

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

TILAPALVELUT LIKELAITOS

TOTEUTUMA 30.6.2022 –
Talousarvio 2022
Taloussuunnitelma 2023–2024



TOTEUTUMA 30.6.2022 - 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 huoltopalvelut. 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.

Toteutuma 30.6.2022

Hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat/rakennukset on ilmoitettu hyvinvointialueelle. Vuokrasopimuksia ei ole vielä laadittu.

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.

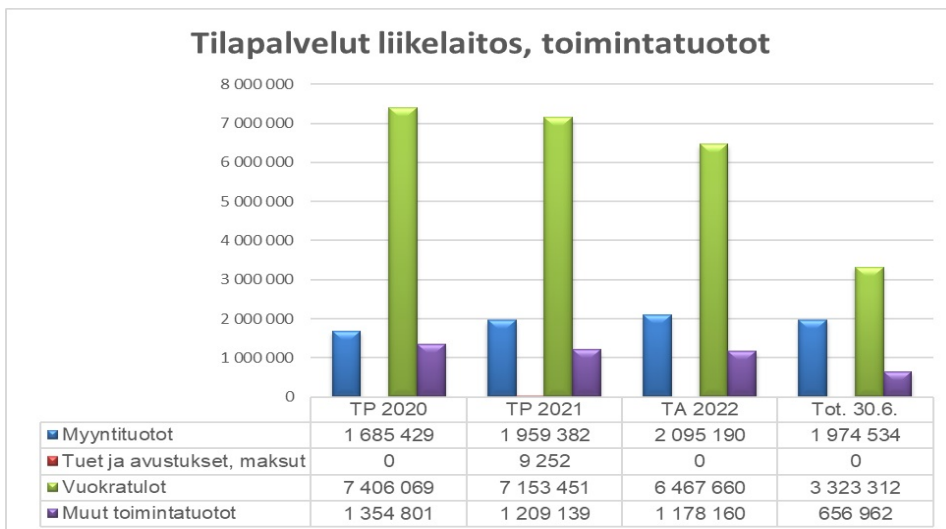
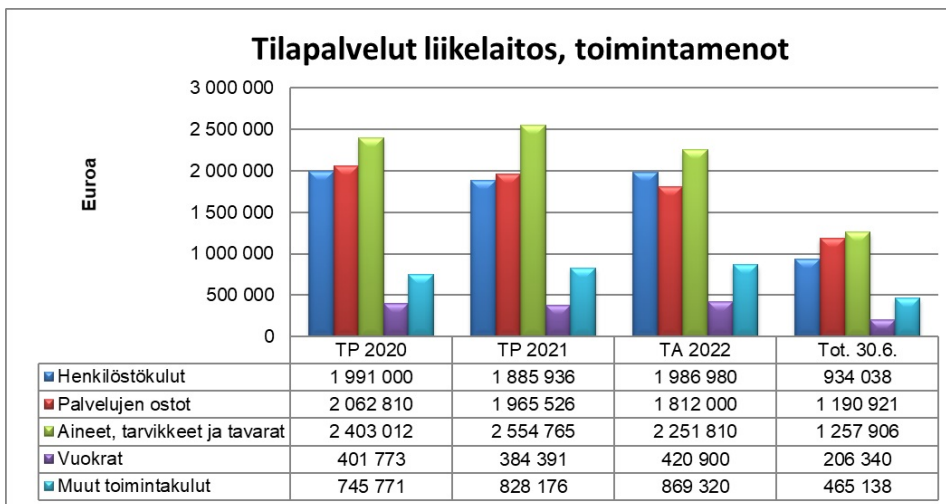
Toteutuma 30.6.2022

Kiinteistöohjelma 2023–2026 on päivitetty ja hyväksytty käyttöön kaupungin valtuustossa. Kiinteistöjen myyntitoimintaa suoritettu kahden kiinteistön osalta. Keskuskeittiön osalta laadittu rakentamiseen liittyvät suunnitelmat. Organisaatio päivitetään yhdessä kaupunki organisaation muutoksen yhteydessä.

