 112	-64 889	33,7%	-23 805 067				
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-11 034	-59 836	-61 213	-115 813	-347 440	-287 604	55 978	17,2%	-231 361				
Muut rahoitustuotot									-35				
Muut rahoituskulut	-11 034	-59 836	-61 213	-115 813	-347 440	-287 604	55 978	17,2%	-231 326				
Vuositulos	-1 352 100	-5 805 226	-7 672 659	-5 796 314	-17 388 943	-11 583 717	-8 912	33,4%	-24 036 429				
Poistot ja arvonalentumiset	-964 168	-3 872 370	-3 606 864	-4 154 226	-12 462 678	-8 590 308	281 856	31,1%	-11 289 565				
Suunnitelman mukaiset poistot	-964 168	-3 872 370	-3 606 864	-4 154 226	-12 462 678	-8 590 308	281 856	31,1%	-10 574 189				
Arvonalentumiset									-715 376				
Tilikauden tulos	-2 316 268	-9 677 596	-11 279 522	-9 950 540	-29 851 621	-20 174 024	272 944	32,4%	-35 325 994				
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 316 268	-9 677 596	-11 279 522	-9 950 540	-29 851 621	-20 174 024	272 944	32,4%	-35 325 994				

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta suunnitellusti.

Toimintakulut ovat toteutuneet lähes odotetusti. Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman arvioitua vähäisempänä työloimien ja palkattomien vapaiden vuoksi. Palvelujen ostot ovat toteutuneet hieman odotettua vähäisempänä. Aineet, tarvikkeet ja tavarat ovat toteutuneet talousarviota suurempana. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet hieman budjetoitua isompana johtuen päiväkotitilan vuokrauksesta Tiilimäeltä, Filpuntien ja Pihlavan terveyskeskuksen tilojen jäämisestä kaupungin kustannuksiksi. Filpuntien ja Pihlavan terveyskeskuksen menoja saadaan katettua vuokrilla. Toisaalta loppuvuonna tullaan luopumaan Liisanpuistosta ja Ulasoorintie 6 tiloista.

**Investointien toteutuminen**

Merkittävimmistä investoinnista Pohjois-Porin monitoimitalosta on urakka edennyt yleisaikataulun mukaan. Koulun vaiheen 2 osalta urakkatarjoukset on saatu takaisin. Itä-Porin päiväkodin osalta on hanke muutettu jaetuksi urakaksi ja suunnittelun

hankinta on käynnissä. Merkittävämmät muutokset kunnossapitohankkeiden osalta tulee olemaan tekojäärädan kylmäkoineiston korjaukset sekä tekonurmen mahdollinen uusiminen.

### **Talouden vuosiennuste**

Tuotot jäänevät toteutumatta noin 80000 euroa kiinteistönhoidon palvelusopimuksien päättymisen vuoksi. Ulkoa vuokrattujen tilojen osalta tullaan tarkastelemaan, miten tilissä pysytään budjetissa loppuvuonna. Ennuste on, että tili tulee ylittymään 180000 euroa.

### **Henkilöstöasiat**

Tilayksikössä työskenteli maaliskuun lopulla 117 työntekijää toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa. Vähenemää viime vuoden helmikuuhun on yhteensä 3 työntekijää.

HTV 2 määrä on ollut maaliskuun lopulla 27 ja laskua viime vuoteen on 0,5 HTV.

## Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 4/2023

### Toiminnallinen toteutuminen

Käyttötalouden puolelta toiminnallista toteutumaan vuoden alusta on otettu käyttöön kiinteistöryhmittäin kuukausiraportointi. Sen avulla kiinteistöryhmittäin sekä talouden että toiminnallisista toteutumaa seurataan kuukausittain erikseen pidettävissä palavereissa. Kokonaisuudessaan budjettia ja toteutuma menee budjetin mukaisesti ja ensimmäiset ennusteet tavoiteltavaan tehtäväksi touko- tai kesäkuun raportoinnin yhteydessä. Purkuohjelma 2023 on alkanut erillisen suunnitelman mukaisesti, johon esitetään lisäyksenä Ruosniemen koulun purkaminen.

Vuoden 2023 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat lähteneet käyntiin alkuvuoden osalta pääosin suunnitellulla tavalla, vuoden aikana tulevat työohjelmamuutokset viedään hyväksyttäväksi joko lautakunta- tai virkamiespäätöksellä. Kuluvan vuoden investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalavereissa sekä projektikohtaisesti kuukausiraporttien avulla. Lisäksi Vuosien 2024–2030 investointiohjelman valmistelutyö on aloitettu.

