

Tilayksikön raportti talouden toteumasta 2/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Vuoden 2022 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat edenneet vuoden 2022 työohjelman mukaan. Investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan investointien ohjauspalaverissa sekä hankekohtaisesti rakennuttajien kanssa. Palloiluhallin rakennuttaminen on organisoitu ja toteuttamismuoto valittu. Maailman tilanteen takia on aloitettu riskien arviointia.

Tilajohtamisen toimintayksikössä laajennetaan PTS- ja laiterekisterin käyttöön tammikuusta 2022 alkaen. Talotekniikan ohjauksen ja analytiikan sekä anturoinnin hankinta saatiin päätökseen yhteistyössä ICT-Yksikön kanssa.

Hyvinvointialueuudistukseen liittyvään VATE ja jaosto työskentelyyn on osallistunut tilayksikön päällikkö. Työryhmien toimintaan liittyvät tietojen keruu kiinteä ja irtain omaisuudesta on saatu päätökseen. Valmistelu työ jatkuu työryhmyöskentelynä ja hyvinvointialueen tulevan henkilöstön vetovastuuna. Valmistelun aikana Porin kaupungin sisäinen kiinteä ja irtain työryhmä on kokoontunut yhteensä noin 18 kertaa.

Kiinteistöohjelman tekeminen on aloitettu. Painopisteiden valmistelu on aloitettu ja ohjelman tehtäväluettelon aikataulutus valmistuu aikataulussa. Asiakastytyväisyystutkimus on aloitettu.

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

Talouden toteutuma

141663 Tilayksikkö	Toteuma 1-2/2022	Toteuma 2/2022	Muutettu KS 2022	Jäljellä MKS 2022	Toteuma-% MKS 2022	Toteuma 1-2/2021	TP 2021	Toteuma-% 1-2/2021>2022	Muutos-€ 1-2/2021>2022	Muutos-% 1-2/2021>2022	Ennuste	Ero MKS 2022 (+ positiivinen)
TOIMINTATUOTOT	459 259,49	193 708	3 096 456	2 637 197	14,83%	407 102	2 920 738	13,94%	52 158	12,81%		-3 096 456
Myyntituotot	96 152,80	48 290	895 257	799 104	10,74%	116 603	695 287	16,77%	-20 450	-17,54%		-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	0	16 095	16 095	0,00%	0	98 646	0,00%	0			-16 095
Muut toimintatuotot	363 106,69	145 418	2 105 463	1 742 356	17,25%	290 499	2 050 529	14,17%	72 608	24,99%		-2 105 463
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	135 857,14	59 705	744 485	608 628	18,25%	147 568	1 125 390	13,11%	-11 711	-7,94%		-744 485
TOIMINTAKULUT	-4 655 235,49	-2 401 267	-28 115 509	-23 460 273	16,56%	-4 594 688	-27 491 213	16,71%	-60 547	1,32%		28 115 509
Henkilöstökulut	-853 235,08	-448 186	-5 851 691	-4 998 456	14,58%	-827 767	-6 102 512	13,56%	-25 468	3,08%		5 851 691
Palvelujen ostot	-430 700,87	-301 731	-2 887 642	-2 456 941	14,92%	-315 112	-2 868 580	10,98%	-115 588	36,68%		2 887 642
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 651 505,94	-815 888	-8 402 926	-6 751 420	19,65%	-1 603 275	-8 078 312	19,85%	-48 231	3,01%		8 402 926
Avustukset	-4 500,00	-2 250	-27 000	-22 500	16,67%	-4 500	-27 000	16,67%	0	0,00%		27 000
Muut toimintakulut	-1 715 293,60	-833 211	-10 946 250	-9 230 956	15,67%	-1 844 035	-10 414 808	17,71%	128 741	-9,98%		10 946 250
TOIMINTAKATE	-4 060 118,86	-2 147 854	-24 274 568	-20 214 449	16,73%	-4 040 019	-23 445 085	17,23%	-20 100	0,50%		24 274 568
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-22 254,38	-11 130	-137 440	-115 186	16,19%	-22 237	-303 006	7,34%	-17	0,08%		137 440
Muut rahoituskulut	-22 254,38	-11 130	-137 440	-115 186	16,19%	-22 237	-303 006	7,34%	-17	0,08%		137 440
VIISIKATE	-4 082 373,24	-2 158 984	-24 412 008	-20 329 635	16,72%	-4 062 256	-23 748 091	17,11%	-20 117	0,50%		24 412 008
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-1 806 850,14	-899 457	-11 961 678	-10 154 828	15,11%	-1 780 830	-11 030 104	16,15%	-26 020	1,46%		11 961 678
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 806 850,14	-899 457	-11 961 678	-10 154 828	15,11%	-1 780 830	-10 784 303	16,51%	-26 020	1,46%		11 961 678
Arvonalentumiset	0,00	0	0	0	0,00%	0	245 801	0,00%	0			0
TILIKAUDEN TULOS	-5 889 223,38	-3 058 441	-36 373 686	-30 484 463	16,19%	-5 843 086	-34 778 195	16,80%	-46 137	0,79%		36 373 686
TILIKAUDEN YLLIJÄÄMA/ALIJÄÄMÄ	-5 889 223,38	-3 058 441	-36 373 686	-30 484 463	16,19%	-5 843 086	-34 778 195	16,80%	-46 137	0,79%		36 373 686
VYÖRYTYSERÄT	7 560 787,44	3 806 407	44 694 403	37 133 615	16,92%	7 923 575	43 271 246	18,31%	-362 787	-4,58%		-44 694 403
Vyörytystuotot	7 670 938,26	3 835 674	45 437 746	37 766 807	16,88%	8 028 309	45 362 833	17,70%	-357 371	-4,45%		-45 437 746
Vyörytyskulut	-110 150,82	-29 267	-743 343	-633 192	14,82%	-104 734	-2 091 587	5,01%	-5 417	5,17%		743 343
TILIKAUDEN YLLIJÄÄMA/ALIJÄÄMÄ VYÖRYTYSERIEN JÄLKEEN	1 671 564,06	747 966	8 320 717	6 649 152	20,09%	2 080 489	8 493 051	24,50%	-408 925	-19,66%		-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 hieman 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 noin 3% 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 Hilmassa. Hankkeen toteutusmuoto on maailmantilanteeseen 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 monitoimitalotyömaa on sidottu rakennuskustannusindeksiin.

