

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIKELAITOS

TALOUSARVIO 2021
TALOUSSUUNNITELMA 2022 – 2023
Toteuma 30.6.2021



Liikelaitoksen johtokunta 25.8.2021

TALOUSARVIO 2021

PALVELUALUE: KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIIKELAITOS

1. Toiminta-ajatus

Kemijärven tilapalvelut liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2020. Tilapalvelut liikelaitos tuottaa tila-, puhtaus- ja ruokapalveluita kaupungin tuottamien palvelujen tarpeisiin. Vastuualueita on kaksi; tilapalvelut- sekä puhtaus- ja ruokapalvelut.

Tilapalvelut vastuualue vastaa Kemijärven kaupungin kiinteistöjen yllä- ja kunnossapidosta sekä tilojen rakennuttamisesta ja peruskorjaamisesta. Lisäksi tilapalvelut vuokraavat tiloja niin sisäisesti kaupungin omalle organisaatiolle kuin myös ulkoisille asiakkaille yritys kiinteistöjen osalta.

Puhtaus- ja ruokapalvelut vastuualue vastaa Kemijärven kaupungin siivous-, laitoshuolto-, materiaali-huolto-, vaatehuolto- ja ruokahuoltopalveluista. Vastuualue tuottaa palveluita sekä sisäisille että ulkoisille asiakkaille.

2. Toimintaympäristö ja sen muutokset

Kuntatalouden heikohkon tilan takia ei tilapalveluissa juuri ole mahdollista panostaa tarpeeksi suurta kustannuserää käytössä olevien kiinteistöjen ylläpito- ja korjaustöihin. Kiinteistöissä olevien toimintojen keskittymisen ja osittaisen loppumisen seurauksena tulee tyhjiksi jäävien rakennusten määrä nousemaan edelleen myös vuonna 2021.

Toimintojen keskittäminen aiheuttaa myös sen, että puhtaus- ja ruokapalvelujen osalta edetään kohti yhtä keskuskeittiötä kahden nykyisen aluekeittiön sijaan.

Mahdollinen Sote-palveluiden valtakunnallinen uudistuminen tulee aiheuttamaan merkittäviä muutoksi suunnitelmakaudella 2021–2023.

Toteutuma 30.6.2021

Kemijärven keskuskeittiön osalta kaupunginhallitus (Kh 28.06.2021 § 229) on hyväksynyt laaditun hanke-suunnitelman. Tyhjen rakennusten joukkoon on siirretty Särkelän koulu osoitteessa Lepistöntie 1 (entinen kauppapilaitos). Isokylän koulun osalta on sovittu, että kansalaisopisto vuokraa sieltä tiloja luku- vuodelle 2021-2022.

3. Toiminnan painopistealueet

Toiminnan kolmena merkittävimpänä painopistealueina vuonna 2021 on päivitetyn kiinteistöohjelman 2021–2025 käyttöönotto, valmistautuminen keskuskeittiö hankkeeseen ja tilapalvelut liikelaitoksen ja Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa laaditun sopimuksen toteuttaminen liittyen yritys kiinteistöjen vuokraamiseen, markkinointiin ja myyntiin.

Kiinteistöjen hoidossa ja ylläpidossa käytetään sidosyksikön Kemijärven Roikka Oy:n palveluja. Muussa palveluiden hankinnassa pyritään mahdollisuuksien mukaan käyttämään paikallista tarjontaa kuitenkin niin, hankinnat täyttävät yleiset ohjeet niiden kilpailutuksen suhteen.

Ruokapalveluissa haetaan lisää asiakkaita mm. kaupungin omista työntekijöistä työpaikkaruokailun osalta. Siivous- ja laitoshuoltopalvelujen osalta tullaan lisäämään alihankintaa työvoiman heikon saatavuudenkin takia.

Investoinneissa noudatetaan valtuuston hyväksymää ohjelmaa talousarvio vuodelle 2021 ja suunnitelma-
vuosille 2022 ja 2023. Vuoden 2021 aikana saatetaan loppuun Hillatien koulukampushanke.

