

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 2/2023

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.

Hyvinvointialueuudistukseen liittyvät vuokrasopimukset on saatu allekirjoitettua joulukuussa 2022 ja sopimukset sekä irtain siirrettyä. Vuokrien laskutus on aloitettu. Siirrettävien sopimusten osalta on joitain laskutukseen liittyviä järjestelyjä jouduttu tekemään sähkölaskujen osalta. Kiinteistöohjelman tekeminen on jatkunut. Painopisteiden kokonaisuuksia on saatu valmiiksi ja asiakastytyväisyytutkimus 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 158, sähkö 133, rakennustyöt 29 ja kiinteistöhoito 251 kirjattua tehtävää.

Talouden toteutuma

	1/1/2023 - 28/2/2023	2020	2021	2022	2023	1	2	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilit ja tositteet											
141520 Tilayksikkö — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)											
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäjellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot-% MKS	TP_ed vuosi		
▲ Toimintatuotot	2 143 977	2 143 977	459 259	2 132 070	12 792 418	10 648 441	11 907	16,8%	2 890 411		
Myyntituotot	129 015	129 015	96 153	66 903	401 420	272 405	62 112	32,1%	590 172		
Maksutuotot	4 920	4 920		13 274	79 641	74 721	-8 354	6,2%	83 488		
Tuet ja avustukset				3 731	22 385	22 385	-3 731		36 891		
Muut toimintatuotot	2 010 042	2 010 042	363 107	2 048 162	12 288 972	10 278 930	-38 120	16,4%	2 179 860		
Valmistus omaan käyttöön	52 505	52 505	135 857	117 603	705 619	653 114	-65 098	7,4%	867 942		
Toimintakulut	-5 150 049	-5 150 049	-4 655 235	-5 089 923	-30 539 540	-25 389 491	-60 125	16,9%	-27 563 420		
Henkilöstökulut	-870 817	-870 817	-853 235	-987 594	-5 925 562	-5 054 745	116 777	14,7%	-5 700 597		
Palvelujen ostot	-434 205	-434 205	-430 701	-505 921	-3 035 526	-2 601 321	71 716	14,3%	-3 091 202		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 657 250	-1 657 250	-1 651 506	-1 422 413	-8 534 477	-6 877 227	-234 837	19,4%	-8 263 425		
Avustukset	-2 500	-2 500	-4 500	-3 500	-21 000	-18 500	1 000	11,9%	-24 750		
Muut toimintakulut	-2 185 277	-2 185 277	-1 715 294	-2 170 496	-13 022 975	-10 837 698	-14 782	16,8%	-10 483 445		
Toimintakate	-2 953 567	-2 953 567	-4 060 119	-2 840 250	-17 041 503	-14 087 936	-113 316	17,3%	-23 805 067		
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-38 155	-38 155	-22 254	-57 907	-347 440	-309 286	19 752	11,0%	-231 361		
Muut rahoitustuotot									-35		
Muut rahoituskulut	-38 155	-38 155	-22 254	-57 907	-347 440	-309 286	19 752	11,0%	-231 326		
Voosikate	-2 991 721	-2 991 721	-4 082 373	-2 898 157	-17 388 943	-14 397 222	-93 564	17,2%	-24 036 429		
Poistot ja arvonalentumiset	-1 938 712	-1 938 712	-1 806 850	-2 077 113	-12 462 678	-10 523 966	138 401	15,6%	-11 289 565		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 938 712	-1 938 712	-1 806 850	-2 077 113	-12 462 678	-10 523 966	138 401	15,6%	-10 574 189		
Arvonalentumiset									-715 376		
Tilikauden tulos	-4 930 434	-4 930 434	-5 889 223	-4 975 270	-29 851 621	-24 921 187	44 837	16,5%	-35 325 994		
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-4 930 434	-4 930 434	-5 889 223	-4 975 270	-29 851 621	-24 921 187	44 837	16,5%	-35 325 994		

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta suunnitellusti.

Toimintakulut ovat toteutuneet odotetusti. Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman arvioitua vähäisempänä työolomien ja palkattomien vapaiden vuoksi. Palvelujen ostot ovat toteutuneet suunnitellusti. Pakkasjaksosta huolimatta kaukolämpökulut ovat toteutuneet maltillisesti ja hieman viimevuotta vähäisempänä. Sähkökulut ovat toteutuneet budjetoidusti. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet hieman budjetoitua enemmän johtuen päiväkotitilan vuokrauksesta Tiilimäeltä.

