

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 10/2022

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 koulu otettiin käyttöön elokuussa. Pohjois-Porin monitoimitalo 1.vaihe etenee aikataulussa ja 2. vaiheen toteutussuunnittelu on käynnissä. Isomäen palloiluhallin osalta hanke on keskeytetty. Noormarkun paloaseman työt ovat käynnissä ja etenevät aikataulussa. Reposaaren puukorttelin tarjoukset saatiin ja Itä-Porin päiväkodin tarjoukset on saatu. Taidemuseon peruskorjauksen ja kaupunginsairaalan B2-rakennuksen sekä Ahlaisten monitoimikoulun investoinnit etenevät aikataulussa.

Talven osalta turvallisuuspäällikön ja hyvinvointialueen kanssa on tehty riskienarviointia sekä suunnitelmaa varautumisen varalla. Tilaturvallisuuden koulutukset ja perehdytykset aloitetaan marraskuussa.

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

Hyvinvointialueuudistukseen liittyvään valmistelutyö on jatkunut työryhmätyöskentelynä ja hyvinvointialueen tulevan henkilöstön vetovastuuna. Valmistelun aikana Porin kaupungin sisäinen kiinteä ja irtain työryhmä on kokoontunut yhteensä noin 19 kertaa. Vuokran määrittämistä varten päivitimme kesäkuussa perusturvan ja pelastuslaitoksen kohteiden tekniset arvot ja tulevat vuokrat on saatu laskettua. Vuokrasopimukset on viety hyväksyttäväksi poliittiseen päätöksentekoon lokakuun aikana ja lopullisen päätöksen tekee marraskuussa kaupunginvaltuusto. Vuokrasopimukset allekirjoitetaan joulukuun aikana.

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 laskenut kautta linjan. Tiedotetta asiasta valmistellaan ja toimenpiteitä tyytyväisyyden parantamiseksi pohditaan kiinteistömanagerien voimin.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomaismääräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2022 aikana ollut LVIA 442, sähkö 490, rakennustyöt 228 ja kiinteistöhoito 1050 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 2210 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapito-tehtävää.

Talouden toteutuma

	1/10/2022 - 31/10/2022	2020	2021	2022	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilii ja tositteet																		
	141520 Tilayksikkö — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)																	
Tiliihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäjellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi									
^																		
Toimintatuotot	93 387	2 219 098	2 251 833	2 688 713	3 226 456	1 007 358	-469 615	68,8%	2 920 738									
Myyntituotot	-97 085	479 570	590 377	746 048	895 257	415 687	-266 477	53,6%	695 287									
Maksutuotot		35 597	56 610	66 368	79 641	44 044	-30 770	44,7%	76 275									
Tuet ja avustukset				13 413	16 095	16 095	-13 413		98 646									
Muut toimintatuotot	190 472	1 703 931	1 604 846	1 862 886	2 235 463	531 532	-158 955	76,2%	2 050 529									
Valmistus omaan käyttöön	31 055	609 006	927 394	620 404	744 485	135 479	-11 398	81,8%	1 125 390									
Toimintakulut	-2 078 583	-2 076 186	-2 251 090	-23 441 341	-28 129 609	-6 053 423	1 365 155	78,5%	-27 380 390									
Henkilöstökulut	-457 462	-4 770 218	-4 977 477	-4 876 409	-5 851 691	-1 081 473	106 191	81,5%	-5 994 868									
Palvelujen ostot	-113 710	-2 258 133	-2 390 094	-2 415 952	-2 899 142	-641 009	157 818	77,9%	-2 867 890									
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-648 621	-6 317 798	-6 371 220	-7 004 605	-8 405 526	-2 087 728	686 807	75,2%	-8 078 312									
Avustukset	-2 250	-20 250	-22 500	-22 500	-27 000	-6 750	2 250	75,0%	-27 000									
Muut toimintakulut	-856 539	-8 709 787	-8 748 799	-9 121 875	-10 946 250	-2 236 463	412 088	79,6%	-10 412 319									
Toimintakate	-1 954 141	-19 248 082	-19 330 863	-20 132 223	-24 158 668	-4 910 586	884 142	79,7%	-23 334 262									
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-27 489	-209 603	-128 527	-114 534	-137 440	72 163	-95 070	152,5%	-303 006									
Muut rahoitustuotot		-12				12	-12											
Muut rahoituskulut	-27 489	-209 591	-128 527	-114 534	-137 440	72 151	-95 058	152,5%	-303 006									
Vuosikate	-1 981 630	-19 457 685	-19 459 390	-20 246 757	-24 296 108	-4 838 423	789 072	80,1%	-23 637 268									
Poistot ja arvonalentumiset	-896 021	-8 992 721	-9 207 191	-9 968 065	-11 961 678	-2 968 957	975 344	75,2%	-11 030 104									
Suunnitelman mukaiset poistot	-896 021	-8 992 721	-8 961 390	-9 968 065	-11 961 678	-2 968 957	975 344	75,2%	-10 784 303									
Arvonalentumiset			-245 801						-245 801									
Tilikauden tulos	-2 877 651	-28 450 406	-28 666 581	-30 214 822	-36 257 786	-7 807 380	1 764 416	78,5%	-34 667 372									
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 877 651	-28 450 406	-28 666 581	-30 214 822	-36 257 786	-7 807 380	1 764 416	78,5%	-34 667 372									