Talouden vuosiennuste

Tuotot jäänevät toteutumatta noin 50000 euroa kiinteistönhoidon palvelusopimusten päättymisen vuoksi.

Henkilöstöasiat

Infrayksikössä työskenteli helmikuun lopulla 120 työntekijää toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa. Vähentämää viime vuoden helmikuuhun on yhteensä 7 työntekijää.

HTV 2 määrä on ollut helmikuun lopulla 20,2 ja laskua viime vuoteen on 0,1 HTV.

Tilajohtamisen toimintayksikön raportti talouden toteumasta 2/2022

Toiminnallinen toteutuminen

Vuoden 2022 kunnossapito- ja investointihankkeet ovat lähteneet käyntiin alkuvuoden osalta pääosin suunnitellulla tavalla, ja ensi vuoden (2023) investointiohjelman valmistelutyö on aloitettu. Kuluvaan vuoden investointihankkeiden toteumaa ja tilannetta seurataan erikseen pidettävissä investointien ohjauspalavereissa. 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.

Purkuohjelma 2022 on alkanut erillisen suunnitelman. Purkuesitykset rakennuksista viedään rakennuskohtaisesti TELA-koukukseen hyväksyttäväksi. Merkittävin purkukohteiden puolella on Noormarkun paloaseman rakennus, jonka purkutyöt valmistuvat maaliskuuhun asti.

