

## Tilayksikön raportti talouden toteumasta 7/2023

### 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 syksyyn 2023.

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 LVI 238, sähkö 226, rakennustyöt 46 ja kiinteistöhoito 410 kirjattua tehtävää.

### Talouden toteutuma

1/7/2023 - 31/7/2023	2021	2022	2023	1	2	3	4	5	6	7	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Tilittä ja tositteita														
141520 Tilayksikkö — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)														
Tiilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi					
Toimintatuotot	1 038 254	7 249 347	1 503 034	7 462 244	12 792 418	5 543 071	-212 897	56,7%	2 890 411					
Myyntituotot	22 936	318 121	330 588	234 162	401 420	83 299	83 960	79,2%	590 172					
Maksutuotot		28 362	1 618	46 457	79 641	51 279	-18 096	35,6%	83 488					
Tuet ja avustukset		0		13 058	22 385	22 385	-13 058	0,0%	36 891					
Muut toimintatuotot	1 015 318	6 902 864	1 170 829	7 168 567	12 288 972	5 386 108	-265 703	56,2%	2 179 860					
Valmistus omaan käyttöön	34 122	440 363	375 047	411 611	705 619	265 256	28 752	62,4%	867 942					
Toimintakulut	-2 106 901	-17 665 007	-15 221 152	-17 874 139	-30 641 381	-12 976 374	209 132	57,7%	-27 563 420					
Henkilöstökulut	-727 750	-3 548 803	-3 241 215	-3 515 985	-6 027 403	-2 478 600	-32 818	58,9%	-5 700 597					
Palvelujen ostot	-168 501	-1 849 146	-1 558 219	-1 770 724	-3 035 526	-1 186 380	-78 422	60,9%	-3 091 202					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-174 749	-4 709 203	-4 487 259	-4 978 445	-8 534 477	-3 825 274	269 242	55,2%	-8 263 425					
Avustukset	-1 250	-8 750	-13 500	-12 250	-21 000	-12 250	3 500	41,7%	-24 750					
Muut toimintakulut	-1 034 651	-7 549 104	-5 920 959	-7 596 735	-13 022 975	-5 473 871	47 631	58,0%	-10 483 445					
Toimintakate	-1 034 525	-9 975 296	-13 343 071	-10 000 284	-17 143 344	-7 168 047	24 987	58,2%	-23 805 067					
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-17 083	-128 201	-144 320	-202 674	-347 440	-219 239	74 472	36,9%	-231 361					
Muut rahoitustuotot			-12						-35					
Muut rahoituskulut	-17 083	-128 201	-144 308	-202 674	-347 440	-219 239	74 472	36,9%	-231 326					
Vuosikate	-1 051 609	-10 103 498	-13 487 391	-10 202 957	-17 490 784	-7 387 286	99 460	57,8%	-24 036 429					
Poistot ja arvonalentumiset	-965 832	-6 980 024	-6 304 257	-7 269 896	-12 462 678	-5 482 654	289 872	56,0%	-11 289 565					
Suunnitelman mukaiset poistot	-965 832	-6 822 973	-6 304 257	-7 269 896	-12 462 678	-5 639 705	446 922	54,7%	-10 574 189					
Arvonalentumiset		-157 051				157 051	-157 051		-715 376					
Tiilikauden tulos	-2 017 440	-17 083 521	-19 791 649	-17 472 853	-29 953 462	-12 869 941	389 331	57,0%	-35 325 994					
Tiilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 017 440	-17 083 521	-19 791 649	-17 472 853	-29 953 462	-12 869 941	389 331	57,0%	-35 325 994					

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta pääosin suunnitellusti. Tuottojen tarkempi tarkastelu ja analyysi tehdään seuraavaan neljännesvuosisiraportoinnin yhteydessä.

Toimintakulut ovat toteutuneet lähes odotetusti. Henkilöstökulut ja Palvelujen ostot ovat toteutuneet hieman odotettua suurempana. Energiakulut ovat toteutuneet budjetoidusti. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet maltillisesti riippumatta päiväkotitilan vuokrauksesta Tiilimäeltä, Filpuntien ja Pihlavan terveyskeskuksen tilojen jäämisestä kaupungin kustannuksiksi sekä Yrityskylä-tilan vuokrauksesta Herttuantorilta. Uuden sairaalakoulun vuokra ei näy vielä menoissa. Filpuntien ja Pihlavan terveyskeskuksen menoja saadaan katettua vuokrilla. Toisaalta loppuvuonna tullaan luopumaan Liisanpuistosta ja Ulasoorintie 6 tiloista.