Toimintatuotot on toteutunut pienempänä johtuen päättyneistä kiinteistönhoitosopimuksista. Kiinteistönhoidon palvelujen myynti on toteutunut arvioitua pienempänä ja noudattaa voimassa olevien sopimuksien tasoa. Loppuvuoden aikana luovutaan erillisistä kiinteistönhoitosopimuksista. Valmistus omaan käyttöön on toteutunut viimevuotta heikommin, mutta ohjelmoitujen töiden mukaisesti.

Toimintakulut ovat toteutuneet 5% budjetoitua maltillisemmin. Alkuvuoden pakkasjaksosta huolimatta energiakulut ovat toteutuneet maltillisesti viimevuotta pienempänä. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet maltillisesti viimevuoden tasoa vähäisempänä.

Purkukohteiden osalta vuosibudjetti 2022 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty/sidottu noin 163.000 € ja käytettävissä noin 337.000 euroa.

Talouden vuosiennuste

Toimintatuottojen osalta ennuste on, että tuotot tulevat alittumaan noin 300.000 euroa. Odotus on, että myyntejä tulee toteutumaan loppuvuodesta. VOK tulee jäämään hieman budjetoidusta.

Toimintakulujen osalta vuosiennusteena on, että yksikkö pysyy budjetissa, vaikka kaatuneen palloiluhallin hankekustannukset tulevat kohdistumaan tässä tapauksessa yksikön käyttötalouteen investoinnin sijasta. Mikäli alkutalvi tulee olemaan normaali, tulee toimintakulut ylittymään. Mikäli loppuvuosi on lauha, yksikkö pysyy budjetissa.

Henkilöstöasiat

Tilayksikössä työskenteli helmikuun lopulla 120 työntekijää toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa. Vähemmän viime vuoden helmikuuhun on yhteensä 7 työntekijää. Raporttia ei olla saatu tämän jälkeen.

HTV2 määrä on ollut maaliskuun lopulla 30,6 ja laskua viime vuoteen on 0,2 yksikköä.

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 10/2022

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.

Käyttötalouden toimintakate on kokonaisuudessaan toteutunut hieman budjetoitua maltillisemmin. Merkittävimpiä ylityksiä budjettiin nähden on toteutuneet kuljetuspalvelujen vuokrissa sekä koneiden ja laitteiden vuokrissa.

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.