Liiketoimintasuunnitelma päivitetään tilanteeseen 1.1.2022

Toteutuma 30.6.2021

Kiinteistöohjelma 2021 – 2025 on otettu käyttöön kaupunginvaltuuston päätöksen (Kv 15.02.2021 § 16)
mukaisesti toimintaa ohjaavaksi. Yhteistyötä Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa on tehty yritys kiinteistöjen
osalta. Myyntikanavaksi on otettu käyttöön myös Huutokaupat.com –palvelu.

Kemijärven Roikka Oy on ollut kiinteistöjen hoitoon, ylläpitoon ja rakennuttamiseen liittyvien töiden osalta
pääsopimuskumppani. Investointiohjelmaa on toteutettu suunnitelman mukaisesti kuitenkin niin, että elin-
kaaritalon purkaminen jää siitä pois. Hillatien koulukampus valmistuu määräajassa.

Siivouspalvelujen osalta on resurssit optimoitu / mitoitettu omavaraisuuden osalta oikeaksi. Ostopalve-
lujä on lisätty hankintamenettelyjen kautta.

4. Talouden tunnusluvut	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TOT. 30.6.21	TS 2022	TS 2023
Toimintamenot	---	-8 825 320	-7 550 990	-3 877 200	-7 317 500	-7 097 500
Toimintatulot	---	11 390 330	10 250 990	5 273 763	10 372 000	10 200 000
Toimintakate	---	2 565 010	2 700 000	1 396 563	3 054 500	3 102 500

5. Toiminnan tunnusluvut	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TOT. 30.6.21	TS 2022	TS 2023
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	---	50	40	40	39	37
Henkilöstömenot €	---	-2 296 360	-2 107 230	-950 746	-2 087 500	-1 984 400
Muutos %	---	---	-8,2			
Palvelujen ostot €	---	-2 252 550	-1 973 840	-1 037 789	-2 058 000	-2 100 000
Muutos %	---	---	-12,4			
Toimintakate €/asukas	---	353	375	195	427	437

6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Sisäinen valvonta on osa liikelaitoksen johtamista. Kemijärven kaupunginhallitus vastaa sisäisen valvon-
nan järjestämisestä.

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

Toteutuma 30.6.2021

Johtokuntaa on informoitu tarvittaessa sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvissä asioissa. Johto-
kunnan kokouksia on pidetty 5 kertaa.

7. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022 toteuttaminen ja toimenpiteet

Talouden sopeuttamisohjelmaa toteutetaan ”Talouden tasapainotus 2020–2022” - ohjelman mukaisesti.

Vuoden 2021 aikana suljetaan pois käytöstä 1.6. lähtien Isokylän ja Särkikankaan (Lepistöntie 1) koulurakennukset. Koulutoiminta keskittyy kesän aikana valmistuvaan Hillatien koulukampukseen.

Alihankintaa kehitetään edelleen suurempina kokonaisuuksina.

Vuoden 2021 aikana aloitetaan keskuskeittiön suunnittelu siten, että varsinainen toteuttaminen ajoittuu vuodelle 2022.

Henkilöstömäärä tulee laskemaan sopeuttamisohjelman aikana eikä lisärekrytointiin tulla menemään.

Toteutuma 30.6.2021

Talouden sopeuttamisohjelman mukaisesti Isokylän ja Särkikankaan koulut on suljettu perusopetuksen osalta ja koulutoiminta keskitetään syyslukukauden alkuun mennessä valmistuvaan Hillatien koulukampukseen.

Keskuskeittiö hanke etenee sopeuttamisohjelmasta poiketen siten, että valmistumisajankohta ja sitä kautta kustannussäästö vaikutus ajoittuu alkavaksi 08 / 2023.

Henkilöstömäärä on asettunut sopeuttamisohjelman mukaiseksi.

TALOUSARVIO 2021 KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIKELAITOS

VASTUUALUE: TILAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus

Tilapalvelut vastuualue vastaa Kemijärven kaupungin kiinteistöjen yllä- ja kunnossapidosta sekä tilojen rakennuttamisesta sekä peruskorjauksesta. Lisäksi tilapalvelut vuokraavat tiloja niin sisäisesti kaupungin omalle organisaatiolle kuin myös ulkoisille asiakkaille ns. yrityskiinteistöjen osalta.

