

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 3/2023

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 riippuvuuksien.

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 ja Ruosniemen koulun sekä päiväkodin purkamisen. Purut edellyttävät onnistunutta lupaprosessia. Päiväkotien tarpeeseen liittyen Vapaudenkadun rakennelmien purkamisen ennen tontin luovutusta vauhdittaa uuden palvelusetelipäiväkodin saamista.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomais määräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2023 aikana ollut LVIA 198, sähkö 189, rakennustyöt 46 ja kiinteistöhoito 351 kirjattua tehtävää.

Talouden toteutuma

	1/1/2023 - 31/3/2023	2020	2021	2022	2023	1	2	3	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
141520 Tilayksikkö — 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	3 180 986	3 180 986	673 471	3 198 105	12 792 418	9 611 432	-17 118	24,9%	2 890 411			
Myyntituotot	167 145	167 145	144 380	100 355	401 420	234 275	66 790	41,6%	590 172			
Maksutuotot	4 920	4 920		19 910	79 641	74 721	-14 990	6,2%	83 488			
Tuet ja avustukset				5 596	22 385	22 385	-5 596		36 891			
Muut toimintatuotot	3 008 922	3 008 922	529 091	3 072 243	12 288 972	9 280 050	-63 321	24,5%	2 179 860			
Valmistus omaan käyttöön	133 029	133 029	229 419	176 405	705 619	572 591	-43 376	18,9%	867 942			
Toimintakulut	-7 718 338	-7 718 338	-6 963 127	-7 634 885	-30 539 540	-22 821 201	-83 453	25,3%	-27 563 420			
Henkilöstökulut	-1 327 966	-1 327 966	-1 343 780	-1 481 390	-5 925 562	-4 597 596	153 425	22,4%	-5 700 597			
Palvelujen ostot	-685 967	-685 967	-689 157	-758 882	-3 035 526	-2 349 559	72 914	22,6%	-3 091 202			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 399 187	-2 399 187	-2 328 207	-2 133 619	-8 534 477	-6 135 290	-265 567	28,1%	-8 263 425			
Avustukset	-3 750	-3 750	-6 750	-5 250	-21 000	-17 250	1 500	17,9%	-24 750			
Muut toimintakulut	-3 301 468	-3 301 468	-2 595 234	-3 255 744	-13 022 975	-9 721 507	-45 725	25,4%	-10 483 445			
Toimintakate	-4 404 324	-4 404 324	-6 060 238	-4 260 376	-17 041 503	-12 637 179	-143 948	25,8%	-23 805 067			
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-48 802	-48 802	-33 407	-86 860	-347 440	-298 638	38 058	14,0%	-231 361			
Muut rahoitustuotot									-35			
Muut rahoituskulut	-48 802	-48 802	-33 407	-86 860	-347 440	-298 638	38 058	14,0%	-231 326			
Vuosikate	-4 453 126	-4 453 126	-6 093 644	-4 347 236	-17 388 943	-12 935 817	-105 690	25,6%	-24 036 429			
Poistot ja arvonalentumiset	-2 908 203	-2 908 203	-2 706 307	-3 115 670	-12 462 678	-9 554 475	207 467	23,3%	-11 289 565			
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 908 203	-2 908 203	-2 706 307	-3 115 670	-12 462 678	-9 554 475	207 467	23,3%	-10 574 189			
Arvonalentumiset									-715 376			
Tilikauden tulos	-7 361 328	-7 361 328	-8 799 952	-7 462 905	-29 651 621	-22 490 292	101 577	24,7%	-35 325 994			
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-7 361 328	-7 361 328	-8 799 952	-7 462 905	-29 651 621	-22 490 292	101 577	24,7%	-35 325 994			

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta suunnitellusti.