### Investointien toteutuminen

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

on aloitettu. Merkittävämmät muutokset kunnossapitohankkeiden osalta tulee olemaan tekojääradan kylmäkoneiston korjaukset sekä tekonurmen uusiminen urheilukeskuksessa sekä Pasaasin päiväkot.

### **Talouden vuosiennuste**

Tuotot jäänevät toteutumatta noin 80000 euroa kiinteistönhoidon palvelusopimuksien päättymisen vuoksi. VOK jää toteutumatta noin 50000 euroa.

### **Henkilöstöasiat**

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

HTV 2 määrä on ollut heinäkuun lopulla 65,2 ja kasvua viime vuoteen on 1,8 HTV.

## Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 6/2023

### 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. Purkuohjelma 2023 on alkanut erillisen suunnitelman, johon on lisäty vuoden aikana Ruosniemen koulun purkaminen.

Vuoden 2023 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat edenneet alkuvuoden osalta pääosin suunnitellulla tavalla, vuoden aikana tulevat työohjelmamuutokset viedään hyväksyttäväksi joko lautakunta tai virkamiespäätöksellä. Kuluvan vuoden investointihankkeiden toteutusta ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalavereissa sekä projekti-kohtaisesti kuukausiraporttien avulla. Lisäksi vuosien 2024–2026 investointiohjelman valmistelutyötä on jatkettu.

### Talouden toteutuma

1/7/2023 - 31/7/2023		2021	2022	2023	1	2	3	4	5	6	7	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	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi					
^														
Toimintatuotot	967 528	6 976 100	1 160 383	7 223 060	12 382 388	5 406 288	-246 959	56,3%	2 288 841					
Myyntituotot	26	106 897	1 224	4 690	8 040	-98 857	102 207	1329,6%	39 096					
Maksutuotot		28 362	1 618	46 457	79 641	51 279	-18 096	35,6%	83 488					
Tuet ja avustukset		0		3 345	5 735	5 735	-3 345	0,0%	6 048					
Muut toimintatuotot	967 502	6 840 842	1 157 540	7 168 567	12 288 972	5 448 130	-327 725	55,7%	2 160 209					
Valmistus omaan käyttöön	468	205 806	150 668	165 864	284 339	78 532	39 942	72,4%	298 752					
Toimintakulut	-1 460 521	-13 613 446	-11 660 687	-14 237 599	-24 407 313	-10 793 867	624 153	55,8%	-21 268 999					
Henkilöstökulut	-229 985	-1 095 133	-1 021 671	-1 163 670	-1 994 862	-899 729	68 537	54,9%	-1 840 670					
Palvelujen ostot	-79 297	-876 633	-827 574	-977 335	-1 675 432	-798 799	100 702	52,3%	-1 681 657					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-121 909	-4 167 639	-4 019 732	-4 510 875	-7 732 929	-3 565 290	343 236	53,9%	-7 422 826					
Avustukset	-1 250	-8 750	-13 500	-12 250	-21 000	-12 250	3 500	41,7%	-24 750					
Muut toimintakulut	-1 028 081	-7 465 291	-5 778 209	-7 573 469	-12 983 090	-5 517 799	108 178	57,5%	-10 299 096					
Toimintakate	-492 525	-6 431 539	-10 349 636	-6 848 675	-11 740 586	-5 309 047	417 136	54,8%	-18 681 406					
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-17 083	-128 159	-143 289	-202 674	-347 440	-219 281	74 514	36,9%	-230 177					
Muut rahoitustuotot			-12						-35					
Muut rahoituskulut	-17 083	-128 159	-143 277	-202 674	-347 440	-219 281	74 514	36,9%	-230 141					
Vuosityö	-509 609	-6 559 698	-10 492 925	-7 051 349	-12 088 027	-5 528 328	491 651	54,3%	-18 911 583					
Poistot ja arvonalentumiset	-949 769	-6 859 643	-6 206 111	-7 269 896	-12 462 678	-5 603 035	410 252	55,0%	-11 120 493					
Suunnitelman mukaiset poistot	-949 769	-6 702 593	-6 206 111	-7 269 896	-12 462 678	-5 760 085	567 303	53,8%	-10 405 117					
Arvonalentumiset		-157 051				157 051	-157 051		-715 376					
Tilikauden tulos	-1 459 377	-13 419 342	-16 699 036	-14 321 244	-24 550 705	-11 131 363	901 903	54,7%	-30 032 076					
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-1 459 377	-13 419 342	-16 699 036	-14 321 244	-24 550 705	-11 131 363	901 903	54,7%	-30 032 076					

