



KEMIJÄRVEN KAUPUNKI TILAPALVELUT LIIKELAITOS



KÄYTTÖSUUNNITELMA 2023

Liikelaitoksen johtokunta 20.12.2022

TILAPALVELUT LIIKELAITOS

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa 1.1.2023 lähtien tila- ja ruokapalveluja Kemijärven kaupungille. Lisäksi harjoitetaan yritystilojen myynti- ja vuokraustoimintaa. Palvelutoiminta jakaantuu kahteen konseptiin, tilapalvelut ja ruokapalvelut.

Talouden suunnitelmakaudella 2023–2025 toimintaympäristö muuttuu hyvinvointialueiden aloittaessa toiminnan 1.1.2023. Liikelaitoksesta on siirtynyt tukipalveluiden henkilöstöä hyvinvointialueelle. Lisäksi 1.1.2023 alusta on liikelaitoksen siivouspalvelut toiminta siirretty Kemijärven Roikka Oy:n alaisuuteen.

Hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt on siirretty ulkoisen vuokraamisen piiriin kaudelle 2023–2025 lisättynä mahdollisella yhden vuoden optiolla.

Vuoden 2023 aikana tullaan selvittämään ruokapalvelujen siirtäminen yhtiömuotoon, käytännössä Kemijärven Roikka Oy:n alla toimivaksi. Liikelaitoksesta tullaan rakentamaan puhdas tilaajaorganisaatio.

Suunnitelmakaudella varaudutaan rakennuttamaan uusi tuotantokeittiö palvelemaan kaupungin omia sisäisiä asiakkaita.

Yritystilojen osalta pyritään kiinteistösalkkuja vähentämään systemaattisesti. Toimintaympäristö voi muuttua tilojen kysynnän osalta äkillisestikin suuntaan tai toiseensa. Tyhjien ja pääosin kylmänä olevien rakennusten osalta tulee purkuohjelmaan saada tarvittava rahoitus käyttötalouden puolelta.

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitasoinen tavoite – yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t
Yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen	Asiakasreklamaatiot	Koko henkilökunta

3. Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet	Toimenpiteet	Mittarit
ELINVOIMA: Omistajan asettaman tulostavoitteen saavuttaminen toimintakatteen osalta	Suunnittelu, toteutus, reagointi ja seuranta (analysointi)	Toimintakatteen toteuma - % tilanteessa 31.12.23
HYVINVOINTI: Lähiruoan tarjoaminen ruokapalveluissa. Tavoite 30 % ruokapalveluiden tuotannosta	Elintarvikkeiden hankintastrategian toteuttaminen	Lähiruoan toteuma - % ruokapalveluiden tuotannosta tilanteessa 31.12.23
IDENTITEETTI: Ennakkoluuloton tapa arvioida toimintakonseptia	Organisaation muuntuminen tilaajaorganisaatioksi	Toteutuneet muutokset 31.12.23

4. Vuoden 2023 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi
Yritystilojen myynti	Tasearvot	Myydyt rakennukset 2023
Tyhjien rakennusten purkaminen	Tasearvot	Puretut rakennukset 2023

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2021	TA 2022	TPE 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	41	40	40	17	17	17
Henkilöstömenot €	-1 885 936	-1 986 980	-1 930 000	-836 890	-853 500	-870 600
Muutos %	-10,5	5,4	-2,9	-56,6	2,0	2,0
Palvelujen ostot €	-1 955 526	-1 812 000	-2 240 000	-2 811 220	-3 366 000	-3 473 000
Muutos %	-0,4	-7,4	23,6	25,5	19,7	3,2
Toimintakate €/asukas	381	343	429	136	205	230
Kannattavuus €/asukas	72	44	90	-197	-116	-95

6. Määrärahat

Tilapalvelut liikelaitos	TA	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2022	2023	€	%
MENOT	-7 341 010	-7 363 910	22 900	0,3
TULOT	9 741 010	8 035 270	-1 705 740	-17,5
NETTOMENO	2 400 000	671 360	-1 728 640	-72,0

