

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 7/2022

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 koulun rakennustyöt etenevät ja valmistuvat kesän 2022 aikana. Pohjois-Porin monitoimitalo etenee aikataulussa. Isomäen palloiluhallin osallistumishakemuksia saatiin 6 kpl, joista 3 kpl valittiin jatkoon. Hanke jatkuu kehityspajojen osalta kesäkuun alussa.

Maailman tilanteen takia on riskien arviointia tehty investointihankkeiden ja energian hinnan osalta. Yleistä hinnan korotuspainetta on olemassa. Sähkömeklari on kiinnittänyt tämän vuoden osalta hyvin hintoja. Ensivuoden osalta on 10% nousua odotettavissa. Kaukolämmön hintoihin ei ole odotettavissa muutoksia. Talven osalta aloitetaan turvallisuuspäällikön ja Hyvinvointialueen kanssa riskienarviointia ja suunnittelemaan varautumista.

Laskutusjärjestelmän muutokset on luonut viivettä laskutuksiin. Kiertokadun vapaana olleet asunnot on saatu vuokrattua SPR:lle. 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 18 kertaa. Vuokra-asetus saatiin raportointijakson aikana. Vuokran määrittämistä varten päivitimme kesäkuussa perusturvan ja pelastuslaitoksen kohteiden tekniset arvot ja tulevat vuokrat on saatu laskettua. Virallinen vuokralaskelma tehdään syksyn aikana Maakuntien tilakeskuksen Skenarios-järjestelmässä.

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 laskettu kautta linjan. Tiedotetta asiasta valmistellaan ja toimenpiteitä tyytyväisyyden parantamiseksi pohditaan managerien voin syyskuun aikana.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomaismääräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2022 aikana ollut LVIA 315, sähkö 313, rakennustyöt 127 ja kiinteistönhoito 627 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 1382 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

1/7/2022 - 31/7/2022	2020	2021	2022	1	2	3	4	5	6	7	LL Sisäiset	Sisäiset erät	Ulkoiset erät
Tilit ja tositteet													
141520 Tilayksikkö — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)													
Tälihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jäijellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi				
Toimintatuotot	203 089	1 502 353	1 614 903	1 806 266	3 096 456	1 594 103	-303 913	48,5%	2 920 738				
Myyntituotot	45 028	330 588	421 743	522 233	895 257	564 669	-191 646	36,9%	695 287				
Maksutuotot		1 618	36 822	46 457	79 641	78 023	-44 839	2,0%	76 275				
Tuotet ja avustukset				9 389	16 095	16 095	-9 389		98 646				
Muut toimintatuotot	158 060	1 170 148	1 156 338	1 228 187	2 105 463	935 315	-58 039	55,6%	2 050 529				
Valmistus omaan käyttöön		375 047	696 355	434 283	744 485	369 438	-59 236	50,4%	1 125 390				
Toimintakulut	-2 588 975	-15 522 979	-15 148 454	-16 400 713	-28 115 509	-12 592 530	877 735	55,2%	-27 380 390				
Henkilöstökulut	-854 482	-3 257 249	-3 487 170	-3 413 486	-5 851 691	-2 594 442	156 237	55,7%	-5 994 868				
Palvelujen ostot	-238 018	-1 826 971	-1 374 077	-1 684 458	-2 887 642	-1 060 671	-142 513	63,3%	-2 867 890				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-877 508	-4 502 912	-4 309 260	-4 901 707	-8 402 926	-3 900 014	398 795	53,6%	-8 078 312				
Avustukset	-1 250	-13 500	-15 750	-15 750	-27 000	-13 500	2 250	50,0%	-27 000				
Muut toimintakulut	-817 718	-5 922 347	-5 962 197	-6 385 313	-10 946 250	-5 023 903	462 965	54,1%	-10 412 319				
Toimintakate	-2 385 887	-13 645 578	-12 837 196	-14 160 164	-24 274 568	-10 628 900	514 586	56,2%	-23 334 262				
Rahoitustuotot ja -kulut = (-)	-27 337	-144 320	-78 080	-80 174	-137 440	6 880	-64 147	105,0%	-303 006				
Muut rahoitustuotot		-12				12	-12						
Muut rahoituskulut	-27 337	-144 308	-78 080	-80 174	-137 440	6 868	-64 135	105,0%	-303 006				
Vuosiokate	-2 413 224	-13 789 899	-12 915 276	-14 240 338	-24 412 008	-10 622 109	450 439	56,5%	-23 637 268				
Poistot ja arvonalentumiset	-896 058	-6 303 986	-6 237 339	-6 977 646	-11 961 678	-5 657 692	673 660	52,7%	-11 030 104				
Suunnitelman mukaiset poistot	-896 058	-6 303 986	-6 237 339	-6 977 646	-11 961 678	-5 657 692	673 660	52,7%	-10 784 303				
Arvonalentumiset									-245 801				
Tilikauden tulos	-3 309 282	-20 093 885	-19 152 616	-21 217 984	-36 373 686	-16 279 802	1 124 099	55,2%	-34 667 372				
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-3 309 282	-20 093 885	-19 152 616	-21 217 984	-36 373 686	-16 279 802	1 124 099	55,2%	-34 667 372				