2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Kiinteistöihin liittyvien toimintojen keskittäminen tilapalvelut vastuualueelle tuo tuottavuuden nousua toimintojen yhdistämisen kautta. Vuokraustoiminnan kehittämällä voidaan tilojen käyttöä suunnitella entistä enemmän käyttäjän tarpeisiin.

Tilapalveluissa on aloitettu 1.10.2020 lähtien yhteistyö Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa liittyen yritystilojen vuokraus-, markkinointi- ja myyntitoimintaan.

Toiminnassa otetaan käyttöön päivitetty ja valtuuston hyväksymä kiinteistöohjelma 2021–2025.

Investoineissa noudatetaan valtuuston hyväksymää INVE-ohjelmaa. Suurimpana kohteena vuoden 2021 osalta on koulukampushankkeen valmistuminen Hillatien alueelle. Investointiohjelmassa varaudutaan myös rakennusten purkamiseen.

Toteutuma 30.6.2021

Kiinteistöohjelma 2021 – 2025 on otettu käyttöön kaupunginvaltuuston päätöksen (Kv 15.02.2021 § 16) mukaisesti toimintaa ohjaavaksi. Yhteistyötä Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa on tehty yrityskiinteistöjen osalta. Myyntikanavakaksi on otettu käyttöön myös Huutokaupat.com –palvelu.

Kemijärven Roikka Oy on ollut kiinteistöjen hoitoon, ylläpitoon ja rakennuttamiseen liittyvien töiden osalta pääsopimuskumppani. Investointiohjelmaa on toteutettu suunnitelman mukaisesti kuitenkin niin, että elinkaaritalon purkaminen jää siitä pois. Hillatien koulukampus valmistuu määräajassa.

3. Toiminnalliset tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.21
1.	Kiinteistömäärän tarkastelu uuden laaditun kiinteistöohjelman mukaisesti	Kiinteistöohjelman 2021–2025 noudattaminen	Ohjelman mukaisten kohteiden toteutuminen kpl / vuosi 2021	2 kpl (Isokylän ja Särkikankaan koulut)
2.	Kiinteistöpalvelujen ulkoistaminen	Uusien palvelusopimusten laatiminen 1.1.2021 lähtien, tavoite 2 kpl	Uusien laadittujen palvelusopimusten määrä	4 kpl (siivouspalvelusopimukset)
3.	Rakennusten purkaminen	Elinkaaritalon purkaminen	Toteuma rakennuksen purkamisen suhteen	Purkua ei ole vielä toteutettu.

4. Henkilöstösuunnitelma

Tilapalveluiden henkilötyövuosi määrä on 1,5 htv (toimitusjohtaja 0,5 ja isännöitsijä 1).

Toteutuma 30.6.2021

Toteuma 0,75 htv (6 kk) ja täten suunnitelman mukainen.

5. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022 toteuttaminen ja toimenpiteet

Talouden sopeuttamisohjelmaa toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Vuoden 2021 aikana suljetaan pois käytöstä 1.6. lähtien Isokylän ja Särkikankaan (Lepistötie 1) koulurakennukset. Koulutoiminta keskittyy kesän aikana valmistuvaan Hillatien koulukampukseen.

Alihankintaa kehitetään edelleen suurempina kokonaisuuksina.

Toteutuma 30.6.2021

Talouden sopeuttamisohjelman mukaisesti Isokylän ja Särkikankaan koulut on suljettu perusopetuksen osalta ja koulutoiminta keskitetään syyslukukauden alkuun mennessä valmistuvaan Hillatien koulukampukseen.

Keskuskeittiö hanke etenee sopeuttamisohjelmasta poiketen siten, että valmistumisajankohta ja sitä kautta kustannussäästö vaikutus ajoittuu alkavaksi 08 / 2023.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TOT. 30.6.21	TS 2022	TS 2023
Toimintamenot	---	-5 893 150	-4 653 670	-2 527 971	-4 450 000	-4 250 000
Toimintatulot	---	8 445 660	7 350 320	3 832 688	7 502 000	7 350 000
Toimintakate	---	2 552 510	2 696 650	1 304 717	3 052 000	3 100 000

- Tilapalvelut liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2020, joten tilojen osalta TP 2019 lukuja ei ole käytettävissä.

