

6.5 ERIYTETYT TASEYKSIKÖT

6.5.1 Toimitilojen ylläpito

Sitovuus: valtuusto, tilikauden tulos

Vastuuhenkilö: toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu

Toiminta-ajatus

Toimitilojen ylläpidon sitovuustaso on laskennallisesti eriytetty taseyksikkö, joka tuottaa kunnan toimitilojen ylläpitotehtävät sekä toteuttaa kunnan toimitilojen uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeet. Viime vuosina painopiste on ollut vahvasti uudisrakentamiskohteissa.

Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset

Kunnan palvelutuotantoon tarvittavat toimitilat (koulut, päiväkodit) on pidettävä kunnossa. Vaihtoehtoiset rahoitusmallit ovat käytössä, jotta suunnitellut toimitilainvestoinnit pystytään toteuttamaan. Merkittävänä investointeja jatkuvat Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun elinkaarihankkeiden rakentaminen:

- Siilinlahden koulu ja Ahmon koulukeskuksen 1. vaihe valmistuvat vuoden 2025 loppulla
- Ahmon koulukeskuksen 2. vaihe alkaa v. 2026 alussa B-osan ja työpajarakennuksen purkutöillä ja jatkuu uuden liikuntasali osan rakentamisella keväällä 2026 siten, että koko hanke valmistuu syksyllä 2027.

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen eri palvelualueiden käytössä oleviin toimitiloihin. Eri systä johtuvat sisäilmaongelmat monissa rakennuksissa ovat hankaloittaneet 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. Uusien toimitilojen valmistusten myötä saadaan väistötilojen määrää pienennettyä. Ylläpitokorjaukset ovat välttämättömiä eikä niitä saa vähentää.

Elinkaarihankkeiden rakentaminen ja käyttöönotto (vastaanotto, 20 vuoden palvelujaksoon valmistautuminen) tulevat lisäämään työtehtävien määrää tulevana vuosina. Seuraavien kouluhankkeiden (Suininlahti ja Kasurila) valmistelutyöt alkavat v. 2025.

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). Tulevana vuosina on lukuisia suuria toimitilahankkeita, jotka pitävät kunnan investointibudjetin suurena. Tällä hetkellä investointitarve vuosille 2025–2027 on arvioitu n. 40 milj. euroksi, ja ylläpitoinvestointitarve n. 250.000 € / vuosi. Tulevista kouluhankkeista ei ole vielä tarkempaa kustannustietoutta.

Elinkaarikohteiden projektinjohto ja asioiden edistäminen sekä tulevien hankkeiden suunnittelu ja asioiden valmistelutyöt vievät paljon resurssia. Tämän vuoksi konsultin käyttö on välttämätöntä, jotta hankkeiden pysyminen vaaditussa 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 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Kokonaishenkilöstö	16	16	15	14	12,5
Vanhuuseläketapahtumat	0	0	0	1	1,5
Eläköityvien korvausrekrytoinnit	0	0	0	0	0

Tavoitteet 2022–2025

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Toimenpiteet 2025	Seurattavat mittarit	Tavoitetaso
HYVINVOIVA ARKI			
2.3. Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilmaltaan terveellisissä ja turvallisissa tiloissa	Kunta toteuttaa omissa kohteissa laadukasta rakentamista	Tarjouskilpailun laatupisteet	mahdollisimman korkeat laatupisteet
ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ			
3.2. Väestönkasvu	Vastataan väestönkasvutavoitteeseen kunnan infran ja toimitilojen (päiväkoti, koulu) rakentamisella	Valmiusaste, käyttöönotto	Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulujen valmistuminen 2025 ja 2027
3.3. Toimitilojen terveellisuuden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	esitetyt 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:

- sisäiset toimintatuotot (sisäinen vuokra) +660.000 €

Menot:

- aineet, tarvikkeet ja tavarat (sähkö, lämpö) -86.000 €
- palvelujen ostot +30.000 €
- henkilöstökulut +14.000 €

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät ta-voitteet	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Kiinteistöt m ³ omassa käytössä	299395	303 655	304390	285051	266015
Kiinteistöt m ³ ulosvuokratut	39 270	41 700	40 780	40780	40780

Vuodesta 2023 alkaen PSHVA:lle vuokratut tilat näkyvät tunnusluvuissa.

Tuloslaskelma 2025

Toimitilapalvelut

	TP 2023	TA 2024	MB 2024	TA 2025	m%	TS 2026	TS 2027
Toimintatuotot	3 562 227	3 256 400	3 256 400	3 256 500	0 %	3 256 500	3 256 500
Sisäiset toimintatuotot	5 610 636	5 268 485	5 268 485	5 926 984	12 %	5 926 984	5 926 984
Liikevaihto	9 172 862	8 524 885	8 524 885	9 183 484	8 %	9 183 484	9 183 484
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 670 763	-2 119 550	-2 049 550	-1 962 900	-4 %	-1 862 280	-1 904 554
Palvelujen ostot	-1 839 369	-1 030 260	-1 015 260	-1 035 250	2 %	-935 250	-956 480
Sis. palvelujen ostot	-149 696	-131 664	-131 664	-142 163	8 %	-143 284	-143 195
Palvelujen ostot	-1 989 065	-1 161 924	-1 146 924	-1 177 413	3 %	-1 078 534	-1 099 675
Materiaalit ja palvelut	-4 659 829	-3 281 474	-3 196 474	-3 140 313	-2 %	-2 940 814	-3 004 229
Palkat ja palkkiot	-666 008	-672 240	-660 717	-668 400	1 %	-681 564	-698 348
Eläkekulut	-129 405	-137 716	-133 340	-136 431	2 %	-138 639	-141 453
Muut henkilösivukulut	-26 891	-18 022	-16 226	-19 233	19 %	-19 617	-20 108
Henkilöstökulut	-822 304	-827 979	-810 283	-824 064	2 %	-839 820	-859 909
Muut toimintakulut	-2 404 696	-2 733 000	-2 733 000	-2 937 300	7 %	-2 937 300	-2 937 300
Sis. muut toimintakulut	-159 945	-164 701	-164 701	-205 911	25 %	-205 911	-205 911
Muut toimintakulut	-2 564 640	-2 897 701	-2 897 701	-3 143 211	8 %	-3 143 211	-3 143 211
Poistot ja arvonalentumiset	-5 458 137	-4 069 597	-4 069 597	-3 561 569	-12 %	-3 338 101	-2 773 637
LIIEKEYLI- / ALIJÄÄMÄ	-4 332 047	-2 551 866	-2 449 170	-1 485 673	-39 %	-1 078 462	-597 502
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 675 938	-1 560 000	-1 560 000	-1 600 000	3 %	-1 600 000	-1 600 000
YLI- / ALIJÄÄMÄ	-6 007 985	-4 111 866	-4 009 170	-3 085 673	-23 %	-2 678 462	-2 197 502