7. Tilapalvelut liikelaitoksen käyttösuunnitelma

Liikelaitoksen tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TPE	TA	KS
	2021	2022	2022	2023	2023
KÄYTTÖTALOUS					
LIIKEVAIHTO	10 252 491	9 741 010	11 150 500	8 303 960	8 303 960
Liiketoiminnan muut tuotot	69 481		977 000		
Materiaalit ja palvelut	-4 520 290	-4 063 810	-4 621 800	-5 375 830	-5 375 830
Henkilöstökulut	-1 885 936	-1 986 980	-2 105 000	-836 890	-836 890
Poistot ja arvonalentumiset	-1 931 601	-1 811 400	-2 176 800	-1 747 550	-1 747 550
Liiketoiminnan muut kulut	-1 215 567	-1 290 220	-2 380 200	-891 240	-891 240
LIIEKEYLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	777 830	588 600	843 700	-547 550	-547 550
Rahoitustuotot ja -kulut	-267 427	-281 700	-281 700	-281 700	-281 700
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen satunnaisia	510 403	306 900	562 000	-829 250	-829 250
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen poistoeroa, varastoja, rahastoja	510 403	306 900	562 000	-829 250	-829 250
Poistoero, varaukset, rahastot, tulovero	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	510 403	306 900	562 000	-829 250	-829 250

Kaupungin tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TPE	TA	KS
	2021	2022	2022	2023	2023
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 959 382	2 095 190	4 257 500	1 292 940	1 292 940
Tuet ja avustukset	9 252	0	0		
Vuokratulot	7 153 703	6 467 660	6 570 000	6 702 330	6 702 330
Muut toimintatuotot	1 209 140	1 178 160	1 300 000	40 000	40 000
TOIMINTATUOTOT	10 331 476	9 741 010	12 127 500	8 035 270	8 035 270
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 885 936	-1 986 980	-2 105 000	-836 890	-836 890
Palvelujen ostot	-1 965 164	-1 812 000	-2 320 000	-2 811 220	-2 811 220
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 554 765	-2 251 540	-2 301 800	-2 824 560	-2 824 560
Avustukset	0	0	-375 000	-650 000	-650 000
Vuokrat	-385 317	-420 900	-396 500	-192 860	-192 860
Muut toimintakulut	-828 134	-869 590	-1 608 700	-48 380	-48 380
TOIMINTAKULUT	-7 619 316	-7 341 010	-9 107 000	-7 363 910	-7 363 910
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 712 160	2 400 000	3 020 500	671 360	671 360
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0
VUOSIKATE	2 712 160	2 400 000	3 020 500	671 360	671 360
Poistot ja arvonalentumiset	-1 931 377	-1 811 400	-2 176 800	-1 747 550	-1 747 550
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	780 783	588 600	843 700	-1 076 190	-1 076 190

TILAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

Tilapalvelut tuottavat 1.1.2023 lähtien tilapalveluja Kemijärven kaupungille. Tilapalveluiden tehtäväkenttä muodostuu seuraavista tehtävistä: rakennusten päivittäinen hoito ja ylläpito, peruskorjaaminen, rakennuttaminen sekä yritystilojen myynti- ja vuokraustoiminta. Hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt on siirretty ulkoisen vuokraamisen piiriin kaudelle 2023–2025 lisättynä mahdollisella yhden vuoden optiolla.

Yritystilojen osalta pyritään kiinteistösalkkuja vähentämään systemaattisesti. Toimintaympäristö voi muuttua tilojen kysynnän osalta äkillisestikin suuntaan tai toiseensa. Tyhjien ja pääosin kylmänä olevien rakennusten osalta tulee purkuohjelmaan saada tarvittava rahoitus käyttötalouden puolelle.

