

## TEKNINEN LAUTAKUNTA

**6.6 ERIYTETYT TASEYKSIKÖT****6.6.1 Toimitilojen ylläpito***Sitovuus: valtuusto, tilikauden tulos**Vastuuhenkilö: toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu***Toiminta-ajatus**

Toimitilojen ylläpidon sitovuustaso on laskennallisesti eriytetty taseyksikkö, joka tuottaa kiinteistöjen ylläpitotehtävät sekä toteuttaa kunnan toimitilojen peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeet.

**Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset**

Kunnan palvelutuotantovastuulla olevan palvelun kysyntä pysyy edelleen hyvänä ja tätä kautta palveluiden tuottamiseen tarvittavat kiinteistöt on pidettävä käyttökunnossa. Vaihtoehtoiset rahoitusmallit ovat käytössä, jotta suunnitellut toimitilainvestoinnit pystytään toteuttamaan. Merkittävänä investointeja ovat uuden Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden aloitus kesällä 2023. Pienempinä investointeina ovat uuden pelastusaseman rakentaminen ja sen käyttöönotto joulukuussa 2023 sekä Siilinkosken päiväkodin rakentamisen aloitus keväällä 2023.

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen eri palvelualueiden käytössä oleviin rakennuksiin. Eri syistä johtuvat sisäilmaongelmat monissa rakennuksissa on hankaloittanut jatkuvasti eri palvelualueiden normaalia toimintaa, ja heillä on käytössä väistötiloja. Sisäilmaongelmiin pyritään paneutumaan kokonaisuuksia ajatellen, joten pienet korjaukset minimoidaan ja keskitytään kokonaisvaltaiseen korjaamiseen. Tämä aiheuttaa tietenkin korjausten viivästymisiä ja kohteiden priorisointeja, mutta varmistaa paremmat edellytykset kohteiden korjausten onnistumiselle ja pitkällä aikavälillä myös kustannussäästöjä.

1.1.2023 aloittavan Pohjois-Savon Hyvinvointialueen käynnistyminen tarkoittaa, että uuden terveyskeskuksen, pelastusaseman, asuntola Päivänkierron sekä koulujen terveydenhoitajien ja kuraattorien tilojen vuokraaminen hyvinvointialueelle lisää kunnan vuokratuloja, mutta samalla se myös työllistää toimitilojen henkilöstöä. Myös uusien elinkaarihankkeiden rakentaminen ja käyttöönotto tulee lisäämään työtehtävien määrää tulevina vuosina. Tähän asiaan on reagoitu rekrytoimalla kuntaan tekninen isännöitsijä, jonka tehtäviin kuuluu sekä nykyisen elinkaarikohteen että rakenteille lähtevien elinkaarikohteiden yhdyshenkilönä toiminen tulevien palveluntuottajien kanssa.

**Riskien hallinnan ja sisäisen valvonnan painopisteet ja menettelyt**

Suurimpina riskitekijöinä palvelutuotannossa on sisäilmaongelmista kärsivät tilat ja oman henkilöstön niukkuus sekä henkinen jaksaminen (useiden hankkeiden päällekkäisyys). Tulevina vuosina on lukuisia suuria toimitilahankkeita, jotka pitävät kunnan investointibudjetin suurena. Tällä hetkellä investointitarve vuosille 2023–2030 on edelleen n. 80 milj. euroa ja kiinteistöjen ylläpidoissa n. 250.000 €/ vuosi.

Uusien elinkaarikohteiden suunnittelu, asioiden valmistelu ja kilpailutus vie paljon resurssia, joihin on käytettävä ulkopuolisia konsultteja, jotta hankkeiden pysyminen aikataulussa on mahdollista.

**Kuntastrategian 2025 vaikutukset toimintaan ja tavoitteisiin**

Kuntastrategian mukaisesti kunnan toimitilat tuottavat toimitilojen rakennuttamisen ja ylläpidon palveluita vain kunnan omille palvelualueille kestävästä rakentamisesta.