4. Talouden tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT. 30.6.2022	TS 2023*	TS 2024
Toimintamenot	-7 604 251	-7 621 793	-7 341 010	-4 054 343	-6 510 000	-6 500 000
Toimintatulot	10 446 299	10 331 224	9 741 010	5 954 809	8 961 000	8 961 000
Toimintakate	2 842 048	2 709 431	2 400 000	1 900 466	2 451 000	2 461 000

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

5.Toiminnan tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT. 30.6.2022	TS 2023	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	40	40	40	40	28	28
Henkilöstömenot €	-1 990 884	-1 885 936	-1 986 980	-934 038	-1 340 100	-1 345 200
Muutos %	-13,3	-5,3	5,4	x	-32,6	0,4
Palvelujen ostot €	-2 062 810	-1 965 526	-1 812 000	-1 190 921	-1 790 000	-1 795 000
Muutos %	-8,4	-4,7	-7,8	x	-1,2	0,3
Toimintakate €/asukas	395	381	343	269	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.

Toteutuma 30.6.2022

Johtokunta on kokoontunut 6 kertaa.

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.

Toteutuma 30.6.2022

Keskuskeittiön osalta on hankintamenettely jouduttu keskeyttämään saamatta jääneiden urakkatarjousten takia. Sopeuttamisohjelman mukainen säästö 301 300 € ei toteudu vuoden aikana. Kiinteistöt osoitteissa Teollisuustie 4 (Elwira) ja Teollisuustie 13 (Vastaanottohalli) on myyty.

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, päivittäiset tilat työskennellä. Työt hankitaan pääosin palvelusopimuksella Kemijärven Roikka Oy:ltä. Jatkuvilla tilojen kunnan seuraamisella ja puutteisiin reagoimalla pyritään siihen, että kaupungin kiinteistövarallisuus säilyy mahdollisimman hyvänä. Kiinteistöautomaatiikkaan panostetaan kaiken aikaan yhtenä kehittämiskohteena.

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.

Toteutuma 30.6.2022

Yhteistyötä Kemijärven Roikka Oy:n kanssa on syvennetty edelleen. Siivouspalveluiden henkilöstön siirto liikelaitoksesta Roikkaan tehdään vuodenvaihteessa 22/23.

Yhteistyö Kemijärven Kehitys Oy:n kanssa liittyen kiinteistöjen myyntiin on toistaiseksi päättynyt Kehityksen ko. asioita hoitaneen henkilön irtisanoutumisen vuoksi.

Kiinteistöohjelmaa on noudatettu.

Keskuskeittiön osalta on hankintamenettely jouduttu keskeyttämään saamatta jääneiden urakkatarjousten takia. Sopeuttamisohjelman mukainen säästö 301 300 € ei toteudu vuoden aikana.

3. Toiminnalliset tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Toteutuma 30.6.2022
1.	Kiinteistöohjelman päivittäminen	Työryhmätyöskentely	Päivityksen valmistuminen	Kiinteistöohjelma 2023–2026 on päivitetty ja hyväksytty valtuustossa.
2.	Kiinteistöjen myynti	Yhteistyö Kemijärven kehitys Oy:n kanssa	Myydyt rakennukset	Kiinteistöjen myyntitoimintaa suoritettu kahden kiinteistön osalta.
3.	Keskuskeittiö	Rakennustöiden aloittaminen	Valmiusaste	Keskuskeittiön osalta on hankintamenettely jouduttu keskeyttämään saamatta jääneiden urakkatarjousten takia.

4. Henkilöstösuunnitelma

Tilapalveluiden henkilömäärä on 2: toimitusjohtaja sekä isännöitsijä.

Toteutuma 30.6.2022

Suunnitelman mukainen

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.