Toimintatuotot ovat kokonaisuudessaan toteutuneet budjetissa ja siihen liittyy merkittävällä tavalla hyvinvointialueen vuokramaksujen alkaminen kaupungille tämän vuoden alusta. Toimintayksikön valmistus omaan käyttöön on vuoden alusta toteutunut yli budjetin. Kokonaisuudessaan toimintakulut ovat toteutuneet vuoden alusta budjetin mukaisesti.

### Investointien toteutuminen

Pohjois-Porin monitoimitalon vaiheen yksi hanke valmistui heinäkuussa. Pohjois-Porin monitoimitalo vaiheen yksi valmistuminen vaikutti siihen, että Ruosniemen koulu jäi vaille käyttöä. Ruosniemen koulun tilojen osalta purkutyöluupa on valmisteilla. Sen sijaan Toejoen koulun uudemmalle osalle on sijoitettu kesän aikana työpajatoiminnan, koulupuuseppä-tilojen, irtaimistovaraston ja keskusvaalilautakunnan tiloja. Pohjois-Porin monitoimitalon vaiheen 2 rakennustyöt on aloitettu ja ne tulee valmistumaan vuoden 2024 lopussa.

Muista investoinneista Noormarkun ruokalarakennuksen remontti valmistuu kokonaisuudessaan elokuussa ja Noormarkun paloasema syyskuussa. Reposaaressa koulukorttelin rakennustyöt etenevät aikataulua jäljessä ja tarvittaviin toimenpiteisiin ryhdytään elokuussa, jotta aikataulua saadaan kirittyä kiinni. Itä-Porin päiväkodin osalta toteutussuunnittelu alkaa elokuussa ja suunnittelun valmistuminen on kuluvan vuoden loppuun mennessä. Ahlaisten monitoimitalon ja Yyteri-info rakennuksen osalta urakkatarjoukset saatiin kesäkuun aikana. Yyterin osalta rakennustyöt alkavat elokuun aikana ja valmistuvat ensi vuoden kesällä. Ahlaisten monitoimitalon osalta hanketta esitetään keskeyttämistä ja uuden jatkoaikataulun hyväksymistä elokuun teknisen lautakunnan tulevassa kokouksessa. Taidemuseon peruskorjauksen urakkatarjoukset saadaan syyskuun alussa ja peruskorjauksen valmistuminen ajoittuu loppuvuoteen 2024.

Hankesuunnitelmien osalta työn alla on Pasaasin päiväkotijärjestelmä ja Valimo-rakennus, joiden hankesuunnitelmat valmistuvat elokuun loppuun mennessä.

## 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 talousarvio valmistelussa.

Investointihankkeiden osalta tulee hankkeet toteutumaan pääosin työohjelman mukaisesti. Merkittävimmät aikataulumuutokset ja sitä kautta kustannuksien muodostamiseen kuluvan vuoden aikana ovat projekteissa: Itä-Porin päiväkotia, Ahlaisten monitoimitalo ja Yterin inforakennus. Näiltä osin jää rahaa käyttämättä noin 5-6 miljoonaa euroa. Kunnossapitohankkeiden osalta hankkeen muutoksia tulee muuttuvista työsuunnitelmista ja tarpeiden muutoksien seurauksena. Merkittävämät muutokset kunnossapitohankkeiden osalta tulee olemaan tekojäräadan kylmäkoneiston korjaukset sekä tekonurmen uusiminen paloaseman jaa

Purkukohteiden osalta vuosibudjetti 2023 osalta on 500.000 €, josta kustannuksia on käytetty/sidottu noin 30.000 € ja käytettävissä noin 470.000 euroa. Lisäyksenä purkuohjelmaan tulee Ruosniemen koulu, jonka purkuarvio on tässä vaiheessa noin 400.000 euroa.

