

Toimitilojen ylläpito

Sitovuus: valtuusto, tilikauden tulos

Vastuuhenkilö: toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu

Toiminta-ajatus

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

Toiminnalliset muutokset ja riskien toteutuminen

Kunnan peruspalveluiden tuottamiseen tarvittavat toimitilat (koulut, päiväkodit) on pidettävä käyttökunnossa. Vaihtoehtoiset rahoitusmallit ovat käytössä, jotta suunnitellut toimitilainvestoinnit pystytään toteuttamaan. Keväällä 2024 alkoivat Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden koulun rakentaminen elinkaarimallilla. Leppäkaarten ja Päivärinteen päiväkotien korvaajaksi valmistui kesällä 2024 Siilinkosken päiväkotit.

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen eri palvelualueiden käytössä oleviin rakennuksiin. Eri syistä johtuvat sisäilmahaasteet 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 tuo pitkällä aikavälillä myös kustannussäästöjä. Kunnan toimitilojen PTS-korjauksien suunnittelutyö käynnistettiin, jotta kohteiden korjaustarpeet ja priorisoinnit osataan ottaa paremmin tulevaisuudessa huomioon ja esittää tarvittavia määrärahoja talousarvioon.

Pohjois-Savon Hyvinvointialueelle (PSHVA) vuokratut uusi terveyskeskus, pelastusasema sekä koulujen terveydenhoitajien ja kuraattorien tuovat kuntaan vuokratuloja, mutta samalla ne myös työllistävät toimitilojen omaa henkilöstöä. Myös rakenteilla olevien elinkaarihankkeiden rakentaminen ja käyttöönotto tulee lisäämään työtehtävien määrää.

Tavoitteet 2022–2025

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Toimenpiteet 2024	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
HYVINVOIVA ARKI			
2.3. Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilmaltaan terveellisissä ja turvallisissa 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 Hankkeissa tehdään jatkuvaa laadunvalvontaa ja koulut toteutetaan Kuivaketju 10-toimintamallia
ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ			
3.2. Väestönkasvu	Vastataan väestönkasvutavoitteeseen kunnan infran ja toimitilojen (päiväkotit, koulu) rakentamisella	Siilinkosken päiväkodin valmistuminen Ahmon koulukeskuksen ja Siilinjärven koulun elinkaarihankkeiden rakennustyöt	valmistui kesällä 2024 rakennushankkeet käynnistyivät ja ovat aikataulussa
3.3. Toimitilojen terveellisuuden 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: <i>Ei uusia kilpailutuksia v. 2024.</i>
--

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Kiinteistöt m ³ omassa käytössä	299 395	303 655	293 970
Kiinteistöt m ³ ulosvuokratut	39 270	41 700	40 780

PSHVA:lle vuokratut tilat näkyvät tunnusluvuissa.

Talousarvion toteutuminen

Laskennallisesti eriytetyn taseyksikön toimintatuotot toteutuivat 101,67 % ja toimintakulut 112,20 %.

Toimintatuotot olivat arvioitua paremmat vuokratuottojen ylitettyä arvion n. 221.500 €. Lisäksi kouluhankkeiden asiantuntijapalvelut, jotka laskutetaan Kuntarahoitukselta, olivat suunniteltua ennakoitua 79.300 € pienemmät.

Henkilöstökulut olivat arvioitua korkeammat normaalien palkankorotuksien verran n. 23.000 €, koska talousarviossa ei ollut tähän varauduttu. Palvelujen ostojen ylittyivät 271.000 €, koska kunnan talousarviossa ei ollut määrärahavarausta Harjamäen väistötilojen poisviennille eikä alueen ennallistamiseen. Kouluhankkeiden asiantuntijapalvelut (kirjanpitosiirto) lisäsivät kustannuksia. Aineet, tarvikkeet ja tavarat kohdassa lämmityskustannusten korotus (+6 %) aiheutti 54.400 € ylityksen, vaikka kolme kunnan toimitilaa poistettiin operatiivisesta käytöstä keväällä 2024. Muissa toimintakuluissa uuden pelastusaseman rakentamisaikaisten rahoituksen korkokulujen nousu ja vanhan paloaseman luovutustappioiden kirjaaminen aiheutti ylitystä n. 494.000 €.

Rakennuksista tehtävät lisäpoistot ja arvonalentamiset heikensivät lisäksi tilikauden tulosta entisestään 682.750 €.

Toimitilapalvelut

	TP 2023	Alkuperäinen TA 2024	Muutos TA 2024	Muutettu TA 2024	Toteutuma 2024	Poikkeama
Toimintatuotot	3 562 227	3 256 400	0	3 256 400	3 325 753	69 353
Sisäiset toimintatuotot	5 610 636	5 268 485	0	5 268 485	5 341 389	72 904
Liikevaihto	9 172 862	8 524 885	0	8 524 885	8 667 142	142 257
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 670 763	-2 119 550	70 000	-2 049 550	-2 103 972	-54 422
Palvelujen ostot	-1 839 369	-1 030 260	15 000	-1 015 260	-1 282 991	-267 731
Sis. palvelujen ostot	-149 696	-131 664	0	-131 664	-134 990	-3 326
Palvelujen ostot	-1 989 065	-1 161 924	15 000	-1 146 924	-1 417 981	-271 057
Materiaalit ja palvelut	-4 659 829	-3 281 474	85 000	-3 196 474	-3 521 953	-325 479
Palkat ja palkkiot	-666 008	-672 240	11 523	-660 717	-684 939	-24 222
Henkilöstökorvaukset	0	0	0	0	463	463
Eläkekulut	-129 405	-137 716	4 376	-133 340	-133 770	-430
Muut henkilösivukulut	-26 891	-18 022	1 796	-16 226	-15 000	1 226
Henkilöstökulut	-822 304	-827 979	17 696	-810 283	-833 246	-22 963
Muut toimintakulut	-2 404 696	-2 733 000	0	-2 733 000	-3 206 937	-473 937
Sis. muut toimintakulut	-159 945	-164 701	0	-164 701	-184 727	-20 026
Muut toimintakulut	-2 564 640	-2 897 701	0	-2 897 701	-3 391 664	-493 963
Poistot ja arvonalentumiset	-5 458 137	-4 069 597	0	-4 069 597	-4 752 347	-682 750
LIIEKEYLI- / ALIJÄÄMÄ	-4 332 047	-2 551 866	102 696	-2 449 170	-3 832 069	-1 382 899
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 675 938	-1 560 000	0	-1 560 000	-1 692 562	-132 562
YLI- / ALIJÄÄMÄ	-6 007 985	-4 111 866	102 696	-4 009 170	-5 524 631	-1 515 461