### Talouden toteutuma

1/4/2023 - 30/4/2023		2020	2021	2022	2023	1	2	3	4	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilii ja tositteet													
14152100 Tilajohtaminen — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)													
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi				
Toimintatuotot	1 283 745	4 350 574	686 680	4 127 463	12 382 388	8 031 814	223 111	35,1%	2 288 841				
Myyntituotot	49 275	102 514	740	2 680	8 040	-94 474	99 834	1275,0%	39 096				
Maksutuotot	21 464	26 384	58	26 547	79 641	53 257	-163	33,1%	83 488				
Tuet ja avustukset	92 400	92 400		1 912	5 735	-86 665	90 488	1611,2%	6 048				
Muut toimintatuotot	1 120 606	4 129 276	685 882	4 096 324	12 288 972	8 159 696	32 952	33,6%	2 160 209				
Valmistus omaan käyttöön	10 986	53 830	90 170	94 780	284 339	230 509	-40 949	18,9%	298 752				
Toimintakulut	-2 167 060	-8 302 173	-6 761 162	-8 124 536	-24 373 607	-16 071 434	-177 637	34,1%	-21 268 999				
Henkilöstökulut	-150 289	-565 759	-551 062	-653 719	-1 961 156	-1 395 397	87 960	28,8%	-1 840 670				
Palvelujen ostot	-187 371	-480 636	-427 958	-558 477	-1 675 432	-1 194 796	77 841	28,7%	-1 681 657				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-824 854	-2 992 886	-2 383 828	-2 577 643	-7 732 929	-4 740 043	-415 243	38,7%	-7 422 826				
Avustukset	-1 250	-5 000	-9 000	-7 000	-21 000	-16 000	2 000	23,8%	-24 750				
Muut toimintakulut	-1 003 296	-4 257 892	-3 389 314	-4 327 697	-12 983 090	-8 725 198	69 805	32,8%	-10 299 096				
Toimintakate	-872 329	-3 897 769	-5 984 312	-3 902 293	-11 706 880	-7 809 112	4 525	33,3%	-18 681 406				
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-11 014	-59 806	-61 152	-115 813	-347 440	-287 634	56 007	17,2%	-230 177				
Muut rahoitustuotot									-35				
Muut rahoituskulut	-11 014	-59 806	-61 152	-115 813	-347 440	-287 634	56 007	17,2%	-230 141				
Vuosikate	-883 343	-3 957 575	-6 045 464	-4 018 107	-12 054 321	-8 096 746	60 532	32,8%	-18 911 583				
Poistot ja arvonalentumiset	-949 368	-3 813 173	-3 551 888	-4 154 226	-12 462 678	-8 649 505	341 053	30,6%	-11 120 493				
Suunnitelman mukaiset poistot	-949 368	-3 813 173	-3 551 888	-4 154 226	-12 462 678	-8 649 505	341 053	30,6%	-10 405 117				
Arvonalentumiset									-715 376				
Tilikauden tulos	-1 832 712	-7 770 748	-9 597 352	-8 172 333	-24 516 999	-16 746 251	401 585	31,7%	-30 032 076				
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-1 832 712	-7 770 748	-9 597 352	-8 172 333	-24 516 999	-16 746 251	401 585	31,7%	-30 032 076				

Toimintatuotot ovat kokonaisuudessaan toteutuneet budjetissa ja siihen liittyy merkittäväällä tavalla hyvinvointialueen vuokramaksujen alkaminen kaupungille. Toimintayksikön valmistus omaan käyttöön on vuoden alusta toteutunut alle budjetin, koska järjestelmän osalta on kirjausvirheitä. Kokonaisuudessaan toimintakulut ovat toteutuneet vuoden alusta budjetin mukaisesti. Henkilöstökulut ja palveluiden ostot ovat toteutuneet hiukan alle budjetoidun. Aineet, tarvikkeet ja tavarat tililtä kulut ovat toteutuneet kokonaisuutena hiukan yli budjetin.

### Investointien toteutuminen

Merkittävistä investoinneista Pohjois-Porin monitoimitalon vaihe 1:n työt etenevät aikataulussa ja hanke valmistuu kuluvaan vuoden kesällä. Pohjois-Porin monitoimitalo vaiheen yksi valmistuminen vaikuttaa siihen, että sekä Toejoen ja Ruosniemen koulut jäävät vaille käyttöä. Työpajatoiminnan, koulupuuseppä-tilojen, irtaimistovaraston ja keskusvaalilautakunnan tarpeisiin esitetään uusiksi tiloiksi Toejoen koulun tiloja. Ruosniemen koulun tiloja tullaan esittämään purettavaksi. Pohjois-Porin monitoimitalon 2. vaiheen urakkasopimukset tullaan allekirjoittamaan toukokuun aikana. Vaiheen 2. rakennustyöt tulee valmistumaan vuoden 2024 lopussa.