Talouden toteutuma

1416632 Tilajohtaminen	Toteuma 1-2/2022	Toteuma 2/2022	Muutettu KS 2022	Jäljellä MKS 2022	Toteuma-% MKS 2022	Toteuma 1-2/2021	TP 2021	Toteuma-% 1-2/2021/2021	Muutos-€ 1-2/2021>2022	Muutos-% 1-2/2021>2022
TOIMINTATUOTOT	363 158,49	145 444	2 251 839	1 888 681	16,13%	290 551	2 226 336	13,05%	72 608	24,99%
Myyntituotot	51,80	26	61 000	60 948	0,08%	52	25 356	0,20%	0	0,00%
Maksutuotot	0,00	0	79 641	79 641	0,00%	0	76 275	0,00%	0	0,00%
Tuet ja avustukset	0,00		5 735	5 735	0,00%	0	78 275	0,00%	0	0,00%
Muut toimintatuotot	363 106,69	145 418	2 105 463	1 742 356	17,25%	290 499	2 046 429	14,20%	72 608	24,99%
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	36 230,12	24 084	300 000	263 770	12,08%	45 443	299 458	15,18%	-9 213	-20,27%
TOIMINTAKULUT	-3 708 895,78	-1 857 701	-22 121 747	-18 412 851	16,77%	-3 746 634	-21 117 579	17,74%	37 738	-1,01%
Henkilöstökulut	-285 736,04	-140 704	-1 762 000	-1 476 264	16,22%	-276 006	-1 740 670	15,86%	-9 730	3,53%
Palvelujen ostot	-205 709,53	-151 799	-1 825 004	-1 619 294	11,27%	-176 783	-1 749 957	10,10%	-28 926	16,36%
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 510 738,60	-736 948	-7 601 378	-6 090 639	19,87%	-1 482 047	-7 252 522	20,43%	-28 691	1,94%
Avustukset	-4 500,00	-2 250	-27 000	-22 500	16,67%	-4 500	-27 000	16,67%	0	0,00%
Muut toimintakulut	-1 702 211,61	-825 999	-10 906 365	-9 204 153	15,61%	-1 807 298	-10 347 431	17,47%	105 086	-5,81%
TOIMINTAKATE	-3 309 507,17	-1 688 173	-19 569 908	-16 260 401	16,91%	-3 410 640	-18 591 785	18,34%	101 133	-2,97%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-22 237,97	-11 119	-137 440	-115 202	16,18%	-22 237	-302 658	7,35%	-1	0,00%
Muut rahoituskulut	-22 237,97	-11 119	-137 440	-115 202	16,18%	-22 237	-302 658	7,35%	-1	0,00%
VIISIKATE	-3 331 745,14	-1 699 291	-19 707 348	-16 375 603	16,91%	-3 432 877	-18 894 443	18,17%	101 132	-2,95%
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-1 779 284,02	-885 752	-11 961 678	-10 182 394	14,87%	-1 765 979	-10 897 853	16,20%	-13 305	0,75%
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 779 284,02	-885 752	-11 961 678	-10 182 394	14,87%	-1 765 979	-10 652 052	16,58%	-13 305	0,75%
Arvonalentumiset	0,00		0	0		0	-245 801	0,00%	0	
TILIKAUDEN TULOS	-5 111 029,16	-2 585 043	-31 669 026	-26 557 997	16,14%	-5 198 856	-29 792 296	17,45%	87 827	-1,69%
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-5 111 029,16	-2 585 043	-31 669 026	-26 557 997	16,14%	-5 198 856	-29 792 296	17,45%	87 827	-1,69%
VYÖRYTYSERÄT	7 655 001,73	3 825 805	45 138 946	37 483 944	16,96%	7 990 631	44 097 223	18,12%	-335 629	-4,20%
Vyörytystuotot	7 656 915,44	3 827 719	45 437 746	37 780 830	16,85%	8 000 140	45 269 079	17,67%	-343 224	-4,29%
Vyöryyskulut	-1 913,71	-1 914	-298 800	-296 886	0,64%	-9 509	-1 171 856	0,81%	7 595	-79,87%
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ VYÖRYTYSERIEN JÄLKEEN	2 543 972,57	1 240 762	13 469 919	10 925 947	18,89%	2 791 775	14 304 927	19,52%	-247 802	-8,88%

Toimintatuotot ovat kokonaisuudessaan toteutuneet 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. Kun taas 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 maaliskuuhun asti.

Hankesuunnitelmien osalta poliittisen päätöksentekoon on menossa tulevan kevään aikana: Kaupunginsairaala B2-rakennuksen peruskorjaus, Ahlaisten monitoimitalon uudisrakennus, taidemuseon ja stadionin peruskorjaukset. Urakkatarjouspyynnöt 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/sidottu noin 90.000 € ja käytettävissä noin 410.000 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 2/2022

Toiminnallinen toteutuminen

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

Toimintayksikkö toteuttaa palvelulupausta toteuttamalla vuosityösuunnitelmaa ja kiinteistöhoiton palvelusopimuksia suunnitellusti vuoden 2021 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 157, sähkö 130, rakennustyöt 30 ja kiinteistöhoito 200 kirjattua tehtävää. Ohjelmoimattomia toimeksiantoja on yhteensä 517 kpl ja tämän lisäksi toimintayksikölle on ohjelmoitu huoltokirjajärjestelmään n. 1600 kunnossapitotehtävää.