Toimintakulut ovat toteutuneet lähes odotetusti. Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman arvioitua vähäisempänä työlojen ja palkattomien vapaiden vuoksi. Palvelujen ostot ovat toteutuneet hieman odotettua vähäisempänä. Pakkasjaksosta huolimatta kaukolämpökulut ovat toteutuneet maltillisesti ja hieman viimevuotta vähäisempänä. Sähkökulut ovat toteutuneet budjetoitusti. 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-asiakirjoja valmistellaan. Merkittävämmät muutokset kunnossapitohankkeiden osalta tulee olemaan tekojäärädan kylmäkoneiston 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 helmikuun lopulla 117 työntekijää toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa. Vähemmän viime vuoden helmikuuhun on yhteensä 3 työntekijää.

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

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 3/2023

Toiminnallinen toteutuminen

Vuoden 2023 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat lähteneet käyntiin alkuvuoden osalta pääosin suunnitellulla tavalla, ja vuoden 2024–2029 investointiohjelman valmistelutyö on aloitettu. Kuluvaan vuoden investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalaverissa sekä projektikohtaisesti kuukausiraporttien avulla. Varhaiskasvatuksen uusien tilojen tarve on tiedossa ja uusia päiväkotitiloja etsitään niin omista tiloista kuin markkinoilta.

Merkittävistä investoinneista Pohjois-Porin monitoimitalon vaihe 1:n työt etenevät aikataulussa. Pohjois-Porin monitoimitalon 2. vaiheen urakkatarjoukset saatiin maaliskuun lopussa, rakennusurakkaan saatiin viisi tarjousta ja muihinkin urakoihin saatiin tarjouksia. Lisäksi Noormarkun paloasema ja Reposaaaren koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa. Taidemuseon peruskorjauksen, Ahlaisten monitoimitalon ja Yyteri-info rakennuksen osalta kohteet menevät urakkalaskentavaiheeseen tulevan kevään tai kesän aikana. Purkuohjelma 2023 on alkanut erillisen suunnitelman.

Talouden toteutuma

1/1/2023 - 31/3/2023		2020	2021	2022	2023	1			2			3			LL	Sisäiset	Ulkoiset		
Tilit ja tositteet																			
14152100 Tilajohtaminen — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)																			
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosik_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäijellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi										
▲ Toimintatuotot	3 066 829	3 066 829	522 808	3 095 597	12 382 388	9 315 559	-28 768	24,8%	2 288 841										
Myyntituotot	53 239	53 239	78	2 010	8 040	-45 199	51 229	662,2%	39 096										
Maksutuotot	4 920	4 920		19 910	79 641	74 721	-14 990	6,2%	83 488										
Tuet ja avustukset				1 434	5 735	5 735	-1 434		6 048										
Muut toimintatuotot	3 008 670	3 008 670	522 730	3 072 243	12 288 972	9 280 302	-63 573	24,5%	2 160 209										
Valmistus omaan käyttöön	42 844	42 844	59 577	71 085	284 339	241 495	-28 241	15,1%	298 752										
Toimintakulut	-6 135 112	-6 135 112	-5 423 232	-6 093 402	-24 373 607	-18 238 495	-41 711	25,2%	-21 268 999										
Henkilöstökulut	-415 470	-415 470	-425 377	-490 289	-1 961 196	-1 545 686	74 819	21,2%	-1 840 670										
Palvelujen ostot	-293 265	-293 265	-309 659	-418 858	-1 675 432	-1 382 167	125 593	17,5%	-1 681 657										
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 168 032	-2 168 032	-2 105 225	-1 933 232	-7 732 929	-5 564 897	-234 799	28,0%	-7 422 826										
Avustukset	-3 750	-3 750	-6 750	-5 250	-21 000	-17 250	1 500	17,9%	-24 750										
Muut toimintakulut	-3 254 596	-3 254 596	-2 576 222	-3 245 773	-12 983 090	-9 728 494	-8 823	25,1%	-10 299 096										
Toimintakate	-3 025 440	-3 025 440	-4 840 847	-2 926 720	-11 706 880	-8 681 441	-98 720	25,8%	-18 681 406										
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)																			
Muut rahoitustuotot																			
Muut rahoituskulut	-48 792	-48 792	-33 367	-86 860	-347 440	-298 648	38 068	14,0%	-230 177										
Vuosikate	-3 074 232	-3 074 232	-4 874 213	-3 013 580	-12 054 321	-8 980 089	-60 652	25,5%	-18 911 583										
Poistot ja arvonalentumiset	-2 863 804	-2 863 804	-2 665 036	-3 115 670	-12 462 678	-9 598 874	251 865	23,0%	-11 120 493										
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 863 804	-2 863 804	-2 665 036	-3 115 670	-12 462 678	-9 598 874	251 865	23,0%	-10 405 117										
Arvonalentumiset									-715 376										
Tilikauden tulos	-5 938 036	-5 938 036	-7 539 250	-6 129 250	-24 516 999	-18 578 963	191 213	24,2%	-30 032 076										
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-5 938 036	-5 938 036	-7 539 250	-6 129 250	-24 516 999	-18 578 963	191 213	24,2%	-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 ovat myös toteutuneet budjetissa. Palveluiden ostot ovat toteutuneet alle budjetin. 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 ja niiden osalta ainakin Ruosniemen koulun purkaminen tulee eteen. Pohjois-Porin monitoimitalon 2. vaiheen urakkatarjoukset saatiin maaliskuun lopussa, rakennusurakkaan saatiin viisi tarjousta ja muihinkin urakoihin saatiin tarjouksia. Muista investoinneista Noormarkun paloaseman ja ruokalarakennuksen sekä Reposaaaren koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa. Itä-Porin päiväkodin osalta hanke muuttui hankkeen toteutussuunnittelun kilpailutusasiakirjat ovat valmistelussa ja suunnittelutarjouspyynnöt julkaistaan kuluvaan kevään aikana.