Muista investoinneista Noormarkun paloaseman ja ruokalarakennuksen sekä Reposaaressa koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa. Itä-Porin päiväkodin osalta hankkeen osalta tullaan toukokuun aikana julkaisemaan toteutussuunnittelun kilpailutus. Ahlaisten monitoimitalon ja Yyteri-info rakennuksen osalta kohteet menevät urakkalaskentavaiheeseen toukokuun aikana ja Taidemuseon peruskorjauksen osalta kesäkuun aikana. Ahlaisten ja Yyterin-kohteiden osalta valmistuminen ajoittuu kesään 2024 ja Taidemuseon osalta loppuvuoteen 2024.

Hankesuunnitelmien osalta työn alla on mm. eläinlääkäritilat sekä Valimo-rakennus. Lisäksi Noormarkun paloasema ja Reposaaressa koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa.

Investointihankkeiden osalta tulee hankkeet toteutumaan pääosin työohjelman mukaisesti lukuun ottamatta Itä-Porin päiväkodin osalta, jonka varsinaiset rakennustyöt eivät ala tänä vuonna. Kunnossapitohankkeiden osalta hankkeen muutoksia tulee muuttuvista työsuunnitelmista ja tarpeiden muutoksien seurauksena. Merkittävämmät muutokset kunnossapitohankkeiden osalta tulee olemaan tekojäärädan kylmäkoneiston korjaukset sekä tekonurmen mahdollinen uusiminen.

### Talouden vuosiennuste

Käyttötalouden puolelta toimintatuottojen ja toimintakulujen toteutuman vuosiennusteena on, että toimintayksikkö pysyy budjetissa. Kuluvan vuoden osalta on käyttötalous tehty kiinteistöryhmittäin, jonka mukaan kehitetään toimintaa ja otetaan käytännössä opittuja asioita huomioon vuoden 2024 talousarviovalmisteluissa.

Purkuosastoilla vuosibudjetti 2023 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty/sidottu noin 10.000 € ja käytettävissä noin 490.000 euroa. Purkuohjelmaan tullaan esittämään lisäyksenä Ruosniemen koulun purkaminen, mikä tuodaan päätöksentekoon toukokuun aikana

### Henkilöstöasiat

Henkilöstösuunnitelma 2024 osalta aloitetaan maaliskuun aikana. Yhden uuden kiinteistömanagerin täyttölupapyyntö on valmistelussa. Kesätyöntekijöitä on valittu kolme henkilöä, jotka aloittavat toukokuun aikana kolmen kuukauden pituisen kesätyöjakson. Eläköitymisiä tulee tapahtumaan tulevan kesän aikana yhden henkilön osalta.

## Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 4/2023

### Toiminnallinen toteutuminen

Toimitilojen ylläpitopalveluiden toiminta on alkuvuonna painottunut omajohtoisten investointihankkeiden toteuttamiseen ja ohjelmoituun kunnossapitoon. Toimintayksikön kiinteistöhoidon resurssit ovat kohdistuneet raportointijakson aikana ulkoalueiden hoitoon ja liukkauden torjuntaan, huoltokirjaohjelman mukaisten huoltotoimenpiteiden suorittamiseen, paremman sisäilman ylläpitämiseen ja energian tarpeenmukaisen käyttöön sekä palvelupyynnöiden toteuttamiseen.

Toimintayksikkö toteuttaa palvelulupausta toteuttamalla vuosityösuunnitelmaa ja kiinteistöhoiton palvelusopimuksia suunnitellusti vuoden 2023 osalta. Omajohtoiset investointihankkeet on aloitettu suunnitellusti ja ne ovat aikataulussa.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomaismääräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2023 aikana ollut LVIA 238, sähkö 226, rakennustyöt 46 ja kiinteistöhoito 410 kirjattua tehtävää.

### Palvelupyynnöt ja niiden toteutuminen

Tilayksikkö käyttää palvelupyynnöiden käsittelyssä Granlund manageria, jonka avulla voimme hallita kiinteistöjen palvelupyynnöiden edistymistä, reaktioaikoja ja palvelun tasoa. Tilayksikön tavoitteena on saada kaikki palvelupyynnöt Granlund Manager -ohjelmaan, jolloin päästään eroon monikanavaisesta yhteydenotosta. Tämä tavoite ei ole vielä toteutunut ja vaatii toimialoille lisäohjeistusta. Raportissa olevien viivästyneiden palvelupyynnöiden osalta yhteisenä nimittäjänä on se, että tehtävän suorittaminen häiritsee käyttäjän toimintaa niin merkittävästi, että toteutus vaatii aikataulutusta työn suorituksen osalta toimipisteen loma-ajoille. Lisäksi erityisesti LVIS-korjauksien viiveet johtuvat pääosin varaosien saannissa olevista ongelmista. Viivästyneet työt aikataulutetaan ja viivästymisen syyt ja aikatauluennuste viestitään tilojen käyttäjille.