Toteutuma 30.6.2022

Tyhjilleen jäävien kiinteistöjen määrä ei ole lisääntynyt. Säästöjä on tullut vuosina 2020 ja 2021 käytöstä poistettujen kiinteistöjen ylläpitokulujen vähenemisestä.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT. 30.6.2022	TS 2023	TS 2024
Toimintamenot	-4 909 208	-4 974 604	-4 399 980	-2 609 870	-4 390 000	-4 390 000
Toimintatulot	7 715 026	7 479 200	6 797 650	4 403 509	6 841 000	-6 851 000
Toimintakate	2 805 818	2 504 596	2 397 670	1 793 639	2 451 000	2 461 000

7. Toiminnan tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT. 30.6.2022	TS 2023	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	2	2	2	2	2	2
Henkilöstömenot €	-296 202	-269 354	-259 950	-127 274	-260 500	-261 000
Muutos %	-	41,4	-3,5	x	0,2	0,2
Palvelujen ostot €	-1 830 649	-1 741 731	-1 392 380	-974 474	-1 383 500	-1 384 900
Muutos %	-	-4,1	-20,1	x	-0,6	0,1
Toimintakate €/asukas	390	352	343	254	355	362

TOTEUTUMA 30.6.2022 - TALOUSARVIO 2022

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 asiakaskunta. Lisäksi aterioita menee SOTE-palveluiden piirissä oleville tahoille.

Siivouspalvelut tuottavat puhtaanapito- ja kiinteistöpalvelut osalle liikelaitoksen hallussa oleville kiinteistöille. Palvelut järjestetään oman työn ja alihankinnan kautta. Oma työtä on kohdistettu niihin kiinteistöihin, joissa käyttäjäkuntaa on runsaasti eli Hillatien koulukampukseen, Jyväskylän puiston 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.

Toteutuma 30.6.2022

Varautumien yhden tuotantokeittiön malliin jatkuu edelleen.

3. Toiminnalliset tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Toteutuma 30.6.2022
1.	Laitoshuoltopalvelujen siirron valmistelu hyvinvointialueelle	YT-neuvottelut	Toteumatilanne 31.12.2022	YT-neuvottelut sovittu pidettäväksi 09/2022
2.	Siivouspalvelujen siirron suunnittelu Roikka Oy:lle	YT-neuvottelut	Toteumatilanne 31.12.2022	YT-neuvottelut sovittu pidettäväksi 09/2022
3.	Osallistuminen keskuskeittiön suunnittelu- ja toteutusprosessiin	Projektiryhmässä työskentely	Kokoukset	Projektiryhmän kokouksiin on osallistunut ruokapalveluohjaaja

4. Henkilöstösuunnitelma

Puhtaus- ja ruokapalveluiden vakituinen henkilömäärä on 38:

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

Toteutuma 30.6.2022

Suunnitelman mukainen

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.

Toteutuma 30.6.2022

Keskuskeittiön osalta on hankintamenettely jouduttu keskeyttämään saamatta jääneiden urakkatarjousten takia. Sopeuttamisohjelman mukainen säästö 301 300 € ei toteudu vuoden aikana.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT. 30.6.2022	TS 2023*	TS 2024
Toimintamenot	-2 695 043	-2 647 189	-2 941 030	-1 444 473	-2 350 000	-2 400 000
Toimintatulot	2 731 273	2 852 024	2 943 360	1 551 300	2 350 000	-2 400 000
Toimintakate	36 231	204 836	2 330	106 826	0	0

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

7. Toiminnan tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT. 30.6.2022	TS 2023*	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	39	39	38	38	26	26
Henkilöstömenot €	-1 694 682	-1 616 582	-1 727 030	-806 764	-1 079 600	-1 084 200
Muutos %	x	-15,6	-9,9	x	-37,5	0,4
Palvelujen ostot €	-232 162	-223 836	-419 620	-216 447	-406 500	-410 100
Muutos %	x	41,8	266,0	x	-3,1	0,9
Toimintakate €/asukas	5	28,8	0,3	15,3	0	0