Toimintatuotot on toteutunut vuokrien osalta maltillisesti pienempänä johtuen päättyneistä kiinteistöhoitosopimuksista ja vuosivuokrien laskutus ei vielä näy tuloissa. Kiinteistönhoidon palvelujen myynti on toteutunut arvioitua pienempänä ja noudattaa voimassa olevien sopimuksien tasoa. Valmistus omaan käyttöön -tiliä ei voida järjestelmästä johtuen raportoida tarkemmin.

Toimintakulut ovat toteutuneet budjetoidusti. Palvelujen ostoissa näkyy muutamien laskujen kirjautuminen virheellisesti käyttötalouden puolelle. Korjaukset tehdään seuraavaan raportointijakson aikana. Pakkasjaksosta huolimatta energiakulut ovat toteutuneet maltillisesti. Ulkoa vuokrattujen tilojen menot ovat toteutuneet maltillisesti viimevuoden tasoa vähäisempänä.

Talouden vuosiennuste

Tuotot jäänevät toteutumatta noin 150.000 euroa kiinteistönhoidon palvelusopimusten päättymisen vuoksi. Henkilöstökulut tulevat alittumaan noin 100.000 euroa.

Henkilöstöasiat

Tilayksikössä työskenteli helmikuun lopulla 120 työntekijää toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa. Vähemmän viime vuoden helmikuuhun on yhteensä 7 työntekijää. Tuoreimpaa raporttia ei saatu.

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

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 7/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Investointi- ja kunnossapitohankkeet ovat toteutuksessa pääosin suunnitellulla tavalla ja ensi vuoden (2023) investointiohjelman valmistelutyö jatkuu. Kuluvaan vuoden investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalaverissa. Yleisen kustannustason hinnan muutokset voivat vaikuttaa alkavien hankkeiden päätöksiin siten, että hankkeiden aloitusajankohta siirtyy.

Kaukolämpö ja sähkökustannuksien kulutus on tasaantunut alkuvuoden olleen kylmän talven osalta.

Purkuohjelma 2022 on jatkunut erillisen suunnitelman mukaan. Purkuesitykset rakennuksista viedään rakennuskohtaisesti TELA-kokoukseen hyväksyttäväksi. Merkittävin purkukohde tämän vuoden puolella on Noormarkun paloaseman rakennus (vanha), jonka purkutytöt valmistuivat huhtikuun aikana.