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitasoinen tavoite – yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet (tilapalvelut)	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t
Yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen	Asiakasreklamaatiot	Koko henkilökunta

3. Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet (tilapalvelut)	Toimenpiteet	Mittarit
Omistajan asettaman tulostavoitteen saavuttaminen toimintakatteen osalta	Suunnittelu, toteutus, reagointi ja seuranta (analysointi)	Toimintakatteen toteuma - % tilanteessa 31.12.23

4. Vuoden 2023 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi
Yritystilojen myynti	Tasearvot	Myydyt rakennukset 2023
Tyhjien rakennusten purkaminen	Tasearvot	Puretut rakennukset 2023

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2021	TA 2022	TPE 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	2	2	2	3,5*	3,5*	3,5*
Henkilöstömenot €	-269 354	-259 950	-256 260	-282 200	-287 720	-293 500
Muutos %	41,4	-3,5	-1,4	10,1	2,0	2,0
Palvelujen ostot €	-1 741 731	-1 392 380	-1 715 000	-2 730 760	-3 283 900	-3 389 250
Muutos %	-4,1	-20,1	23,2	59,2	20,2	2,0
Toimintakate €/asukas	352	343	431	97	205	230

*liikelaitoksen hallinto kokonaisuudessaan ao. luvuissa ja kustannuksissa (tj, isännöitsijä, puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö, ruokapalveluohjaaja 0,5)

6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi
Yleisen kustannustason nousu ja kiinteistöjen ikääntyminen	Kustannuskehityksen aktiivinen seuranta ja kiinteistöjen oikea-aikainen korjaaminen	Johdon kuukausittaiset raportoinnit ja kiinteistöjen kunnon seuranta
Minimoidaan väärinkäytösten ja vaarallisten työhdistelmien mahdollisuudet	Ohjelmien käyttöoikeuksien rajaaminen, lakien ja ohjeiden noudattaminen, henkilöstön riittävä ammattitaito	Oma sisäinen valvonta, ajantasaiset prosessikuvaukset ja vuosittainen tilintarkastus
Vahinkoriskit	Kattavat ja ajantasaiset vakuutukset, vahinkojen ennaltaehkäisy	Vakuutusten tarkastaminen, koulutukset

7. Määrärahat

Tilapalvelut	TA + muutos	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2022	2023	€	%
MENOT	-4 399 980	-6 408 770	2 008 790	45,7
TULOT	6 797 650	7 080 130	282 480	4,2
NETTOMENO	2 397 670	671 360	-1 726 310	-72,0

8. Tilapalvelujen käyttötalous

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TPE	TA	KS
	2021	2022	2022	2023	2023
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	255 112	329 990	1 180 100	337 800	337 800
Tuet ja avustukset	1 990	0	0	0	0
Vuokratuotot	7 153 451	6 467 660	6 589 300	6 702 330	6 702 330
Muut toimintatuotot	68 647	0	102 400	40 000	40 000
TOIMINTATUOTOT	7 479 200	6 797 650	7 871 800	7 080 130	7 080 130
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-269 354	-259 950	-256 260	-282 200	-282 200
Palvelujen ostot	-1 741 731	-1 392 380	-1 715 000	-2 730 760	-2 730 760
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 000 328	-1 712 470	-1 504 540	-2 557 760	-2 557 760
Avustukset	0	0	-375 000	-650 000	-650 000
Vuokrat	-145 353	-179 780	-162 100	-143 050	-143 050
Muut toimintakulut	-817 879	-855 400	-888 400	-45 000	-45 000
TOIMINTAKULUT	-4 974 604	-4 399 980	-4 901 300	-6 408 770	-6 408 770
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 504 596	2 397 670	2 970 500	671 360	671 360