Talouden toteutuma

1416633 Toimitilojen ylläpitopalvelut	Toteuma 1-2/2022	Toteuma 2/2022	Muutettu KS 2022	Jäljellä MKS 2022	Toteuma-% MKS 2022	Toteuma 1-2/2021	TP 2021	Toteuma-% 1-2/2021/2021	Muutos-€ 1-2/2021>2022	Muutos-% 1-2/2021>2022
TOIMINTATUOTOT	96 101,00	48 264	844 617	748 516	11,38%	116 551	694 402	16,78%	-20 450	-17,55%
Myyntituotot	96 101,00	48 264	834 257	738 156	11,52%	116 551	669 931	17,40%	-20 450	-17,55%
Tuet ja avustukset	0,00		10 360	10 360	0,00%	0	20 371	0,00%	0	
Muut toimintatuotot	0,00	0	0	0		0	4 101	0,00%	0	
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	37 146,19	29 461	444 485	407 339	8,36%	102 025	697 461	14,63%	-64 879	-63,59%
TOIMINTAKULUT	-941 155,29	-538 807	-5 993 762	-5 052 606	15,70%	-730 937	-6 253 695	11,69%	-210 219	28,76%
Henkilöstökulut	-562 500,46	-302 723	-4 089 691	-3 527 191	13,75%	-444 117	-4 254 116	10,44%	-118 383	26,66%
Palvelujen ostot	-224 805,50	-149 933	-1 062 638	-837 833	21,16%	-131 344	-1 110 615	11,83%	-93 461	71,16%
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-140 767,34	-78 940	-801 548	-660 780	17,56%	-121 228	-824 178	14,71%	-19 540	16,12%
Muut toimintakulut	-13 081,99	-7 211	-39 885	-26 803	32,80%	-34 247	-64 786	52,86%	21 165	-61,80%
TOIMINTAKATE	-807 908,10	-461 082	-4 704 660	-3 896 752	17,17%	-512 361	-4 861 831	10,54%	-295 548	57,68%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-16,41	-11	0	16		0	-42	0,00%	-16	
Muut rahoituskulut	-16,41	-11	0	16		0	-42	0,00%	-16	
UUSIKATE	-807 924,51	-461 094	-4 704 660	-3 896 735	17,17%	-512 361	-4 861 874	10,54%	-295 564	57,69%
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-14 580,10	-7 212	0	14 580		-14 852	-88 953	16,70%	271	-1,83%
Suunnitelman mukaiset poistot	-14 580,10	-7 212	0	14 580		-14 852	-88 953	16,70%	271	-1,83%
TILIKAUDEN TULOS	-822 504,61	-468 305	-4 704 660	-3 882 155	17,48%	-527 212	-4 950 826	10,65%	-295 293	56,01%
TILIKAUDEN YLJIÄÄMÄ/ALJIÄÄMÄ	-822 504,61	-468 305	-4 704 660	-3 882 155	17,48%	-527 212	-4 950 826	10,65%	-295 293	56,01%
VYÖRYTYSERÄT	-36 732,04	-17 997	-444 543	-407 811	8,26%	-66 956	-763 789	8,77%	30 224	-45,14%
Vyörytystuotot	14 022,82	7 955	0	-14 023		28 169	93 754	30,05%	-14 146	-50,22%
Vyörytyskulut	-50 754,86	-25 952	-444 543	-393 788	11,42%	-95 125	-857 543	11,09%	44 370	-46,64%
TILIKAUDEN YLJIÄÄMÄ/ALJIÄÄMÄ VYÖRYTYSERIEN JÄLKEEN	-859 236,65	-486 303	-5 149 203	-4 289 966	16,69%	-594 168	-5 714 615	10,40%	-265 068	44,61%

Toimintayksikön VOK-tavoite on alittumassa ja on tarkasteluaikana hetkellä 8.36 % 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 kasvanut merkittävästi verrattuna vuoteen 2021 ja toteuma on 21,16 %, kun se vuonna 2021 oli 11,83 %. Osittain nousua selittää lumenpoistot, niin piha-alueilta kuin katoilta, kustannusten syntyminen 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 50000 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 parantaa resurssien käyttöä.

Tarkastelujakson aikana on kiinteistöhoitoon palkattu kaksi henkilöä työttömyystuella.