Talouden toteutuma

1/7/2022 - 31/7/2022										
2020 2021 2022										
1 2 3 4 5 6 7										
LL Sisäiset Sisäiset Ulkoiset erät erät erät										
Täit ja tositteet										
14152100 Tilajohtaminen — käyttösuunnitelma (porautuminen tileille ja tositteille, kum. €)										
Tilihierarkia	Toteuma/kk	Toteuma_kum	Edellinen vuosi_kum	MKS_kum	MKS koko vuosi	Jälellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi	
Toimintatuotot	158 493	1 159 702	1 207 782	1 313 573	2 251 839	1 092 137	-153 871	51,5%	2 226 336	
Myyntituotot	432	1 224	14 717	35 583	61 000	59 776	-34 359	2,0%	25 356	
Maksutuotot		1 618	36 822	46 457	79 641	78 023	-44 839	2,0%	76 275	
Tuet ja avustukset				3 345	5 735	5 735	-3 345		78 275	
Muut toimintatuotot	158 060	1 156 859	1 156 243	1 228 187	2 105 463	948 604	-71 328	54,9%	2 046 429	
Valmistus omaan käyttöön		150 668	156 305	175 000	300 000	149 332	-24 332	50,2%	299 458	
Toimintakulut	-1 893 653	-11 668 899	-11 565 790	-12 904 352	-22 121 747	-10 452 848	1 235 453	52,7%	-21 117 579	
Henkilöstökulut	-216 235	-1 029 617	-1 019 574	-1 027 833	-1 762 000	-732 383	-1 784	58,4%	-1 740 670	
Palvelujen ostot	-123 600	-827 840	-779 463	-1 064 586	-1 825 004	-997 164	236 746	45,4%	-1 749 957	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-835 916	-4 019 732	-3 829 442	-4 434 137	-7 601 378	-3 581 646	414 405	52,9%	-7 252 522	
Avustukset	-1 250	-13 500	-15 750	-15 750	-27 000	-13 500	2 250	50,0%	-27 000	
Muut toimintakulut	-716 652	-5 778 209	-5 921 562	-6 362 046	-10 906 365	-5 128 156	583 837	53,0%	-10 347 431	
Toimintakate	-1 735 161	-10 358 529	-10 201 704	-11 415 780	-19 569 908	-9 211 379	1 057 250	52,9%	-18 591 785	
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-27 320	-143 289	-78 064	-80 174	-137 440	5 848	-63 115	104,3%	-302 658	
Muut rahoitustuotot		-12				12	-12			
Muut rahoituskulut	-27 320	-143 277	-78 064	-80 174	-137 440	5 836	-63 103	104,2%	-302 658	
Voosikate	-1 762 481	-10 501 818	-10 279 768	-11 495 953	-19 707 348	-9 205 530	994 135	53,3%	-18 894 443	
Poistot ja arvonalentumiset	-882 454	-6 206 111	-6 176 658	-6 977 646	-11 961 678	-5 755 567	771 534	51,9%	-10 897 853	
Suunnitelman mukaiset poistot	-882 454	-6 206 111	-6 176 658	-6 977 646	-11 961 678	-5 755 567	771 534	51,9%	-10 652 052	
Arvonalentumiset									-245 801	
Tilikauden tulos	-2 644 935	-16 707 929	-16 456 426	-18 473 599	-31 669 026	-14 961 097	1 765 669	52,8%	-29 792 296	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-2 644 935	-16 707 929	-16 456 426	-18 473 599	-31 669 026	-14 961 097	1 765 669	52,8%	-29 792 296	

Toimintatuotot ovat kokonaisuudessaan toteutuneet alle budjetin. Toimintayksikön valmistus omaan käyttöön on vuoden alusta toteutunut hiukan alle budjetin. Kokonaisuudessaan toimintakulut ovat toteutuneet vuoden alusta alle budjetoidun. Henkilöstökulut ovat toteutuneet budjetin mukaisesti. Palveluiden ostot ovat toteutuneet alle budjetin. Aineet, tarvikkeet ja tavarat tililtä kulut ovat toteutuneet kokonaisuutena hiukan alle budjetin.

