

ERIYTETYT TASEYKSIKÖT

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.

Arvio toiminnallisista muutoksista ja riskeistä

Kunnan peruspalveluiden tuottamiseen tarvittavat toimitilat (koulut, päiväkodit) on pidettävä käyttökunnossa. Vaihtoehtoiset rahoitusmallit on otettu käyttöön, jotta suunnitellut toimitilainvestoinnit pystytään toteuttamaan. Merkittävänä investointeja olivat uuden Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden *rakentamisen* aloitus keväällä 2024. Siilinkosken päiväkotit valmistui kesällä 2024.

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen eri palvelualueiden käytössä oleviin rakennuksiin. Eri syistä johtuvat sisäilmaongelmat monissa vanhemmissa 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. Kunnan toimitilojen nykyarvon määrittelytyö käynnistettiin.

Pohjois-Savon Hyvinvointialueelle (PSHVA) vuokratut uusi terveyskeskus, pelastusasema sekä koulujen terveydenhoitajien ja kuraattorien tilat lisäävät kunnan vuokratuloja, mutta samalla se myös työllistävät toimitilojen omaa henkilöstöä. Myös uusien elinkaarihankkeiden rakentaminen ja käyttöönotto tulee lisäämään työtehtävien määrää tulevina vuosina. Tähän on kuitenkin reagoitu rekrytoimalla kuntaan tekninen isännöitsijä, jonka tehtäviin kuuluu sekä nykyisen elinkaari-kohteen että rakenteille lähtevien elinkaari-kohteiden yhdyshenkilönä toiminen tulevien palveluntuottajien kanssa.

Tavoitteet 2022–2025

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Toimenpiteet 2024	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
HYVINVOIVA ARKI			
2.3. Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilmaltaan terveellisissä ja turvallisisissa tiloissa	Kunta toteuttaa omissa kohteissa laadukasta rakentamista	mahdollisimman korkeat laatupisteet	elinkaarikouluissa tavoitellaan RTS-ympäristöluokituksessa neljää tähteä, työmaalle on tehty kosteudenhallintasuunnitelma ja rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla

			Hankkiessa tehdään jatkuvaa laadunvalvontaa ja koulut toteutetaan Kuivaketju 10-toimintamallia
ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ			
3.2. Väestönkasvu	Vastataan väestönkasvutavoitteeseen kunnan infran ja toimitilojen (päiväkoti, koulu) rakentamisella	Siilinkosken päiväkodin valmistuminen Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden rakennustyöt	valmistui kesällä 2024 rakennushankkeet käynnistyivät ja ovat aikataulussa
3.3. Toimitilojen terveellisyyden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	toteutetaan 100 % Kuivaketju10:n vaatimusten mukaisesti	toteutuu kouluhankkeissa

Tavoitteiden riskiarviot

Resurssit (henkilöstö ja talous)

Kilpailukyisten tarjousten saaminen (rakennusalan suhdanne, materiaalien hinnat)

TOTEUTUMINEN:

Ei uusia kilpailutuksia v. 2024.

Arvio koko vuoden talousarvion toteutumisesta

Toimintakulut ovat lähes viime vuoden tasossa, mutta toimintatuottoja on saatu lisää. Kovat pakkaset ja aikainen lumentulo nostivat merkittävästi kunnossapitokustannuksia ja lämmityksen tarvetta, joihin ei itse juurikaan voida vaikuttaa. Käytöstä poistetuista toimitiloista (mm. kunnantalo, vanha terveyskeskus, vanha paloasema) on lopetettu ylläpitotoiminnot, mikä helpottaa kustannuspaineiden toteutumista.

Eritetyn taseyksikön tulos toteutuu suurelta osin suunnitellulla tavalla, mutta palvelujen ostot tulevat ylittymään hieman. Elinkaarihankkeiden talous toteutuu suunnitellulla tavalla.

Kesäkuu 2024 Toimitilapalvelut

1000€	Toteuma 01-06	Toteuma ed. v. 01-06	Muutos %	Tilinpäätös 2023	MB 2024	Estimaatti 2024	ero Estimaatti - TA	Tilikauden ennuste (Tasainen vauhti)
TOIMINTATUOTOT	1 597	1 420	12,5 %	3 562	3 256	3 261	5	3 194
Henkilöstökulut	-430	-428	0,6 %	-822	-810	-824	-14	-860
Palvelujen ostot	-669	-492	35,9 %	-1 839	-1 015	-1 078	-63	-1 338
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 254	-1 433	-12,5 %	-2 671	-2 050	-2 112	-62	-2 507
Muut toimintakulut	-1 617	-1 741	-7,1 %	-2 405	-2 733	-2 734	-1	-3 234
TOIMINTAKULUT	-3 970	-4 093	-3,0 %	-7 737	-6 608	-6 747	-139	-7 940
TOIMINTAKATE YHTEENSÄ	-2 373	-2 674	-11,3 %	-4 175	-3 352	-3 487	-135	-4 746
VUOSIKATE	-2 373	-2 674	-11,3 %	-4 175	-3 352	-3 487	-135	-4 746
Poistot ja arvonalentumiset	-2 035	-2 140	-4,9 %	-5 458	-4 070	-4 070	0	-4 070
Sisäiset tuotot	2 641	2 805	-5,9 %	5 611	5 268	5 268	0	5 281
Sisäiset kulut	-150	-146	2,9 %	-310	-296	-296	0	-300
TILIKAUDEN TULOS	-1 917	-2 154	-11,0 %	-4 332	-2 449	-2 584	-135	-3 834