Investointien toteutuminen

Merkittävimmistä investoinnista Pohjois-Porin monitoimitalosta on urakka edennyt yleisaikataulun mukaan. Koulun vaiheen 2 osalta urakat ovat nyt laskennassa ja tarjoukset saadaan seuraavan raportointijakson aikana. Itä-Porin päiväkodin osalta on hanke muutettu jaetuksi urakaksi ja suunnittelun hankinta-asiakirjoja valmistellaan.

Talouden vuosienuste

Tuotot jäänevät toteutumatta noin 50000 euroa kiinteistönhoidon palvelusopimusten päättymisen vuoksi.

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 17,7 ja laskua viime vuoteen on 0,5 HTV.

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 2/2023

Toiminnallinen toteutuminen

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

Merkittävistä investoinneista Pohjois-Porin monitoimitalon vaihe 1:n työt etenevät aikataulussa ja 2. vaiheen urakkatarjoukset saadaan maaliskuun lopussa. Lisäksi Noormarkun paloasema ja Reposaaaren koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa. Taidemuseon peruskorjauksen, Ahlaisten monitoimitalon ja Yyteri-info rakennuksen osalta kohteet menevät urakka-laskentavaiheeseen tulevan kevään aikana.

Purkuohjelma 2023 on alkanut erillisen suunnitelman. Purkuesitykset rakennuksista viedään rakennuskohtaisesti TELA-kokoukseen hyväksyttäväksi. Merkittävin purkukohde tämän vuoden puolella on Noormarkun paloaseman loppuosan purkaminen tulevana syksynä.

Talouden toteutuma

1/2/2023 - 28/2/2023	2020	2021	2022	2023	1	2	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilit ja tositteet										
14152100 Tilajohtaminen — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)										
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäjellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi	
Toimintatuotot	1 034 732	2 067 418	363 158	2 063 731	12 382 388	10 314 970	3 686	16,7%	2 288 841	
Myyntituotot	26 467	52 707	52	1 340	8 040	-44 667	51 367	655,6%	39 096	
Maksutuotot	2 029	4 920		13 274	79 641	74 721	-8 354	6,2%	83 488	
Tuet ja avustukset				956	5 735	5 735	-956		6 048	
Muut toimintatuotot	1 006 236	2 009 791	363 107	2 048 162	12 288 972	10 279 181	-38 371	16,4%	2 160 209	
Valmistus omaan käyttöön	286	2 068	36 230	47 390	284 339	282 271	-45 322	0,7%	298 752	
Toimintakulut	-2 117 844	-4 158 895	-3 708 896	-4 062 268	-24 373 607	-20 214 713	-96 627	17,1%	-21 268 999	
Henkilöstökulut	-129 134	-280 831	-285 736	-326 859	-1 961 156	-1 680 325	46 029	14,3%	-1 840 670	
Palvelujen ostot	-160 111	-214 423	-205 710	-279 239	-1 675 432	-1 461 009	64 815	12,8%	-1 681 657	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-706 559	-1 500 339	-1 510 739	-1 288 822	-7 732 929	-6 232 590	-211 517	19,4%	-7 422 826	
Avustukset	-1 250	-2 500	-4 500	-3 500	-21 000	-18 500	1 000	11,9%	-24 750	
Muut toimintakulut	-1 120 790	-2 160 802	-1 702 212	-2 163 848	-12 983 090	-10 822 288	3 046	16,6%	-10 299 096	
Toimintakate	-1 082 826	-2 089 409	-3 309 507	-1 951 147	-11 706 880	-9 617 471	-138 263	17,8%	-18 681 406	
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-10 652	-38 155	-22 238	-57 907	-347 440	-309 286	19 752	11,0%	-230 177	
Muut rahoitustuotot									-35	
Muut rahoituskulut	-10 652	-38 155	-22 238	-57 907	-347 440	-309 286	19 752	11,0%	-230 141	
Vuosikate	-1 093 478	-2 127 564	-3 331 745	-2 009 053	-12 054 321	-9 926 757	-118 510	17,6%	-18 911 583	
Poistot ja arvonalentumiset	-954 691	-1 909 114	-1 779 284	-2 077 113	-12 462 678	-10 553 564	167 999	15,3%	-11 120 493	
Suunnitelman mukaiset poistot	-954 691	-1 909 114	-1 779 284	-2 077 113	-12 462 678	-10 553 564	167 999	15,3%	-10 405 117	
Arvonalentumiset									-715 376	
Tilikauden tulos	-2 048 169	-4 036 677	-5 111 029	-4 086 166	-24 516 999	-20 480 321	49 489	16,5%	-30 032 076	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 048 169	-4 036 677	-5 111 029	-4 086 166	-24 516 999	-20 480 321	49 489	16,5%	-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. Kokonaisuudessaan toimintakulut ovat toteutuneet vuoden alusta budjetissa. Henkilöstökulut ovat myös toteutuneet budjetissa. Palveluiden ostot ovat toteutuneet alle budjetin. Kun taas 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 vuoteen kesällä. Pohjois-Porin monitoimitalo vaiheen yksi valmistuminen vaikuttaa siihen, että sekä Toejoen ja Ruosniemen koulut jäävät vaille käyttöä. Pohjois-Porin monitoimitalon 2. vaiheen urakkatarjoukset saadaan maaliskuun lopussa. Muista investoinneista Noormarkun paloaseman ja ruokalarakennuksen sekä Reposaaaren koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulussa. Itä-Porin päiväkodin osalta hanke muuttui hankeen toteutussuunnittelun kilpailutusasiakirjat ovat valmistelussa ja hanke on muutettu jätetuksi urakaksi.