Investointien toteutuminen

Merkittävistä investoinneista Vähärauman koulun rakennustyöt etenevät ja valmistuivat kesän 2022 aikana. Pohjois-Porin monitoimitalo 1.vaihe etenee aikataulussa ja 2. vaiheen toteutussuunnittelu on aloitettu. Isomäen palloiluhallin osalta hankkeen kehityspajat pidettiin kesäkuussa ja tarjoukset saadaan elokuussa. Tarjouksen vertailun jälkeen kehitysvaiheen sopimus tulee poliittiseen päätöksentekoon syyskuussa.

Hankesuunnitelmien osalta poliittisen päätöksentekoon on elokuussa menossa: Kaupunginsairaala B2-rakennuksen peruskorjaus, Ahlaisten monitoimitalon uudisrakennus. Noormarkun paloaseman työt ovat käynnistyneet. Reposaaren puukorttelin ja Uudenkoiviston uuden päiväkodin osalta urakkatarjoukset saadaan syys- ja lokakuussa. Taidemuseon peruskorjauksen toteutussuunnittelun valmistelutyöt ovat käynnissä

Talouden vuosiennuste

Laajimmat investointihankkeista Pohjois-Porin monitoimitalon 1. vaiheen ja Isomäen palloiluhallin budjetoiduista määräraha-tulee siirtymään ensi vuodelle noin 6-7 miljoonaa euroa. Lisäksi Noormarkun yhtenäiskoulun ruokalarakennuksen peruskorjaushankkeen ajankohta siirtyy kuluvaan vuoden kesästä tulevaan vuoden vaihteeseen, joka tarkoittaa noin 0,5-1

miljoonan euron määrärahan siirtoa ensi vuodelle. Muilta osin investointiohjelma tulee 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/sidottu noin 120.000 € ja käytettävissä noin 380.000 euroa.

Henkilöstöasiat

Eläköitymisiä on tapahtunut alkuvuoden aikana yhden henkilön osalta. Korjausrakentamisen asiantuntija aloittaa elokuun alussa ja koulumanageri syyskuun alussa. Lisäksi hyvinvointialueen vuokrasopimusvalmisteluun palkataan määräajaksi kiinteistösihteeri.

Toimitilojen ylläpitotoimintayksikön raportti talouden toteumasta 7/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Toimitilojen ylläpitopalveluiden rakentamisen ja kunnossapitotoimiin toiminta on alkuvuonna painottunut omajohtoisten investointihankkeiden toteuttamiseen ja ohjelmoituun kunnossapitoon. Toimintayksikön kiinteistöhoitotoimiin 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 aloitettu suunnitellusti ja ne ovat aikataulussa.

Ohjelmoimattomia huolto- tai korjauskohteita ja erilaisista viranomaismääräyksistä johtuvia toimeksiantoja on vuoden 2022 aikana ollut LVIA 315, sähkö 313, rakennustyöt 127 ja kiinteistöhoito 627 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 1382 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