## Henkilöstö

Henkilötyövuodet	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Kokonaishenkilöstö	18,5	15,5	16,5	16,5	16,5
Vanhuuseläketapahtumat	1	1	0	0	0
Eläköityvien korvausrekrytoinnit	1	1	0	0	0

## Tavoitteet 2022–2025 ja toimenpiteet 2023

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022 - 2025	Toimenpiteet 2023	Seurattavat mittarit	Tavoitetaso
<b>HYVINVOIVA ARKI</b>			
<b>2.3.</b> Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilmaltaan terveellisissä ja turvallisissa tiloissa	Kunta toteuttaa omissa kohteissa laadukasta rakentamista	Tarjouskilpailun laatu- pisteet	mahdollisimman korkeat laatupisteet
<b>ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ</b>			
<b>3.2.</b> Väestönkasvu	Vastataan väestönkasvutavoitteeseen kunnan infran ja toimitilojen (päiväkoti, koulu) rakentamisella	Hankkeen valmiusaste  Hankkeen valmiusaste  Hankkeen valmiusaste	Siilinkosken päiväkodin rakentaminen  Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden rakentaminen  Pelastusaseman rakentaminen
<b>3.3.</b> Toimitilojen terveellisyden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	esitetyt dokumentit ja valvonta-asiakirjat	toteutetaan 100 % Kuivaketju10:n vaatimusten mukaisesti

### Tavoitteiden riskiarviot

Resurssit

Kilpailukyisten tarjousten saaminen (rakennusalan suhdanne, materiaalien hinnat)

## Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Kiinteistöt m <sup>3</sup> omassa käytössä	324 733	330 803	332 953	342 733	342 733
Kiinteistöt m <sup>3</sup> vuokratut	10 420	10 420	39 270	39 270	39 270

## Tuloslaskelma 2023

Sisältää valtuustoon sitovana seuraavan tulosalueen.

Tulosalue	Toimintamenot	Toimintatulot	Toimintakate
Toimitilojen ylläpito	-6 734 883	8 336 930	1 602 047

### Toimitilapalvelut

	TP 2021	TA 2022	MB 2021	TA 2023	m%	TS 2024	TS 2025
Toimintatuotot	1 017 285	0	335 295	2 745 000	719 %	2 745 000	2 745 000
Sisäiset toimintatuotot	6 227 721	0	6 096 002	5 591 930	-8 %	5 591 930	5 591 930
<b>Liikevaihto</b>	<b>7 245 007</b>	<b>0</b>	<b>6 431 297</b>	<b>8 336 930</b>	<b>30 %</b>	<b>8 336 930</b>	<b>8 336 930</b>
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 864 812	0	-1 680 750	-2 396 750	43 %	-2 413 527	-2 461 798
Palvelujen ostot	-1 587 643	0	-709 584	-973 030	37 %	-979 841	-999 438
Sis. palvelujen ostot	-101 930	0	-149 532	-111 598	-25 %	-111 598	-111 598
Palvelujen ostot	-1 689 573	0	-859 116	-1 084 628	26 %	-1 091 439	-1 111 036
<b>Materiaalit ja palvelut</b>	<b>-3 554 385</b>	<b>0</b>	<b>-2 539 866</b>	<b>-3 481 378</b>	<b>37 %</b>	<b>-3 504 966</b>	<b>-3 572 834</b>
Palkat ja palkkiot	-638 473	0	-617 776	-676 090	9 %	-695 200	-708 322
Henkilöstökorvaukset	15 388	0	0	0	0 %	0	0
Eläkekulut	-126 840	0	-118 859	-130 392	10 %	-133 557	-135 730
Muut henkilösivukulut	-32 612	0	-23 264	-24 879	7 %	-25 626	-26 138
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-782 537</b>	<b>0</b>	<b>-759 899</b>	<b>-831 361</b>	<b>9 %</b>	<b>-854 382</b>	<b>-870 190</b>
Muut toimintakulut	-424 497	0	-398 770	-2 262 200	467 %	-2 278 035	-2 323 596
Sis. muut toimintakulut	-341 152	0	-321 388	-159 944	-50 %	-159 944	-159 944
<b>Muut toimintakulut</b>	<b>-765 649</b>	<b>0</b>	<b>-720 158</b>	<b>-2 422 144</b>	<b>236 %</b>	<b>-2 437 979</b>	<b>-2 483 540</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-2 968 367	0	-3 217 187	-4 279 304	33 %	-4 708 554	-3 388 807
<b>LIIEKEYLI- / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-825 931</b>	<b>0</b>	<b>-805 813</b>	<b>-2 677 257</b>	<b>232 %</b>	<b>-3 168 952</b>	<b>-1 978 441</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 841 066	0	-1 752 000	-1 644 000	-6 %	-1 537 600	-1 537 600
<b>YLI- / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-2 666 997</b>	<b>0</b>	<b>-2 557 813</b>	<b>-4 321 257</b>	<b>69 %</b>	<b>-4 706 552</b>	<b>-3 516 041</b>