### Talouden toteutuma

1/4/2023 - 30/4/2023									
2020 2021 2022 2023									
1 2 3 4									
LL Sisäiset Sisäiset erät Ulkoiset erät									
Tilit ja tositteet									
14152200 Toimitilojen ylläpitopalvelut — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)									
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi
Toimintatuotot	35 123	149 280	196 888	136 677	410 030	260 750	12 603	36,4%	601 570
Myyntituotot	26 625	140 531	189 804	131 127	393 380	252 849	9 404	35,7%	551 076
Tuet ja avustukset				5 550	16 650	16 650	-5 550		30 843
Muut toimintatuotot	8 498	8 749	7 084			-8 749	8 749		19 651
Valmistus omaan käyttöön	25 509	115 229	128 841	140 427	421 281	306 051	-25 198	27,4%	286 261
Toimintakulut	529 370	2 074 962	2 015 599	2 055 311	6 165 933	4 090 971	19 651	33,7%	6 211 569
Henkilöstökulut	-328 409	-1 240 286	-1 197 756	-1 321 469	-3 964 406	-2 724 119	81 182	31,3%	-3 831 640
Palvelujen ostot	-130 053	-488 656	-503 501	-453 365	-1 360 094	-871 438	-35 291	35,9%	-1 356 572
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-66 094	-294 333	-291 219	-267 183	-801 548	-507 215	-27 150	36,7%	-839 011
Muut toimintakulut	-4 814	-51 686	-23 123	-13 295	-39 885	11 801	-38 391	129,6%	-184 345
Toimintakate	-468 737	-1 810 452	-1 689 871	-1 778 207	-5 334 622	-3 524 170	-32 245	33,9%	-5 323 738
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-20	-30	-60			30	-30		-1 185
Muut rahoituskulut	-20	-30	-60			30	-30		-1 185
Vuosikate	-468 757	-1 810 482	-1 689 931	-1 778 207	-5 334 622	-3 524 140	-32 274	33,9%	-5 324 923
Poistot ja arvonalentumiset	-6 992	-27 966	-29 004			27 966	-27 966		-85 744
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 992	-27 966	-29 004			27 966	-27 966		-85 744
Tilikauden tulos	-475 749	-1 838 448	-1 718 935	-1 778 207	-5 334 622	-3 496 174	-60 241	34,5%	-5 410 667
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-475 749	-1 838 448	-1 718 935	-1 778 207	-5 334 622	-3 496 174	-60 241	34,5%	-5 410 667

Toimintayksikön VOK-tavoite on alittumassa ja on tarkasteluajana hetkellä 5,9 % jäljessä budjetoidusta. Työohjelma toisaalta mahdollistaa painopisteen suuntaamisen suunnitelmalliseen kunnossapitoon ja tekemään ohjelmoimattomat kunnossapitotyöt omana työnä, jolloin pystytään vähentämään ulkoa ostettuja palveluita. Tarkastelujakson aikana on ulkoa ostettujen palvelujen osuus kasvanut entisestään ja toteuma on 35,9 %, joka on 2,6 % yli budjetoidun. Toimintakulut ovat hieman ylittyneet budjetoidusta tarkastelujakson aikana ja toteuma on 33,7 %, joka on 0,4 % yli budjetoidun. Ulkoa ostettujen palveluiden osalta tilannetta tulee helpottamaan erityisesti huollon ja kunnossapidon osalta parantuneet henkilöresurssit.

### Talouden vuosiennuste

Toimintakulujen osalta vuosiennusteena on, että toimintayksikön toimintakulut eivät ylity budjetoidusta. VOK-tavoite ei tule toteutumaan. Työohjelma ei mahdollista tavoitteeseen pääsyä ja tavoitteesta tullaan jäämään noin 20 %. Vastaavasti kiinteistönhoitopalvelujen myynti arvioidaan toteutuvan 80000 euroa pienempänä, koska palvelusopimuksista joudutaan vuoden alkupuoliskon aikana luopumaan osittain resurssipulan takia. Henkilöstökulut toteutunevat budjetoidusti.

### **Henkilöstöasiat**

Rakennusinsinöörin työhakemusaikaa jatkettiin vähäisen hakijamäärän takia ja siltä osin rekrytointi on vielä kesken. Rakennusinsinöörin rekrytoinnin haasteena on alhainen palkkataso yksityiseen verrattuna.

Toimintayksikkö pyrkii tehostamaan toimintaansa ja kartoittaa mahdollisuuksia töiden uudelleen järjestelyihin ja henkilöresursien tarkoituksenmukaisesta jakamisesta tiimien kesken.