## Henkilöstöasiat

Henkilöstösuunnitelma 2024 on valmistelussa. Kiinteistömanagerin tehtävään haki 14 henkilöä. Tulevat työhaastattelut pidetään heinä-elokuun aikana ja päätökset valinnasta tehdään elokuun aikana.

Eläköitymisiä tulee tapahtumaan elokuun aikana yhden henkilön osalta.

## Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 6/2023

### 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 sekä palvelupyyntöjen toteuttamiseen.

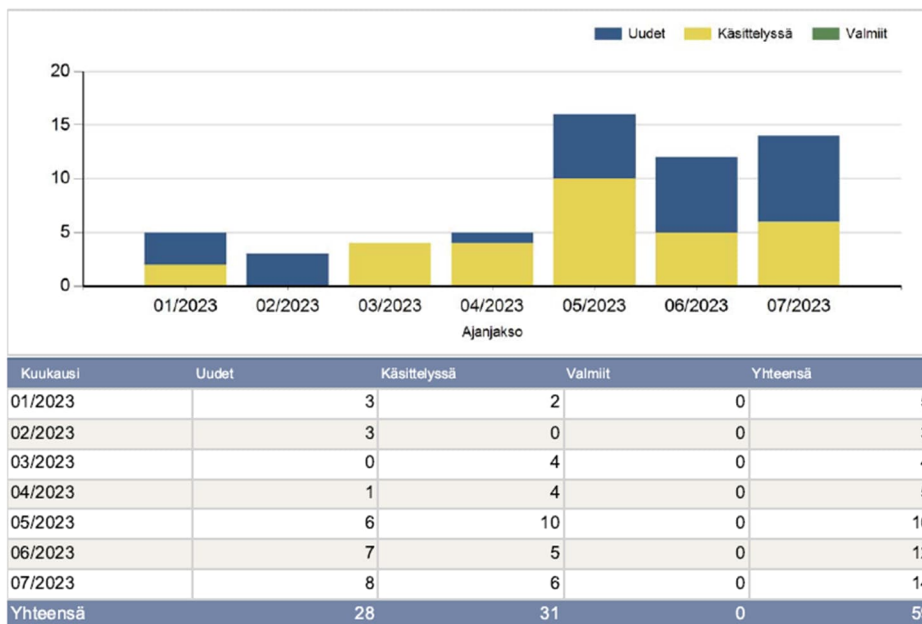
Toimintayksikkö toteuttaa palvelulupausta toteuttamalla vuosityösuunnitelmaa ja kiinteistöhoiton palvelusopimuksia suunnitellusti vuoden 2023 osalta. Omajohtoiset investointihankkeet on aloitettu suunnitellusti ja ne ovat aikataulussa.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomais määräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2023 aikana ollut LVIA 310, sähkö 319, rakennustyöt 105 ja kiinteistöhoito 629 kirjattua tehtävää.


### Palvelupyynnöt ja niiden toteutuminen

Tilayksikkö käyttää palvelupyöntöjen käsittelyssä Granlund manageria, jonka avulla voimme hallita kiinteistöjen palvelupyöntöjen 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 toimialoilta lisäohjeistusta.

Raportissa olevien viivästyneiden palvelupyöntöjen 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. Osa keskeneräisistä töistä on vastuutettu useammalle henkilölle ja tämä on johtanut siihen, että vaikka työ on valmis niin kaikki osapuolet eivät ole kuitanneet palvelupyöntöä valmiiksi. Nämä virheet ja toimintamalli korjataan mahdollisimman pian. Viivästyneet työt aikataulutetaan ja viivästymisen syyt ja aikatauluennuste viestitään tilojen käyttäjille.



