

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 3/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Vuoden 2022 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat edenneet ja vuoden 2022 työohjelman mukaan. Investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan investointien ohjauspalavereissa sekä hankekohtaisesti rakennuttajien kanssa. Palloiluhallin osallistumispyyntöilmoitukset on julkaistu. Maailman tilanteen takia on riskien arviointia tehty investointihankkeiden ja energian hinnan osalta.

Tilajohtamisen toimintayksikössä laajennetaan PTS- ja laiterekisterin käyttöön tammikuusta 2022 alkaen. Talotekniikan ohjauksen ja analytiikan sekä anturoinnin käyttöönottoa on suunniteltu tarpeiden mukaisiin kohteisiin.

Hyvinvointialueuudistukseen liittyvään VATE ja jaosto työskentelyyn on osallistunut tilayksikön päällikkö. Työryhmien toimintaan liittyvät tietojen keruu kiinteä ja irtain omaisuudesta on saatu päätökseen. Valmistelu työ on jatkunut työryhmätyöskentelynä ja hyvinvointialueen tulevan henkilöstön vetovastuuna. Valmistelun aikana Porin kaupungin sisäinen kiinteä ja irtain työryhmä on kokoontunut yhteensä noin 18 kertaa. Vuokra-asetus tullaan saamaan huhtikuun aikana.

Kiinteistöohjelman tekeminen on aloitettu. Painopisteiden valmistelu on aloitettu ja ohjelman tehtäväluettelon aikataulut valmistunut. Asiakastytyväisyytutkimus on käynnissä ja tulokset saadaan huhtikuun aikana.

Purkuohjelma 2022 on edennyt suunnitellulla tavalla. Suurin purkutyömaa on raportointiaikana Noormarkun vanhan paloaseman purku uuden paloasematyömaan tieltä.