1/7/2022 - 31/7/2022		2020	2021	2022	1	2	3	4	5	6	7	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	Jäljellä MKS	Tot_vs_MKS_kum	Tot.-% MKS	TP_ed vuosi					
Toimintatuotot	44 596	342 652	407 122	492 693	844 617	501 965	-150 041	40,6%	694 402					
Myyntituotot	44 596	329 364	407 026	486 650	834 257	504 893	-157 286	39,5%	669 931					
Maksutuotot			0						0					
Tuet ja avustukset				6 043	10 360	10 360	-6 043		20 371					
Muut toimintatuotot		13 288	96			-13 288	13 288		4 101					
Valmistus omaan käyttöön		134 582	466 925	259 283	444 485	309 903	-124 701	30,3%	697 461					
Toimintakulut	-695 322	-3 541 660	-3 572 501	-3 496 361	-5 993 762	-2 452 102	-45 299	59,1%	-6 253 695					
Henkilöstökulut	-438 247	-2 201 537	-2 467 515	-2 385 653	-4 089 691	-1 888 154	184 116	53,8%	-4 254 116					
Palvelujen ostot	-114 418	-729 842	-586 162	-619 872	-1 062 638	-332 796	-109 969	68,7%	-1 110 615					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-41 592	-467 532	-478 280	-467 569	-801 548	-334 016	38	58,3%	-824 178					
Muut toimintakulut	-101 065	-142 750	-40 544	-23 266	-39 885	102 865	-119 484	357,9%	-64 786					
Toimintakate	-650 726	-3 064 426	-2 698 455	-2 744 385	-4 704 660	-1 640 234	-320 041	65,1%	-4 861 832					
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	-17	-1 032	-16			1 032	-1 032		-42					
Muut rahoituskulut	-17	-1 032	-16			1 032	-1 032		-42					
Vuosiokate	-650 743	-3 065 458	-2 698 471	-2 744 385	-4 704 660	-1 639 202	-321 073	65,2%	-4 861 874					
Poistot ja arvonalentumiset	-6 434	-50 394	-51 980			50 394	-50 394		-88 953					
Suunnitelman mukaiset poistot	-6 434	-50 394	-51 980			50 394	-50 394		-88 953					
Tilikauden tulos	-657 178	-3 115 852	-2 750 451	-2 744 385	-4 704 660	-1 588 808	-371 467	66,2%	-4 950 826					
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-657 178	-3 115 852	-2 750 451	-2 744 385	-4 704 660	-1 588 808	-371 467	66,2%	-4 950 826					

Toimintayksikön VOK-tavoitteen toteutumaa ei kyetä raportoimaan, koska niiden osalta tieto ei ole käytössä. Tarkastelujakson aikana ulkoa ostettujen palvelujen osuus on ylittymässä budjetoidusta ja tämän hetken toteuma on 68,7 %, Ylitys budjetoituun on tällä hetkellä n. 109989 euroa. Ostettujen palveluiden osuuden nousu selittyy henkilöstöresurssin vähyydellä, koska palkkamot ovat vastaavasti toteutuneet n. 134000 euroa budjetoitua pienempänä.

Toimintakulut ylittyvät hieman suunnitellusta ja on tarkasteluhetkellä 59,1 %. Tähän kiinnitetään 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 eivät ylitä budjetoidusta. VOK-tavoite ei tule toteutumaan. Työohjelma ei mahdollista tavoitteeseen pääsyä ja tavoitteesta tullaan jäämään noin 30 %. Vastaavasti kiinteistöhoitopalvelujen myynti arvioidaan toteutuvan 150000 euroa pienempänä, koska palvelusopimuksista on osaltaan jouduttu luopumaan resurssipulan takia. Henkilöstökulut alittuvat n. 130000 budjetoidusta.

Henkilöstöasiat

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

Toimintayksikkö on kartoittanut mahdollisuuksia töiden uudelleen järjestelyihin ja henkilöressurssien tarkoituksenmukaisesta jakamisesta tiimien kesken, sekä käynyt alustavat neuvottelut töiden uudelleen järjestelyjen osalta.

Tarkastelujakson aikana on kiinteistönhoitoon palkattu kaksi määräaikaista kiinteistönhoitajaa ja työllistettyjä on kaksi. Kunnossapito-tiimissä on kaksi määräaikaista talonrakennustyöntekijää ja yksi työllistetty.

Kesätyöntekijöitä on tarkastelujakson aikana ollut huolto- ja kunnossapitotiimissä kaksi työnjohtajaharjoittelijaa, sekä rakennustyönharjoittelijoita neljä henkilöä. Kiinteistönhoitotiimissä on ollut neljä kiinteistönhoitotyönharjoittelijaa ja yksi työnjohtajaharjoittelija.