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TPE	TA	KS
	2021	2022	2022	2023	2023
Johtaminen					
MENOT	-311 528	-329 990	-295 200	-337 800	-337 800
TULOT	255 297	329 990	295 200	337 800	337 800
NETTOMENO	-56 231	0	0	0	0
Hallintokiinteistöt					
MENOT	-172 591	-117 290	-120 000	-155 640	-155 640
TULOT	317 959	286 690	291 300	307 110	307 110
NETTOMENO	145 369	169 400	169 300	151 470	151 470
Päiväkoti- ja koulukiinteistöt					
MENOT	-1 074 655	-758 920	-783 900	-991 290	-991 290
TULOT	1 952 131	1 247 820	1 248 000	1 449 570	1 449 570
NETTOMENO	877 476	488 900	464 100	459 280	459 280
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt					
MENOT	-850 844	-825 000	-911 800	-1 050 690	-1 050 690
TULOT	1 656 849	1 665 940	1 665 900	1 853 010	1 853 010
NETTOMENO	806 005	840 940	754 100	802 320	802 320
Asuminen ja ympäristö -tilat (ent. teknisen toimen tilat)					
MENOT	-167 465	-63 850	-69 700	-84 560	-84 560
TULOT	124 234	83 160	88 800	115 960	115 960
NETTOMENO	-43 231	19 310	19 100	31 400	31 400
Okt/Osakehuoneistot					
MENOT	-211 461	-225 400	-204 400	-208 280	-208 280
TULOT	324 765	292 600	368 400	249 840	249 840
NETTOMENO	113 304	67 200	164 000	41 560	41 560
Yrityskiinteistöt					
MENOT	-1 233 862	-951 270	-1 220 000	-1 349 580	-1 349 580
TULOT	1 217 439	975 060	1 919 500	1 020 400	1 020 400
NETTOMENO	-16 424	23 790	699 500	-329 180	-329 180
Hyvinvointialueen kiinteistöt					
MENOT	-724 582	-911 650	-972 700	-1 183 090	-1 183 090
TULOT	1 596 993	1 865 670	1 871 700	1 645 100	1 645 100
NETTOMENO	872 412	954 020	899 000	462 010	462 010
Tyhjät kiinteistöt (sis. vuokratilojen avustuksen)			avustus -650 000 sis. alla oleviin menoihin		
MENOT	-227 868	-216 610	-323 600	-1 047 840	-1 047 840
TULOT	33 784	50 720	125 000	101 340	101 340
NETTOMENO	-194 084	-165 890	-198 600	-946 500	-946 500
Tilapalvelut yhteensä					
MENOT	-4 974 604	-4 399 980	-4 901 300	-6 408 770	-6 408 770
TULOT	7 479 200	6 797 650	7 871 800	7 080 130	7 080 130
NETTOMENO	2 504 596	2 397 670	2 970 500	671 360	671 360

RUOKAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

Ruokapalvelut tuottavat ateriat pääsääntöisesti omalle organisaatiolle varhaiskasvatukseen sekä perus- ja lukio-opetukseen.

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitason tavoite – yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet (tilapalvelut)	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t
Yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen	Asiakasreklamaatiot	Koko henkilökunta

3. Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet (ruokapalvelut)	Toimenpiteet	Mittarit
Lähiruoan tarjoaminen ruokapalveluissa. Tavoite 30 % ruokapalveluiden tuotannosta	Elintarvikkeiden hankintastrategian toteuttaminen	Lähiruoan toteuma - % ruokapalveluiden tuotannosta tilanteessa 31.12.23

4. Vuoden 2023 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi
Toteutuneen lautashinnan seuranta ja raportointi	Euroa / kpl	Toteuma / suunniteltu

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2021	TA 2022	TPE 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	39	38	38	13,5*	13,5*	13,5*
Henkilöstömenot €	-1 616 582	-1 727 030	-1 665 900	-554 690	-565 780	-577 100
Muutos %	-15,6	6,8	-3,5	-66,7	2,0	2,0
Palvelujen ostot €	-223 836	-419 620	-452 800	-80 460	-82 100	-83 750
Muutos %	41,8	87,5	7,9	-82,2	2,0	2,0
Toimintakate €/asukas	28,8	0,3	7	0	0	0

* määrässä ja kustannuksissa 0,5 ruokapalveluohjaaja.