Talouden toteutuma

141663 Tilayksikkö	Toteuma 1-3/2022	Toteuma 3/2022	Muutettu KS 2022	Jäljellä MKS 2022	Toteuma-% MKS 2022	Toteuma 1-3/2021	TP 2021	Toteuma-% 1-3/2021/2021	Muutos-€ 1-3/2021>2022	Muutos-% 1-3/2021>2022	Ennuste	Ero MKS 2022 (+ postitiivinen)
TOIMINTATUOTOT	673 470,78	214 211	3 096 456	2 422 985	21,75%	616 949	2 920 738	21,12%	56 521	9,16%		-3 096 456
Myyntituotot	144 379,70	48 227	895 257	750 877	16,13%	174 674	695 287	25,12%	-30 295	-17,34%		-895 257
Maksutuotot	0,00	0	79 641	79 641	0,00%	0	76 275	0,00%	0			-79 641
Tuet ja avustukset	0,00		16 095	16 095	0,00%	0	98 646	0,00%	0			-16 095
Muut toimintatuotot	529 091,08	165 984	2 105 463	1 576 372	25,13%	442 275	2 050 529	21,57%	86 816	19,63%		-2 105 463
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	229 419,04	93 562	744 485	515 066	30,82%	277 095	1 125 390	24,62%	-47 676	-17,21%		-744 485
TOIMINTAKULUT	-6 963 127,49	-2 307 892	-28 115 509	-21 152 381	24,77%	-6 619 019	-27 491 213	24,08%	-344 109	5,20%		28 115 509
Henkilöstökulut	-1 343 780,39	-490 545	-5 851 691	-4 507 911	22,96%	-1 569 466	-6 102 512	25,72%	225 685	-14,38%		5 851 691
Palvelujen ostot	-689 156,66	-258 456	-2 887 642	-2 198 485	23,87%	-495 015	-2 868 580	17,26%	-194 142	39,22%		2 887 642
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 328 206,62	-676 701	-8 402 926	-6 074 719	27,71%	-1 829 321	-8 078 312	22,64%	-498 886	27,27%		8 402 926
Avustukset	-6 750,00	-2 250	-27 000	-20 250	25,00%	-6 750	-27 000	25,00%	0	0,00%		27 000
Muut toimintakulut	-2 395 233,82	-879 940	-10 946 250	-8 351 016	23,71%	-2 718 468	-10 414 808	26,10%	123 234	-4,53%		10 946 250
TOIMINTAKATE	-6 060 237,67	-2 000 119	-24 274 568	-18 214 330	24,97%	-5 724 975	-23 445 085	24,42%	-335 263	5,86%		24 274 568
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT	-33 406,69	-11 152	-137 440	-104 034	24,31%	-33 356	-303 006	11,01%	-51	0,15%		137 440
Muut rahoituskulut	-33 406,69	-11 152	-137 440	-104 034	24,31%	-33 356	-303 006	11,01%	-51	0,15%		137 440
VIISIKATTE	-6 093 644,36	-2 011 271	-24 412 008	-18 318 364	24,96%	-5 758 330	-23 748 091	24,25%	-335 314	5,82%		24 412 008
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-2 706 307,16	-899 457	-11 961 678	-9 255 371	22,62%	-2 671 358	-11 030 104	24,22%	-34 949	1,31%		11 961 678
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 706 307,16	-899 457	-11 961 678	-9 255 371	22,62%	-2 671 358	-10 784 303	24,77%	-34 949	1,31%		11 961 678
Arvonalentumiset	0,00		0	0	0,00%	0	-245 801	0,00%	0			0
TILIKAUDEN TULOS	-8 799 951,52	-2 910 728	-36 373 686	-27 573 735	24,19%	-8 429 688	-34 778 195	24,24%	-370 263	4,39%		36 373 686
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALLIJÄÄMÄ	-8 799 951,52	-2 910 728	-36 373 686	-27 573 735	24,19%	-8 429 688	-34 778 195	24,24%	-370 263	4,39%		36 373 686
VYÖRYTYSERÄT	11 262 426,68	3 701 639	44 694 403	33 431 976	25,20%	11 250 022	43 271 246	26,00%	12 405	0,11%		44 694 403
Vyörytystuotot	11 506 171,77	3 835 234	45 437 746	33 931 574	25,32%	11 450 401	45 362 833	25,24%	55 770	0,49%		45 437 746
Vyörytyskulut	-243 745,09	-133 594	-743 343	-499 598	32,79%	-200 380	-2 091 587	9,58%	-43 365	21,64%		743 343
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALLIJÄÄMÄ VYÖRYTYSERIEN JÄLKEEN	2 462 475,16	790 911	8 320 717	5 858 241	29,59%	2 820 333	8 493 051	33,21%	-357 858	-12,69%		-8 320 717

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta maltillisesti pienempänä johtuen päätyneistä sopimuksista ja vuosivuokrien laskutus ei vielä näy tuloissa. Kiinteistönhoidon palvelujen myynti on toteutunut arvioitua pienempänä ja noudattaa voimassa olevien sopimuksien tasoa. Valmistus omaan käyttöön -tili on toteutunut 5% arvioitua suurempana.

Toimintakulut ovat toteutuneet budjetoidusti. Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman arvioitua vähäisempänä, mutta suunnitelmien mukaan. Palvelujen ostot ovat toteutuneet suunnitellusti. Pakkasjaksosta huolimatta energiakulut ovat toteutuneet maltillisesti ja hieman viimevuotta pienempänä. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet maltillisesti viimevuotta vähempänä.

Investointien toteutuminen

Merkittävimmistä investoinnista Vähärauman koulun työmaa on noin kaksi viikkoa myöhässä. Pohjois-Porin monitoimitalosta on urakkasopimukset allekirjoitettu ja työmaa aloitettu. Isomäen palloiluhallin osallistumispyynnöt on julkaistu Hilmassa. Hankkeen toteutusmuoto on maailman tilanteeseen nähden paras mahdollinen. Itä-Porin päiväkodin hankinta-asiakirjoja valmistellaan.

Hankkeiden etenemiseen saattaa tulla maailman tilanteen takia epävarmuustekijöitä. Materiaalin saatavuudessa on haasteita ja hinnat ovat nousussa. Pohjois-Porin monitoimitalo hanke on sidottu rakennuskustannusindeksiin 100%:sti.

Talouden vuosiennuste

Tuotot jäänevät toteutumatta noin 65000 euroa kiinteistönhoidon palvelusopimuksien päättymisen vuoksi.

