

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

# TILAPALVELUT LIKELAITOS

**Talousarvio 2022**  
**Taloussuunnitelma 2023–2024**



# TALOUSARVIO 2022

## KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIIKELAITOS

### 1. Toiminta-ajatus

Kemijärven tilapalvelut liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2020. Liikelaitoksen toiminta-alue muodostuu seuraavista palvelutoiminnoista: tila-, laitoshuolto-, siivous-, ruokahuolto-, vaatehuolto- ja materiaalin huolto-palvelut. Toimintaan kuuluu myös varastosta myynti.

Kemijärven kaupungin toimielinorganisaation mukaisesti liikelaitoksen toimielin on johtokunta, joka toimii kaupungin hallituksen alaisena ja sen muodostaa 7 varsinaista jäsentä. Jokaisella jäsenellä on myös henkilökohtainen varajäsen. Johtokunnan jäseniltä on edellytetty liiketalouden ja/tai toimialan osaamista. Johtokunta toimii myös KOY Kemijärven Vuokralojen, KOY Kemijärven Tövelin ja Kemijärven Roikka Oy:n hallituksena.

Liikelaitoksen toimintaa ohjaa omistajan tavoitteet. Taloudellisena tavoitteena on tulostavoite joka vuoden 2022 osalta on 2,4 miljoonaa euroa. Toiminnallisena tavoitteena on tiiviin yhteistyön tekeminen konsernin muiden toimijoiden kanssa. Raportointi kaupunginhallitukselle suoritetaan puolivuotisraportoinnin yhteydessä.

Yhtenä toimintaa ohjaavana elementtinä on kaupungin valtuuston hyväksymä Kiinteistöohjelma 2021–2025 sekä Kemijärven kaupungin talouden tasapainottamisohjelma.

### 2. Toimintaympäristö ja sen muutokset

Toimintaympäristön muutosten osalta vuoden 2022 aikana valmistaudutaan 1.1.2023 tulevaan hyvinvointialueiden toiminnan alkamiseen. Vuoden aikana tullaan tekemään vuokrasopimukset hyvinvointialueen kanssa SOTE-kiinteistöjen osalta.

Kaupungin toimintojen keskittäminen niin opetus- kuin varhaiskasvatuksen osalta on tuonut kolmen kiinteistön verran lisäystä tyhjien rakennusten salkkuun.

### 3. Toiminnan painopistealueet

Vuoden 2022 toiminnan osalta asetetaan neljä painopistealuetta, jotka ovat: Kiinteistöohjelman päivitys, kiinteistöjen vuokraus- / myyntitoiminta, keskuskeittiön rakentamisen aloittaminen ja liiketoimintasuunnitelman / organisaation päivitys tilanteeseen 1.1.2023.

4. Talouden tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023*	TS 2024
Toimintamenot	-7 604 251	-7 550 990	<b>-7 341 010</b>	-6 510 000	-6 500 000
Toimintatulot	10 446 299	10 250 990	<b>9 741 010</b>	8 961 000	8 961 000
<b>Toimintakate</b>	<b>2 842 048</b>	<b>2 700 000</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 451 000</b>	<b>2 461 000</b>

\*vuonna 2023 laitos-, materiaali- ja vaatehuolto sekä varasto henkilöstöineen siirtyvät hyvinvointialueelle.

5.Toiminnan tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	40	40	<b>40</b>	28	28
Henkilöstömenot €	-1 990 884	-2 107 230	<b>-1 986 980</b>	-1 340 100	-1 345 200
Muutos %	-13,3	5,8	<b>-5,7</b>	-32,6	0,4
Palvelujen ostot €	-2 062 810	-1 973 840	<b>-1 812 000</b>	-1 790 000	-1 795 000
Muutos %	-8,4	-4,3	<b>-8,2</b>	-1,2	0,3
Toimintakate €/asukas	395	375	<b>343</b>	355	362

## 6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Sisäinen valvonta on osa liikelaitoksen johtamista. Kemijärven kaupunginhallitus vastaa sisäisen valvonnan järjestämisestä.

