

## 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 palveluiden (koulut, päiväkodit) tuottamiseen tarvittavat toimitilat on pidettävä käyttökunnossa. Vaihtoehtoiset rahoitusmallit ovat käytössä, jotta suunnitellut toimitilainvestoinnit pystytään toteuttamaan. Merkittävänä investointeja ovat uuden Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden *rakentamisen* aloitus keväällä 2024. Siilinkosken päiväkodin valmistuu vuoden 2024 aikana.

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen eri palvelualueiden käytössä oleviin rakennuksiin. Eri systä 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.

Pohjois-Savon Hyvinvointialueen (PSHVA) käynnistyminen tarkoitti, 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 2024–2030 on arvioitu n. 50 milj. euroksi, ja kiinteistöjen ylläpidoksi n. 250.000 € / vuosi.

Uusien elinkaarikohteiden suunnittelu, asioiden valmistelu ja projektin hoitaminen 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 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Kokonaishenkilöstö	15,5	16,5	16	16	16
Vanhuuseläketapahtumat	1	0	0	0	2
Eläköityvien korvausrekrytoinnit	1	0	0	0	2

### Tavoitteet 2022–2025

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Toimenpiteet 2024	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 laatupisteet	mahdollisimman korkeat laatupisteet
<b>ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ</b>			
<b>3.2.</b> Väestönkasvu	Vastataan väestönkasvutavoitteeseen kunnan infran ja toimitilojen (päiväkoti, koulu) rakentamisella	Valmiusaste  Valmiusaste	Siilinkosken päiväkodin valmistuminen  Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden rakennustyöt
<b>3.3.</b> Toimitilojen terveellisuuden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	esitettyt dokumentit ja valvonta-asiakirjat	toteutetaan 100 % Kuivaketju10:n vaatimusten mukaisesti

#### **Tavoitteiden riskiarviot**

Resurssit (henkilöstö ja talous)

Kilpailukyisten tarjousten saaminen (rakennusalan suhdanne, materiaalien hinnat)

### Keskeiset talouden muutokset

#### Tulot

- vuokran indeksikorotukset PSHVA:n vuokraohteisiin ja uuden pelastusaseman vuokraaminen PSHVA:lle .....+ 200 000 €

#### Menot

- uuden pelastusaseman leasingin-maksut .....+ 200 000 €
- sähkökulut (sähköhintaa pienenee) ..... - 200 000 €
- lämmityskulut (vähenevät toimitilojen käytön loputtua) ..... - 50 000 €



## Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Kiinteistöt m <sup>3</sup> omassa käytössä	330 803	<b>332 953</b>	<b>303655</b>	303655	368530
Kiinteistöt m <sup>3</sup> ulosvuokratut	10 420	<b>39 270</b>	<b>41 700</b>	40 780	40 780

Vuodesta 2023 alkaen PSHVA:lle vuokratut tilat näkyvät tunnusluvuissa.

## Tuloslaskelma 2024

### Toimitilapalvelut

	TP 2022	TA 2023	MB 2023	TA 2024	m%	TS 2025	TS 2026
Toimintatuotot	671 087	2 745 000	2 745 000	3 256 400	19 %	3 256 400	3 256 400
Sisäiset toimintatuotot	5 993 477	5 591 930	5 591 930	5 268 485	-6 %	5 268 485	5 268 485
<b>Liikevaihto</b>	<b>6 664 564</b>	<b>8 336 930</b>	<b>8 336 930</b>	<b>8 524 885</b>	<b>2 %</b>	<b>8 524 885</b>	<b>8 524 885</b>
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 806 290	-2 396 750	-2 396 750	-2 119 550	-12 %	-2 140 745	-2 133 692
Palvelujen ostot	-1 205 621	-973 030	-973 030	-1 030 260	6 %	-1 040 563	-1 076 982
Sis. palvelujen ostot	-133 237	-111 598	-111 598	-131 664	18 %	-133 691	-137 677
Palvelujen ostot	-1 338 858	-1 084 628	-1 084 628	-1 161 924	7 %	-1 174 254	-1 214 659
<b>Materiaalit ja palvelut</b>	<b>-3 145 148</b>	<b>-3 481 378</b>	<b>-3 481 378</b>	<b>-3 281 474</b>	<b>-6 %</b>	<b>-3 314 999</b>	<b>-3 348 351</b>
Palkat ja palkkiot	-635 814	-676 090	-676 090	-672 240	-1 %	-689 046	-704 894
Henkilöstökorvaukset	7 224	0	0	0	0 %	0	0
Eläkekulut	-126 261	-130 392	-130 392	-137 716	6 %	-140 500	-143 124
Muut henkilösivukulut	-17 774	-24 879	-24 879	-18 022	-28 %	-18 473	-18 898
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-772 624</b>	<b>-831 361</b>	<b>-831 361</b>	<b>-827 979</b>	<b>0 %</b>	<b>-848 019</b>	<b>-866 916</b>
Muut toimintakulut	-510 832	-2 262 200	-2 262 200	-2 733 000	21 %	-2 760 330	-2 856 942
Sis. muut toimintakulut	-326 534	-159 944	-159 944	-164 701	3 %	-164 701	-164 701
<b>Muut toimintakulut</b>	<b>-837 365</b>	<b>-2 422 144</b>	<b>-2 422 144</b>	<b>-2 897 701</b>	<b>20 %</b>	<b>-2 925 031</b>	<b>-3 021 643</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-3 226 592	-4 279 304	-4 279 304	-4 069 597	-5 %	-3 768 215	-3 972 893
<b>LIIEKEYLI- / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-1 317 165</b>	<b>-2 677 257</b>	<b>-2 677 257</b>	<b>-2 551 866</b>	<b>-5 %</b>	<b>-2 331 379</b>	<b>-2 684 918</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 750 777	-1 644 000	-1 644 000	-1 560 000	-5 %	-1 560 000	-1 560 000
<b>YLI- / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-3 067 943</b>	<b>-4 321 257</b>	<b>-4 321 257</b>	<b>-4 111 866</b>	<b>-5 %</b>	<b>-3 891 379</b>	<b>-4 244 918</b>