

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

- Siilinlahden koulu ja Ahmon koulukeskuksen 1. vaihe valmistuivat marraskuussa 2025
 - Ahmon koulukeskuksen 2. vaihe jatkuu v. 2026 alussa B-osan ja työpajarakennuksen purkutöillä ja jatkuu uuden liikuntasali osan rakentamisella keväällä 2026 siten, että koko hanke valmistuu syksyllä 2027.
- Uuden Suininlahden kouluhankkeen valmistelutyöt aloitettiin
 - Kilpailutukset käynnistetään ja urakoitsijavalinta tehdään syksyllä 2026.

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen sivistyspalvelualueiden käytössä oleviin toimitiloihin. Eri syistä johtuvat sisäilmaongelmat muutamissa 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.

Pohjois-Savon Hyvinvointialueelle (PSHVA) vuokratut uusi terveyskeskus, pelastusasema sekä koulujen terveydenhoitajien ja kuraattorien tuovat kuntaan vuokratuloja, mutta samalla ne myös työllistävät toimitilojen omaa henkilöstöä. Elinkaarimallilla toteuttavien kohteiden rakentaminen ja käyttöönotto (20 vuoden palvelujaksojen alkaminen) lisäävät toimitilahallinnon työtehtävien määrää (elinkaarisopimusten noudattamista).

Tavoitteet 2022–2025

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Toimenpiteet 2025	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
HYVINVOIVA ARKI			
2.3. Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilmaltaan terveellisissä ja turvallisissa tiloissa	Kunta toteuttaa omissa kohteissa laadukasta rakentamista	mahdollisimman korkeat laatuasteet	ei käynnistetty uusia hankkeita
ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ			
3.2. Väestönkasvu	Vastataan väestönkasvutavoitteeseen	Ahmon koulukeskuksen ja Siilinlahden	Ahmon koulukeskuksen 1. vaihe ja Siilinlahden

	kunnan infran ja toimiltilojen (päiväkoti, koulu) rakentamisella	koulujen valmistumisen 2025 ja 2027	koulu valmistuivat marraskuussa 2025
3.3. Toimitilojen terveellisuuden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	toteutetaan 100 % Kuivaketju10:n vaatimusten mukaisesti	Siilinlahden koulu sai Kuivaketju10-sertifikaatin, Ahmon osalla rakennusurakka kesken

Tavoitteiden riskiarviot

Resurssit (henkilöstö ja talous)

Kilpailukyisten tarjousten saaminen (rakennusalan suhdanne, materiaalien hinnat)

TOTEUTUMINEN:

Henkilöstöresurssien osalla ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Suuria kilpailutuksia ei ole järjestetty.

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Kiinteistöt m ² omassa käytössä	71591	81460	81460
Kiinteistöt m ² ulosvuokratut	8577	8577	8577

Talousarvion toteutuminen

Laskennallisesti eriytetyn taseyksikön toimintatuotot toteutuivat 105,69 % ja toimintakulut 102,23 %. Liikealijäämä -1,7 milj. € parani merkittävästi edelliseen vuoteen (-5,5 milj. € v. 2024) verrattuna.

Toimintatuotot olivat arvioitua paremmat sisäisten vuokratuottojen ylitettyä arvion n. 200.000 €. Kouluhankkeiden asiantuntijapalvelut, jotka laskutetaan Kuntarahoitukselta, olivat suunniteltua ennakoitua 320.000 € suuremmat. Henkilöstökulut toteutuivat arvioitua pienempänä (alitus n. 75.000 €). Palvelujen ostojen ylittyivät 517.000 € seuraavien syiden takia: asiantuntijapalvelut kouluhankkeilta (kirjanpitosiirto), kirjanpitokorjaukset hankkeelta käyttötalouteen, Ahmon koulun vanhansalin lattiamaton asennus (turvallisuusasia) ja Toivalan koulun kuulusjärjestelmän uusiminen. Aineet, tarvikkeet ja tavarat kohdassa lämmitys- ja sähköenergiakustannusten saatiin säästöä 105.000 €. Muissa toimintakuluissa (vuokratustannukset ja sisäiset kulut) toteutuma oli arviota n. 158.000 € pienempi.

Rakennuksista tehtävät lisäpoistot ja arvonalentamiset heikensivät lisäksi tilikauden tulosta entisestään n. 919.500 €.

Toimitilapalvelut

	TP 2024	Alkuperäinen TA 2025	Muutos	Muutettu TA 2025	Toteutuma 2025	Poikkeama
Toimintatuotot	3 325 753	3 256 500	0	3 256 500	3 576 982	320 482
Sisäiset toimintatuotot	5 341 389	5 926 984	0	5 926 984	6 128 767	201 783
Liikevaihto	8 667 142	9 183 484	0	9 183 484	9 705 749	522 265
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 103 972	-1 962 900	0	-1 962 900	-1 857 062	105 838
Palvelujen ostot	-1 282 991	-1 035 250	0	-1 035 250	-1 566 340	-531 090
Sis. palvelujen ostot	-134 990	-142 163	0	-142 163	-128 144	14 019
Palvelujen ostot	-1 417 981	-1 177 413	0	-1 177 413	-1 694 484	-517 071
Materiaalit ja palvelut	-3 521 953	-3 140 313	0	-3 140 313	-3 551 546	-411 233
Palkat ja palkkiot	-684 939	-668 400	0	-668 400	-616 715	51 685
Henkilöstökorvaukset	463	0	0	0	9 362	9 362
Eläkekulut	-133 770	-136 431	0	-136 431	-125 135	11 296
Muut henkilösivukulut	-15 000	-19 233	0	-19 233	-16 289	2 944
Henkilöstökulut	-833 246	-824 064	0	-824 064	-748 777	75 287
Muut toimintakulut	-3 206 937	-2 937 300	0	-2 937 300	-2 754 976	182 324
Sis. muut toimintakulut	-184 727	-205 911	0	-205 911	-211 023	-5 112
Muut toimintakulut	-3 391 664	-3 143 211	0	-3 143 211	-2 965 998	177 213
Poistot ja arvonalentumiset	-4 752 347	-3 561 569	0	-3 561 569	-2 642 098	919 471
LIIEKEYLI- / ALIJÄÄMÄ	-3 832 069	-1 485 673	0	-1 485 673	-202 672	1 283 001
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 692 562	-1 600 000	0	-1 600 000	-1 558 600	41 400
YLI- / ALIJÄÄMÄ	-5 524 631	-3 085 673	0	-3 085 673	-1 761 271	1 324 402