Hankesuunnitelmien osalta työn alla on mm. eläinlääkäritilat sekä Valimo-rakennus. Lisäksi Noormarkun paloasema ja Reposaaaren koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa. Taidemuseon peruskorjauksen, Ahlaisten monitoimitalon ja Yyteri-info rakennuksen osalta kohteet menevät urakkalaskentavaiheeseen tulevan kevään tai kesän aikana.

Talouden vuosiennuste

Toimintatuottojen ja toimintakulujen toteutuman vuosiennusteena on, että toimintayksikkö pysyy budjetissa. Laajimmat Investointihankkeet tulevat toteutumaan pääosin työohjelman mukaisesti lukuun ottamatta Itä-Porin päiväkodin osalta, jonka varsinaiset rakennustyöt eivät ala tänä vuonna. Kunnossapitohankkeiden muutoksia tulee muuttuvista työsuunnitelmista ja tarpeiden muutoksien seurauksena. Merkittävämmät muutokset kunnossapitohankkeiden osalta tulee olemaan tekojäärädan kylmäkoneiston korjaukset sekä tekonurmen mahdollinen uusiminen. Purkukohteiden osalta vuosibudjetti 2023 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty/sidottu noin 10.000 € ja käytettävissä noin 490.000 euroa.

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 3/2023

Toiminnallinen toteutuminen

Toimitilojen ylläpitopalveluiden toiminta on alkuvuonna painottunut omajohtoisten investointihankkeiden toteuttamiseen ja ohjelmoituun kunnossapitoon. Toimintayksikön kiinteistöhoidon resurssit on kohdistuneet raportointijakson aikana ulkoalueiden hoitoon ja liukauden torjuntaan, huoltokirjaohjelman mukaisten huoltotoimenpiteiden suorittamiseen, paremman sisäilman ylläpitämiseen ja energian tarpeenmukaisen käyttöön sekä palvelupyyntöjen 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 viranomais määräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2023 aikana ollut LVIA 198, sähkö 189, rakennustyöt 46 ja kiinteistöhoito 351 kirjattua tehtävää.