Liikelaitoksen johtaja huolehtii sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä. Johtokuntaa informoidaan kuukausi kokouksissa tai muuten tarvittaessa sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvissä asioissa.

## 7. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022 toteuttaminen ja toimenpiteet v. 2022

Talouden sopeuttamisohjelmaa toteutetaan ”Talouden tasapainotus 2020–2022” - ohjelman mukaisesti. Vuoden 2022 aikana ei tyhjien rakennusten määrä nouse.

Vuoden 2022 aikana aloitetaan keskuskeittiön rakentaminen siten, että hanke valmistuu 08/2023.

# TALOUSARVIO 2022 KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIKELAITOS

## TILAPALVELUT

### 1. Toiminta-ajatus

Tilapalveluiden tehtäväkenttä voidaan jakaa seuraaviin suurempiin osa-alueisiin:

- Rakennusten hoito ja ylläpito
- Rakennusten / kiinteistöjen vuokraaminen
- Rakennusten peruskorjaaminen (Investointiosa)
- Rakennuttaminen (Investointiosa)
- Rakennusten / kiinteistöjen myynti ja markkinointi

Hoidolla ja ylläpidolla taataan käyttäjille mahdollisimman turvalliset ja terveelliset, päivittävät tilat työkennellä. Työt hankitaan pääosin palvelusopimuksella Kemijärven Roikka Oy:ltä. Jatkuvalle tilojen kunnon seuraamisella ja puutteisiin reagoimalla pyritään siihen, että kaupungin kiinteistövarallisuus säilyy mahdollisimman hyvänä. Kiinteistöautomatiikkaan panostetaan kaiken aikaan yhtenä kehittämiskohteenä.

### 2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Kiinteistöihin liittyvien toimintojen keskittämistä sidosyksikkö Kemijärven Roikka Oy:lle jatketaan suunnittelun osalta.

Kiinteistöjen vuokraus-, markkinointi ja myyntitoiminnan osalta jatketaan 1.10.2020 alkanutta yhteistyötä Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa.

Toiminnassa noudatetaan valtuuston hyväksymää kiinteistöohjelmaa 2021–2025.

Investoineissa noudatetaan valtuuston hyväksymää INVE-ohjelmaa. Suurimpana kohteena vuoden 2022 osalta on keskuskeittiön rakentamisen aloittaminen.

### 3. Toiminnalliset tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit
1.	Kiinteistöohjelman päivittäminen	Työryhmätyöskentely	Päivityksen valmistuminen
2.	Kiinteistöjen myynti	Yhteistyö Kemijärven kehitys Oy:n kanssa	Myydyt rakennukset
3.	Keskuskeittiö	Rakennustöiden aloittaminen	Valmiusaste

### 4. Henkilöstösuunnitelma

Tilapalveluiden henkilömäärä on 2: toimitusjohtaja sekä isännöitsijä.

## 5. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022 toteuttaminen ja toimenpiteet v. 2022

Talouden sopeuttamisohjelmaan liittyen ei tyhjien kiinteistöjen määrä enää nouse vuoden 2022 aikana. Käyttötalouteen liittyvät säästöt syntyvät käytöstä poistettujen kiinteistöjen ylläpitokuluista.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024
Toimintamenot	-4 909 208	-4 653 670	<b>-4 399 980</b>	-4 390 000	-4 390 000
Toimintatulot	7 715 026	7 350 320	<b>6 797 650</b>	6 841 000	-6 851 000
<b>Toimintakate</b>	<b>2 805 818</b>	<b>2 696 650</b>	<b>2 397 670</b>	2 451 000	2 461 000

7. Toiminnan tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	2	2	2	2	2
Henkilöstömenot €	-296 202	-190 450	<b>-259 950</b>	-260 500	-261 000
Muutos %	-	-35,7	<b>36,5</b>	0,2	0,2
Palvelujen ostot €	-1 830 649	-1 816 060	<b>-1 392 380</b>	-1 383 500	-1 384 900
Muutos %	-	-0,8	<b>-23,3</b>	-0,6	0,1
Toimintakate €/asukas	390	375	<b>343</b>	355	362