7.Toiminnan tunnusluvut	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TOT. 30.6.21	TS 2022	TS 2023
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	---	2	2	2	2	2
Henkilöstömenot €	---	-316 370	-190 450	-131 599	-192 500	-194 400
Muutos %	---		-39,8		1,1	1,0
Palvelujen ostot €	---	-2 143 920	-1 816 060	-918 664	-1 853 000	-1 880 800
Muutos %	---		-15,3		2,0	1,0
Toimintakate €/asukas	---	351	375	182	426	437

TALOUSARVIO 2021 KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIIKELAITOS

VASTUUALUE: PUHTAUS- JA RUOKAPALVELUT

Tilapalvelut liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2020. Ensimmäisenä toimintavuotena ruokapalvelut ja laitoshuoltopalvelut toimivat erillisinä vastuualueina. Vastuualueet yhdistettiin puhtaus- ja ruokapalveluiksi ja vuoden 2021 talousarvio on laadittu uudelle vastuualueelle.

1. Toiminta-ajatus

Puhtaus- ja ruokapalvelut vastuualue vastaa Kemijärven kaupungin siivous-, laitoshuolto-, materiaali-huolto-, vaatehuolto- ja ruokahuoltopalveluista. Tuotamme palveluita sekä sisäisille että ulkoisille asiakkaille.

2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Ruokapalveluiden osalta toiminnassa tullaan varautumaan yhden tuotantokeittiön malliin. Eläköityvien paikkoja ei täytetä.

Toteutuma 30.6.2021

Ruokapalveluissa toiminnassa on varauduttu yhden tuotantokeittiön malliin.

3. Toiminnalliset tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Toteutuma 30.6
1.	Henkilöstöressurssien käytön tehostaminen	Henkilötyövuosi määrää vähennetään vuodesta 2020 kahdella	Henkilötyövuosi määrä 2021 vrt 2020	Yksi htv vähemmän
2.	Siivous- ja laitoshuoltopalveluiden alihankinnan lisääminen	Ulkoistuksen lisääminen toimistosivous kohteisiin	Uusien laadittujen palvelusopimusten määrä 2021 vrt 2020	Uusia siivouspalvelusopimuksia 4 kpl
3.	Ruokapalvelun asiakasmäärien lisääminen 10 %	Markkinoidaan kaupungin henkilöstölle palvelua	Asiakasmäärän lisääntymisen lounasruokailussa 2021 vrt 2020	Asiakasmäärät pysyneet samana

4. Henkilöstösuunnitelma

Puhtaus- ja ruokapalveluiden henkilötyövuosi määrä on 44 htv (puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö 1, ruokapalveluohjaaja 1 ja tuotanto 42). Htv-määrään on laskettu määräaikaiset ja vakituiset.

Toteutuma 30.6.2021

Henkilötyövuosi määrä on ollut henkilöstösuunnitelman mukainen.

5. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022 toteuttaminen ja toimenpiteet

Talouden sopeuttamisohjelmaa toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Vuoden 2021 aikana aloitetaan keskuskeittiön suunnittelu.

Toteutuma 30.6.2021

Kaupunginhallitus on hyväksynyt keskuskeittiön hankesuunnitelman (28.6.2021 § 229).

6. Talouden tunnusluvut	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TOT. 30.6.21	TS 2022	TS 2023
Toimintamenot	-2 955 948	-2 932 170	-2 897 320	-1 349 229	-2 867 500	-2 847 500
Toimintatulot	3 070 039	2 944 670	2 900 670	1 441 075	2 870 000	2 850 000
Toimintakate	114 090	12 500	3 350	91 846	2 500	2 500

- Liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2020, TP 2019 tiedot koottu teknisen palvelualueen tilinpäätösluvuista

7.Toiminnan tunnusluvut	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TOT. 30.6.21	TS 2022	TS 2023
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	53	48	38	35	37	35
Henkilöstömenot €	-2 122 005	-1 979 990	-1 916 780	-827 147	-1 895 000	-1 790 000
Muutos %		-6,7	-3,2		-1,1	-5,5
Palvelujen ostot €	-88 777	-108 630	-157 780	-118 764	-205 000	-220 000
Muutos %		22,4	45,2		29,9	7,3
Toimintakate €/asukas	15,7	1,8	0,5	12	0,3	0,4