Palvelupyynnöt ja niiden toteutuminen

Kuukausi	Uudet	Käsittelyssä	Valmiit	Yhteensä
01/2023		11	10	761
02/2023		23	18	659
03/2023		57	34	672
Yhteensä		91	62	2092

Tilayksikkö käyttää palvelupyntöjen käsittelyssä Granlund manageria, jonka avulla voimme hallita kiinteistöjen palvelupyntöjen 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 palvelupyntöjen osalta yhteisenä nimittäjänä on se, että tehtävän suorittaminen häiritsee käyttäjän toimintaa niin merkittävästi, että toteutus vaatii aikataulutusta työn suorituksen osalta toimipisteen loma-ajoille.

Talouden toteutuma

1/1/2023 - 31/3/2023		2020	2021	2022	2023	1	2	3	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	114 157	114 157	150 663	102 508	410 030	295 873	11 650	27,8%	601 570			
Myyntituotot	113 906	113 906	144 302	98 345	393 380	279 474	15 561	29,0%	551 076			
Tuot ja avustukset				4 163	16 650	16 650	-4 163		30 843			
Muut toimintatuotot	252	252	6 361			-252	252		19 651			
Vaимistus omaan käyttöön	89 720	89 720	97 389	105 320	421 281	331 561	-15 600	21,3%	286 261			
Toimintakulut	-1 545 592	-1 545 592	-1 523 074	-1 541 483	-6 165 933	-4 620 341	-4 109	25,1%	-6 211 569			
Henkilöstökulut	-911 877	-911 877	-902 524	-991 101	-3 964 406	-3 052 528	79 224	23,0%	-3 831 640			
Palvelujen ostot	-358 603	-358 603	-378 555	-340 024	-1 360 094	-1 001 491	-18 579	26,4%	-1 356 572			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-228 239	-228 239	-222 982	-200 387	-801 548	-573 309	-27 652	28,5%	-639 011			
Muut toimintakulut	-46 673	-46 673	-19 012	-9 971	-39 885	6 988	-36 902	117,5%	-184 345			
Toimintakate	-1 341 715	-1 341 715	-1 275 023	-1 333 656	-5 334 622	-3 992 907	-8 059	25,2%	-5 323 738			
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-10	-10	-40			10	-10		-1 185			
Muut rahoituskulut	-10	-10	-40			10	-10		-1 185			
Vuosikate	-1 341 725	-1 341 725	-1 275 062	-1 333 656	-5 334 622	-3 992 897	-8 069	25,2%	-5 324 923			
Poistot ja arvonalentumiset	-20 975	-20 975	-21 792			20 975	-20 975		-85 744			
Suunnitelman mukaiset poistot	-20 975	-20 975	-21 792			20 975	-20 975		-85 744			
Tilikauden tulos	-1 362 699	-1 362 699	-1 296 854	-1 333 656	-5 334 622	-3 971 923	-29 044	25,5%	-5 410 667			
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-1 362 699	-1 362 699	-1 296 854	-1 333 656	-5 334 622	-3 971 923	-29 044	25,5%	-5 410 667			

Toimintayksikön VOK-tavoite on allittumassa ja on tarkasteluaikana hetkellä 3,7 % jäljessä budjetoidusta. Työohjelma toisaalta mahdollistaa painopisteen suuntaamisen suunnitelmalliseen kunnossapitoon ja tekemään ohjelmoimattomat kunnossapitotyöt omana työnä, jolloin pystytään vähentämään ulkoa ostettuja palveluita. Tarkastelujakson aikana ulkoa ostettujen palvelujen toteuma on 26,4 %, joka on 1,4 % yli budjetoidun.

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

Henkilöstöressurit erityisesti kiinteistönhoidossa ja kouluisäntäpalveluiden, sekä talotekniikan kunnossapidon osalta on saatu riittävälle tasolle viimeisimpien rekrytointien ja vielä kesken olevien prosessien jälkeen.

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

Tarkastelujakson aikana on palkattu kaksi sähköasentajaa ja yksi LVIA-asentaja sekä puuseppä. Rakennusinsinööriin työhakemusaikaa jatkettiin vähäisen hakijamäärän takia ja siltä osin rekrytointi on vielä kesken.