**Talouden toteutuma**

1/7/2023 - 31/7/2023		2021	2022	2023	1	2	3	4	5	6	7	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät	
Täältä 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							
↑															
Toimintatuotot	70 726	273 247	342 652	239 184	410 030	136 783	34 063	66,6%							
Myyntituotot	22 910	211 225	329 364	229 472	393 380	182 155	-18 247	53,7%							
Tuet ja avustukset				9 713	16 650	16 650	-9 713								
Muut toimintatuotot	47 816	62 022	13 288			-62 022	62 022								
Valmistus omaan käyttöön	33 309	233 747	134 582	245 747	421 281	187 534	-12 000	55,5%							
Toimintakulut	-646 035	-4 011 594	-3 533 277	-3 636 540	-6 234 068	-2 222 474	-375 055	64,3%							
Henkilöstökulut	-497 420	-2 452 707	-2 193 448	-2 352 316	-4 032 541	-1 579 834	-100 392	60,8%							
Palvelujen ostot	-89 204	-936 425	-729 547	-793 388	-1 360 094	-423 669	-143 037	68,9%							
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-52 840	-538 648	-467 532	-467 570	-801 548	-262 900	-71 079	67,2%							
Muut toimintakulut	-6 571	-83 814	-142 750	-23 266	-39 885	43 929	-60 547	210,1%							
Toimintakate	-542 000	-3 504 600	-3 056 044	-3 151 608	-5 402 757	-1 898 157	-352 992	64,9%							
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)		-30	-1 032			30	-30								
Muut rahoituskulut		-30	-1 032			30	-30								
Vuosikate	-542 000	-3 504 630	-3 057 075	-3 151 608	-5 402 757	-1 898 127	-353 022	64,9%							
Poistot ja arvonalentumiset	-6 992	-48 941	-50 665			48 941	-48 941								
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 992	-48 941	-50 665			48 941	-48 941								
Tilikauden tulos	-548 992	-3 553 571	-3 107 741	-3 151 608	-5 402 757	-1 849 186	-401 963	65,8%							
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-548 992	-3 553 571	-3 107 741	-3 151 608	-5 402 757	-1 849 186	-401 963	65,8%							

Toimintayksikön VOK-tavoite on allittumassa ja on tarkasteluajana hetkellä 2,5 % jäljessä budjetoidusta. Työohjelma toisaalta mahdollistaa painopisteen suuntaamisen suunnitelmalliseen kunnossapitooon ja tekemään ohjelmoimattomat kunnossapitotyöt omana työnä, jolloin pystytään vähentämään ulkoa ostettuja palveluita. Tarkastelujakson aikana ulkoa ostettujen palvelujen kasvu on saatu taantumaa, ja se on tarkasteluhetkellä 10,9 % yli budjetoidun. Henkilöstökulut ovat ylittyneet 2,8 %:lla. Toimintakulut kokonaisuutena ovat ylittyneet 6,3 %:lla budjetoidusta tarkastelujakson aikana.

## Talouden vuosiennuste

Toimintakulujen osalta vuosiennusteena on, että toimintayksikön toimintakulut ylittyvät 200000 eurolla, jos tilannetta ei korjata. Tavoitteena on, ettei toimintakulut ylitä budjetoidusta. Tämä vaatii toteutuakseen vahvaa ohjausta ja omajohtoisista hankkeista tulee siirtää resurssia käyttöpuolen kohteisiin, jotta käyttöpuolen kunnossapitotöihin ostettavien ulkoa ostettujen palveluiden kustannukset saadaan laskemaan. Aikaisemmista ennusteista huolimatta näyttää siltä, että toimintayksikön VOK-tavoite tulee toteutumaan. Kiinteistöhoitopalvelujen myynti arvioidaan toteutuvan 20000 euroa pienempänä, koska palvelusopimuksista jouduttiin alkuvuoden aikana luopumaan osittain resurssipulan takia.

## Henkilöstöasiat

Rakennusinsinööri aloittaa rakentamis- ja kunnossapitotiimissä lokakuun alussa ja kiinteistöhuoltomestarin/ -insinöörin ja rakennusinsinööriin sekä talonrakentajan rekrytointia on valmisteltu. Toimintayksikkö pyrkii tehostamaan toimintaansa töiden uudelleen järjestelyin sekä jakamalla henkilöresurssia tarkoituksenmukaisesti tiimien kesken.