Tarveselvitykset pääkirjaston ja kansalaisopiston sekä nuorisotalon ja stadionin osalta on saatu valmiiksi. 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 urakka-laskentavaiheeseen tulevan kevään 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. Kesätyöpaikat tulevat haettavaksi helmikuun aikana. Eläköitymisiä tulee tapahtumaan tulevan kesän aikana yhden henkilön osalta.

Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 2/2023


Toiminnallinen toteutuminen

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

Toimintayksikkö toteuttaa palvelulupausta toteuttamalla vuosityösuunnitelmaa ja kiinteistöhoidon 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 158, sähkö 133, rakennustyöt 29 ja kiinteistöhoito 251 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 571 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

1/2/2023 - 28/2/2023		2020	2021	2022	2023	1	2	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilit ja tositteet											
14152200 Toimitilojen ylläpitopalvelut — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)											
Tiliihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi		
Toimintatuotot	38 728	76 559	96 101	68 338	410 030	333 471	8 221	18,7%	601 570		
Myyntituotot	38 728	76 308	96 101	65 563	393 380	317 072	10 744	19,4%	551 076		
Tuet ja avustukset				2 775	16 650	16 650	-2 775		30 843		
Muut toimintatuotot		252				-252	252		19 651		
Valmistus omaan käyttöön	21 859	50 438	37 146	70 213	421 281	370 843	-19 776	12,0%	286 261		
Toimintakulut	490 691	981 061	941 155	1 027 655	6 165 933	5 184 872	46 595	15,9%	6 211 569		
Henkilöstökulut	-271 699	-589 367	-562 500	-660 734	-3 964 406	-3 375 038	71 367	14,9%	-3 831 640		
Palvelujen ostot	-105 240	-213 222	-224 806	-226 682	-1 360 094	-1 146 872	13 460	15,7%	-1 356 572		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-93 353	-153 996	-140 767	-133 591	-801 548	-647 553	-20 404	19,2%	-839 011		
Muut toimintakulut	-20 398	-24 475	-13 082	-6 648	-39 885	-15 410	-17 828	61,4%	-184 345		
Toimintakate	-430 104	-854 064	-807 908	-889 104	-5 334 622	-4 480 558	35 040	16,0%	-5 323 738		
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)			-16						-1 185		
Muut rahoituskulut			-16						-1 185		
Vuosikate	-430 104	-854 064	-807 925	-889 104	-5 334 622	-4 480 558	35 040	16,0%	-5 324 923		
Poistot ja arvonalentumiset	-6 992	-13 983	-14 580			13 983	-13 983		-85 744		
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 992	-13 983	-14 580			13 983	-13 983		-85 744		
Tilikauden tulos	-437 095	-868 047	-822 505	-889 104	-5 334 622	-4 466 575	21 057	16,3%	-5 410 667		
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-437 095	-868 047	-822 505	-889 104	-5 334 622	-4 466 575	21 057	16,3%	-5 410 667		

Toimintayksikön VOK-tavoite on alittumassa ja on tarkasteluajana hetkellä 12,0 % 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 ei kuitenkaan ole noussut verrattuna vuoteen 2022 ja toteuma on 15,7 %.

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 20 %. Vastaavasti kiinteistöhoitopalvelujen 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 henkilöressusien tarkoituksenmukaisesta jakamisesta tiimien kesken.

Tarkastelujakson aikana on kiinteistönhoitoon palkattu kaksi tukityöllistettyä ja yksi oppisopimuksella.