Henkilöstöasiat

Järjestelmäongelmien vuoksi henkilöstölukuja ei saatu maaliskuun raporttiin.

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 3/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Vuoden 2022 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat toteutuksessa pääosin suunnitellulla tavalla ja ensi vuoden (2023) investointiohjelman valmistelutyö jatkuu. Kuluvan vuoden investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalaverissa.

Purkuohjelma 2022 on alkanut erillisen suunnitelman. Purkuesitykset rakennuksista viedään rakennuskohtaisesti TELA-koukukseen hyväksyttäväksi. Merkittävin purkukohte tämän vuoden puolella on Noormarkun paloaseman rakennus (vanha), jonka purkutyöt valmistuvat huhtikuun aikana.

Talouden toteutuma

1416632 Tilajohtaminen	Toteuma 1-3/2022	Toteuma 3/2022	Muutettu KS 2022	Jaljella MKS 2022	Toteuma-% MKS 2022	Toteuma 1-3/2021	TP 2021	Toteuma-% 1-3/2021/2021	Muutos-€ 1-3/2021>2022	Muutos-% 1-3/2021>2022
TOIMINTATUOTOT	522 807,99	159 650	2 251 839	1 729 031	23,22%	442 544	2 226 336	19,88%	80 264	18,14%
Myyntituotot	77,70	26	61 000	60 922	0,13%	298	25 356	1,17%	-220	-73,90%
Maksutuotot	0,00	0	79 641	79 641	0,00%	0	76 275	0,00%	0	
Tuet ja avustukset	0,00		5 735	5 735	0,00%	0	78 275	0,00%	0	
Muut toimintatuotot	522 730,29	159 624	2 105 463	1 582 733	24,83%	442 247	2 046 429	21,61%	80 484	18,20%
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	59 577,05	23 347	300 000	240 423	19,86%	64 315	299 458	21,48%	-4 738	-7,37%
TOIMINTAKULUT	-5 423 231,61	-1 714 336	-22 121 747	-16 698 515	24,52%	-4 984 978	-21 117 579	23,61%	-438 254	8,79%
Henkilöstökulut	-425 377,01	-139 641	-1 762 000	-1 336 623	24,14%	-414 179	-1 740 570	23,79%	-11 198	2,70%
Palvelujen ostot	-309 658,54	-103 949	-1 825 004	-1 515 345	16,97%	-260 199	-1 749 957	14,87%	-49 460	19,01%
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 105 224,56	-594 486	-7 601 378	-5 496 153	27,70%	-1 631 184	-7 252 522	22,49%	-474 040	29,06%
Avustukset	-6 750,00	-2 250	-27 000	-20 250	25,00%	-6 750	-27 000	25,00%	0	0,00%
Muut toimintakulut	-2 576 221,50	-874 010	-10 906 365	-8 330 144	23,62%	-2 672 665	-10 347 431	25,83%	96 444	-3,61%
TOIMINTAKATE	-4 840 846,57	-1 531 339	-19 569 908	-14 729 061	24,74%	-4 478 118	-18 591 785	24,09%	-362 728	8,10%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-33 366,79	-11 129	-137 440	-104 074	24,28%	-33 356	-302 658	11,02%	-11	0,03%
Muut rahoituskulut	-33 366,79	-11 129	-137 440	-104 074	24,28%	-33 356	-302 658	11,02%	-11	0,03%
VOUSIKATE	-4 874 213,36	-1 542 468	-19 707 348	-14 833 135	24,73%	-4 511 474	-18 894 443	23,88%	-362 739	8,04%
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-2 665 036,31	-885 752	-11 961 678	-9 296 642	22,28%	-2 648 570	-10 897 853	24,30%	-16 467	0,62%
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 665 036,31	-885 752	-11 961 678	-9 296 642	22,28%	-2 648 570	-10 652 052	24,88%	-16 467	0,62%
Arvonalentumiset	0,00		0	0		0	-245 801	0,00%	0	
TILIKAUDEN TULOS	-7 539 249,67	-2 428 221	-31 669 026	-24 129 777	23,81%	-7 160 044	-29 792 296	24,03%	-379 206	5,30%
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-7 539 249,67	-2 428 221	-31 669 026	-24 129 777	23,81%	-7 160 044	-29 792 296	24,03%	-379 206	5,30%
VYÖRYTYSERÄT	11 440 242,62	3 785 241	45 138 946	33 698 703	25,34%	11 384 368	44 097 223	25,82%	55 874	0,49%
Vyörytystuotot	11 483 389,98	3 826 475	45 437 746	33 954 356	25,27%	11 412 851	45 269 079	25,21%	70 539	0,62%
Vyörytyskulut	-43 147,36	-41 234	-298 800	-255 653	14,44%	-28 483	-1 171 856	2,43%	-14 664	51,48%
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ VYÖRYTYSERIEN JÄLKEEN	3 900 992,95	1 357 020	13 469 919	9 568 926	28,96%	4 224 324	14 304 927	29,53%	-323 331	-7,65%