1/10/2022 - 31/10/2022		2020	2021	2022	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	LL Sisäiset erät	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	110 996	1 739 179	1 685 040	1 984 866	2 381 839	642 660	-245 686	73,0%	2 226 336									
Myyntituotot	-77 682	16 402	23 757	50 833	61 000	44 598	-34 431	26,9%	25 356									
Maksutuotot		35 597	56 610	66 368	79 641	44 044	-30 770	44,7%	76 275									
Tuet ja avustukset				4 779	5 735	5 735	-4 779		78 275									
Muut toimintatuotot	188 677	1 687 180	1 604 673	1 862 886	2 235 463	548 283	-175 706	75,5%	2 046 429									
Valmistus omaan käyttöön	26 134	287 888	230 696	250 000	300 000	12 112	37 888	96,0%	299 458									
Toimintakulut	-1 718 828	-16 967 982	-17 382 722	-18 446 539	-22 135 847	-5 167 865	1 478 557	76,7%	-21 117 579									
Henkilöstökulut	-161 703	-1 550 318	-1 440 143	-1 468 333	-1 762 000	-211 682	-81 985	88,0%	-1 740 670									
Palvelujen ostot	-156 412	-1 238 900	-1 498 431	-1 530 420	-1 836 504	-597 604	291 520	67,5%	-1 749 957									
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-550 847	-5 612 481	-5 719 193	-6 336 648	-7 603 978	-1 991 497	724 168	73,8%	-7 252 522									
Avustukset	-2 250	-20 250	-22 500	-22 500	-27 000	-6 750	2 250	75,0%	-27 000									
Muut toimintakulut	-847 615	-8 546 033	-8 702 454	-9 088 638	-10 906 365	-2 360 332	542 605	78,4%	-10 347 431									
Toimintakate	-1 581 698	-14 940 915	-15 466 985	-16 211 673	-19 454 008	-4 513 093	1 270 758	76,8%	-18 591 785									
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-27 482	-208 526	-128 200	-114 534	-137 440	71 085	-93 992	151,7%	-302 658									
Muut rahoitustuotot		-12				12	-12											
Muut rahoituskulut	-27 482	-208 514	-128 200	-114 534	-137 440	71 073	-93 980	151,7%	-302 658									
Vuosikate	-1 609 180	-15 149 441	-15 595 185	-16 326 207	-19 591 448	-4 442 008	1 176 766	77,3%	-18 894 443									
Poistot ja arvonalentumiset	-882 342	-8 853 362	-9 102 699	-9 968 065	-11 961 678	-3 108 316	1 114 703	74,0%	-10 897 853									
Suunnitelman mukaiset poistot	-882 342	-8 853 362	-8 856 898	-9 968 065	-11 961 678	-3 108 316	1 114 703	74,0%	-10 652 052									
Arvonalentumiset			-245 801						-245 801									
Tiilikauden tulos	-2 491 521	-24 002 803	-24 697 884	-26 294 272	-31 553 126	-7 550 324	2 291 469	76,1%	-29 792 296									
Tiilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 491 521	-24 002 803	-24 697 884	-26 294 272	-31 553 126	-7 550 324	2 291 469	76,1%	-29 792 296									

Talouden toteutuma

Tuottojen osalta toimintatuotot ovat toteutuneet alle budjetoidun ja valmistus omaan käyttöön on toteutuneet yli budjetin.

Kulujen osalta henkilöstökulut ovat toteutuneet yli budjetin, kun taas palveluiden ostot ovat toteutuneet alle budjetin. Aineet, tarvikkeet ja tavarat ovat toteutuneet budjetoidusti. Vuokratulot ovat toteutuneet yli budjetin.

Investointien toteutuminen

Merkittävistä investoinneista Vähärauman koulu otettiin käyttöön elokuussa. Pohjois-Porin monitoimitalo 1.vaihe etenee aikataulussa ja 2. vaiheen toteutus suunnittelu on käynnissä. Isomäen palloiluhallin osalta hanke on keskeytetty.

Noormarkun paloaseman työt ovat käynnissä ja etenevät aikataulussa. Reposaaressa puukorttelin tarjoukset saatiin ja Itä-Porin päiväkodin tarjoukset on saatu. Taidemuseon peruskorjauksen ja kaupunginsairaalan B2-rakennuksen sekä Ahlaisten monitoimikoulun investoinnit etenevät aikataulussa.

Talouden vuosiennuste

Investointihankkeista Pohjois-Porin monitoimitalon 1. vaiheesta tulee siirtymään noin 3 miljoonaa euroa, Noormarkun yhteinäiskoulun ruokalarakennuksen peruskorjauksen ajankohta siirtyy kuluvan vuoden kesästä tulevaan vuoden vaihteeseen, joka tarkoittaa noin 1,4 miljoonan euron määrärahan siirtoa ensi vuodelle. Muilta osin investointiohjelma tulee toteutumaan pääosin työohjelman mukaisesti, kunnossapitotöiden osalta muutoksia tulee muuttuvista työsuunniteluista ja tarpeiden muutoksien seurauksena.

Käyttötaloudessa loppuvuoden ennuste näyttää toteutuvan budjetoidusti, yksittäisten tilien osalta ylityksiä/alituksia budjettiin nähden on tulossa. Palvelujen ostoon kiinnitetään erityistä huomioita ja toimintaa pyritään ohjaamaan siten, että vain tarpeelliset ostot tehdään. Kokonaisuudessaan käyttötalouden toimintakate pysyy talousarvion raamissa.

Purkukohteiden osalta vuosibudjetti 2022 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty/sidottu noin 163.000 € ja käytettävissä noin 337.000 euroa.

Henkilöstöasiat

Työhyvinvointikyselyn tulokset on läpikäyty toimintayksikössä ja kehittämistoimenpiteiden valmistelutyö on käynnissä tiimitasolla.

Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 10/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Toimitilojen ylläpitopalveluiden rakentamisen ja kunnossapitoihin 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 442, sähkö 490, rakennustyöt 228 ja kiinteistöhoito 1050 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 2210 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

		2020	2021	2022	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
14152200 Toimitilojen ylläpitopalvelut — 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	39 376	479 919	566 793	703 848	844 617	364 698	-223 929	56,8%	694 402									
Myyntituotot	37 582	463 168	566 619	695 214	834 257	371 089	-232 046	55,5%	669 931									
Maksutuotot			0						0									
Tuot ja avustukset				8 633	10 360	10 360	-8 633		20 371									
Muut toimintatuotot	1 794	16 751	174			-16 751	16 751		4 101									
Valmistus omaan käyttöön	4 921	231 322	586 728	370 404	444 485	213 163	-139 083	52,0%	697 461									
Toimintakulut	-518 780	-5 080 131	-5 118 265	-4 994 801	-5 993 762	-913 631	-85 330	84,8%	-6 253 695									
Henkilöstökulut	-295 759	-3 193 804	-3 537 252	-3 408 076	-4 089 691	-895 887	214 271	78,1%	-4 254 116									
Palvelujen ostot	-116 323	-1 018 135	-884 344	-885 532	-1 062 638	-44 503	-132 603	95,8%	-1 110 615									
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-97 774	-704 442	-650 415	-667 956	-801 548	-97 106	-36 486	87,9%	-824 178									
Muut toimintakulut	-8 924	-163 750	-46 255	-33 238	-39 885	123 865	-130 512	410,6%	-64 786									
Toimintakate	-474 483	-4 368 891	-3 964 744	-3 920 550	-4 704 660	-335 769	-448 341	92,9%	-4 861 832									
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-7	-1 078	-21			1 078	-1 078		-42									
Muut rahoituskulut	-7	-1 078	-21			1 078	-1 078		-42									
Vuosikate	-474 490	-4 369 968	-3 964 766	-3 920 550	-4 704 660	-334 691	-449 419	92,9%	-4 861 874									
Poistot ja arvonalentumiset	-6 510	-70 370	-74 179			70 370	-70 370		-88 953									
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 510	-70 370	-74 179			70 370	-70 370		-88 953									
Tilikauden tulos	-481 000	-4 440 338	-4 038 945	-3 920 550	-4 704 660	-264 321	-519 789	94,4%	-4 950 826									
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-481 000	-4 440 338	-4 038 945	-3 920 550	-4 704 660	-264 321	-519 789	94,4%	-4 950 826									

Talouden toteutuma

Toimintayksikön VOK-tavoitteen toteutuma on tarkasteluhetkellä 231.322 €, joka jää merkittävästi tämän hetken tavoitteesta 370.404 €. Tarkastelujakson aikana ulkoa ostettujen palvelujen osuus on ylittymässä budjetoidusta ja tämän hetken toteuma on 95,8 %, tämän hetken ylitys budjetoituun on 132.613 €. Vastaavasti henkilöstökulut ovat toteutuneet huomattavasti budjetoitua pienempänä ja tämän hetken toteuma on 3.193.804 €. Ostettujen palveluiden osuuden ylitys selittyy osittain henkilöstöresurssin vähydellä, koska palkkamenot ovat vastaavasti toteutuneet 214.272 € alle budjetoidun.

Toimintakulut ylittyvät hieman suunnitellusta ja on tarkasteluhetkellä 5.080.131 €. Tähän on kiinnitetty 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 ylittyvät hieman ennakoidusta. Myöskään VOK-tavoite ei toteudu. Työohjelma ei mahdollista tavoitteeseen pääsyä ja tavoitteesta tullaan jäämään noin 50 %. Vastaavasti kiinteistöhoitopalvelujen myynti arvioidaan toteutuvan 150.000 euroa pienempänä, koska palvelusopimuksista on osaltaan jouduttu luopumaan resurssipulan takia. Toisaalta henkilöstökulut tulevat alittumaan n. 200.000 budjetoidusta.

Henkilöstöasiat

Henkilöstöresurssit on saatu ja saadaan rekrytointien myötä kiinteistönhoidon ja kouluisäntäpalveluiden osalta kuntoon. Talotekniikan ja kunnossapidon osalta resurssit ovat riittämättömät. Toimintayksikkö tulee esittämään rekrytointeja 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.

Toimintayksikössä on tarkasteluhetkellä vakituista henkilöstöä 89, työllistettyjä 2, määräaikaisia 1 ja yksi uudelleensijoitettu työkokeilussa.