# TALOUSARVIO 2022 KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIIKELAITOS

## PUHTAUS- JA RUOKAPALVELUT

### 1. Toiminta-ajatus

Ruokapalvelut tuottavat ateriat niin kaupungin omalle organisaatiolle kuin myös ulkopuolisille asiakkaille. Suurimpana asiakasryhmänä on varhaiskasvatuksen sekä perus- ja lukio-opetuksen piirissä oleva asiakunta. Lisäksi aterioita menee SOTE-palveluiden piirissä oleville tahoille.

Siivouspalvelut tuottavat puhtaanapitopalvelut osalle liikelaitoksen hallussa oleville kiinteistöille. Palvelut järjestetään oman työn ja alihankinnan kautta. Oma työtä on kohdistettu niihin kiinteistöihin, joissa käytäjäkuntaa on runsaasti eli Hillatien koulukampukseen, Jyväskylänpuiston päiväkotiin ja Liikuntahalliin.

Liikelaitos tuottaa laitoshuoltopalvelut Hyvinvointikeskus Lapponiaan. Palvelut tuotetaan omalla henkilökunnalla. Asiakkaina on hyvinvointipalvelualueen eri vastuualueet sekä ulkoisina asiakkaina Terveystalo ja Nordlab. Laitoshuoltopalvelut siirtyvät suunniteltuun maakunnalliseen hyvinvointialue organisaatioon vuoden 2023 alusta. Muutoksessa myös henkilökunta siirtyy pois kaupungin palveluksesta.

### 2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Ruokapalveluiden osalta toiminnassa tullaan varautumaan yhden tuotantokeittiön malliin. Henkilömitoitus on saatettu suunnitellulle omavaraisuus asteelle.

### 3. Toiminnalliset tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit
1.	Laitoshuoltopalvelujen siirron valmistelu hyvinvointialueelle	YT-neuvottelut	Toteumatilanne 31.12.2022
2.	Siivouspalvelujen siirron suunnittelu Roikka Oy:lle	YT-neuvottelut	Toteumatilanne 31.12.2022
3.	Osallistuminen keskuskeittiön suunnittelu- ja toteutusprosessiin	Projektiryhmässä työskentely	Kokoukset

### 4. Henkilöstösuunnitelma

Puhtaus- ja ruokapalveluiden vakituinen henkilömäärä on 38:

- puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö 1
- ruokapalveluohjaaja 1
- ruokapalvelut 17
- laitoshuoltopalvelut 10
- siivouspalvelut 7
- materiaalihuolto 2

## 5. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022 toteuttaminen ja toimenpiteet v. 2022

Talouden sopeuttamisohjelman mukainen tasapainottaminen 301 300 euroa ei toteudu vuoden 2022 aikana johtuen suunnitellun keskuskeittiön valmistumisesta 08/2023.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023*	TS 2024
Toimintamenot	-2 695 043	-2 897 320	<b>-2 941 030</b>	-2 350 000	-2 400 000
Toimintatulot	2 731 273	2 900 670	<b>2 943 360</b>	2 350 000	-2 400 000
<b>Toimintakate</b>	<b>36 231</b>	<b>3 350</b>	<b>2 330</b>	0	0

\*1.1.2023 laitos-, materiaali- ja vaatehuolto sekä varasto henkilöstöineen siirtyvät hyvinvointialueelle.

7.Toiminnan tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023*	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	39	39	<b>38</b>	26	26
Henkilöstömenot €	-1 694 682	-1 916 780	<b>-1 727 030</b>	-1 079 600	-1 084 200
Muutos %		-13,1	<b>-9,9</b>	-37,5	0,4
Palvelujen ostot €	-232 162	-157 780	<b>-419 620</b>	-406 500	-410 100
Muutos %		-32,0	<b>266,0</b>	-3,1	0,9
Toimintakate €/asukas	5	0,5	<b>0,3</b>	0	0