Toimintatuotot ovat kokonaisuudessaan toteutuneet pääosin budjetissa. Toimintayksikön valmistus omaan käyttöön on vuoden alusta toteutunut alle budjetin. Kokonaisuudessaan toimintakulut ovat toteutuneet vuoden alusta budjetissa. 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 Vähärauman koulun rakennustyöt etenevät noin 1–2 viikon myöhässä alkuperäisestä aikataulusta, Pohjois-Porin monitoimitalo etenee aikataulussa. Isomäen palloiluhallin hankintamenettelyksi on päätetty yhteistoiminnallinen kvr-urakka ja osallistumishakemuksia on pyydetty jättämään maaliskuun aikana.

Hankesuunnitelmien osalta poliittisen päätöksentekoon on menossa tulevan kevään aikana: Kaupunginsairaala B2-rakennuksen peruskorjaus, Ahlaisten monitoimitalon uudisrakennus, taidemuseon ja stadionin peruskorjaukset. Urakkatarjouspöytäkirja julkaistaan seuraavasti: Noormarkun paloaseman uudisrakennus maaliskuussa, Noormarkun yhtenäiskoulun ruokalarakennuksen peruskorjaus huhtikuussa sekä Reposaaressa puukorttelin ja Uudenkoiviston uuden päiväkodin osalta toukokuussa.

Talouden vuosiennuste

Laajimmat investointihankkeet tulevat toteutumaan pääosin työohjelman mukaisesti, kunnossapitotöiden osalta muutoksia tulee muuttuvista työsuunnitelmista ja tarpeiden muutoksien seurauksena. Materiaalien ja energian hinnan muutokset voivat vaikuttaa alkavien hankkeiden päätöksiin siten, että hankkeiden aloitusajankohta siirtyy.

Purkukohteiden osalta vuosibudjetti 2022 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty noin 100.000 € ja käytettävissä noin 400.000 euroa.

Henkilöstöasiat

Eläköitymisiä on tapahtunut alkuvuoden aikana yhden henkilön osalta. Sisäinen rekrytointi kolmen kiinteistömanagerien osalta on saatu päätökseen. Kiinteistömanagerit aloittivat työtehtävissään helmikuun alusta alkaen. Lisäksi yhden uuden kiinteistömanagerin täyttölupapyyntö on valmistelussa.

Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 3/2022

Toiminnallinen toteutuminen

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

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

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomaismääräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2022 aikana ollut LVIA 189, sähkö 179, rakennustyöt 53 ja kiinteistöhoito 312 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 733 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

1416633 Toimitilojen ylläpitopalvelut	Toteuma 1-3/2022	Toteuma 3/2022	Muutettu KS 2022	Jäijellä MKS 2022	Toteuma-% MKS 2022	Toteuma 1-3/2021	TP 2021	Toteuma-% 1-3/2021	Muutos-€ 1-3/2021>2022	Muutos-% 1-3/2021>2022
TOIMINTATUOTOT	150 662,79	54 562	844 617	693 954	17,84%	174 405	694 402	25,12%	-23 742	-13,61%
Myyntituotot	144 302,00	48 201	834 257	689 955	17,30%	174 377	669 931	26,03%	-30 075	-17,25%
Tuet ja avustukset	0,00		10 360	10 360	0,00%	0	20 371	0,00%	0	
Muut toimintatuotot	6 360,79	6 361	0	-6 361		29	4 101	0,70%	6 332	22 218,56%
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	97 388,96	60 243	444 485	347 096	21,91%	212 679	697 461	30,49%	-115 291	-54,21%
TOIMINTAKULUT	-1 523 074,34	-581 919	-5 993 762	-4 470 687	25,41%	-1 515 046	-6 253 695	24,23%	-8 029	0,53%
Henkilöstökulut	-902 524,47	-340 024	-4 089 691	-3 187 167	22,07%	-1 047 643	-4 254 116	24,63%	145 118	-13,85%
Palvelujen ostot	-378 555,49	-153 750	-1 062 638	-684 083	35,62%	-225 953	-1 110 615	20,34%	-152 602	67,54%
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-222 982,06	-82 215	-801 548	-578 566	27,82%	-198 136	-824 178	24,04%	-24 846	12,54%
Muut toimintakulut	-19 012,32	-5 930	-39 885	-20 873	47,67%	-43 313	-64 786	66,86%	24 301	-56,10%
TOIMINTAKATE	-1 275 022,59	-467 114	-4 704 660	-3 429 637	27,10%	-1 127 961	-4 861 832	23,20%	-147 062	13,04%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-39,90	-23	0	40		0	-42	0,00%	-40	
Muut rahoituskulut	-39,90	-23	0	40		0	-42	0,00%	-40	
VUOSIKATE	-1 275 062,49	-467 138	-4 704 660	-3 429 597	27,10%	-1 127 961	-4 861 874	23,20%	-147 101	13,04%
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-21 791,82	-7 212	0	21 792		-22 277	-88 953	25,04%	485	-2,18%
Suunnitelman mukaiset poistot	-21 791,82	-7 212	0	21 792		-22 277	-88 953	25,04%	485	-2,18%
TILIKAUDEN TULOS	-1 296 854,31	-474 350	-4 704 660	-3 407 805	27,57%	-1 150 238	-4 950 826	23,23%	-146 616	12,75%
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-1 296 854,31	-474 350	-4 704 660	-3 407 805	27,57%	-1 150 238	-4 950 826	23,23%	-146 616	12,75%
VYÖRYTYSERÄT	-120 109,49	-83 377	-444 543	-324 434	27,02%	-133 947	-763 789	17,54%	13 837	-10,33%
Vyörytystuotot	22 781,79	8 759	0	-22 782		37 550	93 754	40,05%	-14 768	-39,33%
Vyörytyskulut	-142 891,28	-92 136	-444 543	-301 652	32,14%	-171 497	-857 543	20,00%	28 606	-16,68%
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ VYÖRYTYSERIEN JÄLKEEN	-1 416 963,80	-557 727	-5 149 203	-3 732 239	27,52%	-1 284 185	-5 714 615	22,47%	-132 779	10,34%

Toimintayksikön VOK-tavoite on allittumassa ja on tarkasteluajana hetkellä 21,91 % 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 osuus on kuitenkin kasvanut merkittävästi verrattuna vuoteen 2021 ja toteuma on 35,62 %, kun se vuonna 2021 oli 20,34 %. Osittain nousua selittää henkilöstöresurssin vähäisyys ja muun muassa lumenpoistot, niin piha-alueilta kuin katoilta, kustannusten syntymiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Talouden vuosiennuste

Toimintakulujen osalta vuosiennusteena on, että toimintayksikön toimintakulut eivät ylitä budjetoidusta. VOK-tavoite ei tule toteutumaan. Työohjelma ei mahdollista tavoitteeseen pääsyä ja tavoitteesta tullaan jäämään noin 30 %. Vastaavasti kiinteistöhoitopalvelujen myynti arvioidaan toteutuvan 65000 euroa pienempänä, koska palvelusopimuksista on osaltaan jouduttu luopumaan resurssipulan takia. Henkilöstökulut toteutunevat budjetoidusti.

Henkilöstöasiat

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

Lisäksi toimintayksikkö kartoittaa mahdollisuuksia töiden uudelleen järjestelyihin ja henkilöresurssien tarkoituksenmukaisesta jakamisesta tiimien kesken, sekä toiminnan kehittämisen avulla pyritään parantamaan resurssien käyttöä.

Tarkastelujakson aikana on kiinteistöhoitoon palkattu kaksi tukityöllistettyä.