6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi
Yleisen kustannustason nousu	Kustannuskehityksen aktiivinen seuranta	Johdon kuukausittaiset raportoinnit
Minimoidaan väärinkäytösten ja vaarallisten työyhdistelmien mahdollisuudet	Ohjelmien käyttöoikeuksien rajaaminen, lakien ja ohjeiden noudattaminen, henkilöstön riittävä ammattitaito	Oma sisäinen valvonta, ajantasaiset prosessikuvaukset ja vuosittainen tilintarkastus
Vahinkoriskit	Kattavat ja ajantasaiset vakuutukset, vahinkojen ennaltaehkäisy	Vakuutusten tarkastaminen, koulutukset

7. Määrärahat

Puhtaus- ja ruokapalvelut	TA+ muutos	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2022	2023	€	%
MENOT	-2 941 030	-955 140	-1 985 890	-67,5
TULOT	2 943 360	955 140	-1 988 220	-67,5
NETTOMENO	2 330	0	-2 330	-100,0

8. Ruokapalvelujen käyttötalous

Puhtaus- ja ruokapalvelut	TP	TA+ MUUTOS	TPE	TA	KS
	2021	2022	2022	2023	2023
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 704 270	1 765 200	1 820 000	955 140	955 140
Maksutuotot	0	0	0	0	0
Tuet ja avustukset	7 263	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	1 140 492	1 178 160	1 200 000	0	0
TOIMINTATUOTOT	2 852 024	2 943 360	3 020 000	955 140	955 140
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 616 582	-1 727 030	-1 665 900	-554 690	-554 690
Palvelujen ostot	-223 836	-419 620	-452 800	-80 460	-80 460
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-554 436	-539 070	-589 000	-266 800	-266 800
Avustukset	0	0	0	0	0
Vuokrat	-242 038	-241 120	-246 000	-49 810	-49 810
Muut toimintakulut	-10 297	-14 190	-16 300	-3 380	-3 380
TOIMINTAKULUT	-2 647 189	-2 941 030	-2 970 000	-955 140	-955 140
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	204 836	2 330	50 000	0	0

TP 2021 ja TA2022/TPE2022 luvut sisältävät myös siivous-, laitoshuolto-, materiaalihuolto-, vaatehuolto- ja varastopalvelujen toimintatulot ja -menot sekä toimintakatteen. Vuodesta 2023 eteenpäin ainoastaan ruokapalvelujen vastaavat luvut.

<i>Puhtaus- ja ruokapalvelut</i>	TP	TA+ MUUTOS	TPE	TA	KS
	2021	2022	2022	2023	2023
<i>Laitoshuoltopalvelut</i>					
<i>MENOT</i>	-549 611	-597 500	-560 000	siirtyy	siirtyy
<i>TULOT</i>	613 087	597 500	560 000	hyvinvointi-	hyvinvointi-
<i>NETTOMENO</i>	63 476	0	0	alueelle	alueelle
<i>Siivouspalvelut</i>					
<i>MENOT</i>	-336 249	-586 240	-590 000	siirtyy	siirtyy
<i>TULOT</i>	500 877	588 570	615 000	Roikka Oy:n	Roikka Oy:n
<i>NETTOMENO</i>	164 628	2 330	25 000	tuotettavaksi	tuotettavaksi
<i>Materiaalihuolto</i>					
<i>MENOT</i>	-142 545	-132 070	-152 000	siirtyy	siirtyy
<i>TULOT</i>	139 985	132 070	165 000	hyvinvointi-	hyvinvointi-
<i>NETTOMENO</i>	-2 560	0	13 000	alueelle	alueelle
<i>Vaatehuolto</i>					
<i>MENOT</i>	-49 548	-57 760	-57 500	siirtyy	siirtyy
<i>TULOT</i>	59 700	57 760	57 800	hyvinvointi-	hyvinvointi-
<i>NETTOMENO</i>	10 152	0	300	alueelle	alueelle
<i>Varasto</i>					
<i>MENOT</i>	-9 265	0	-9 000	siirtyy	siirtyy
<i>TULOT</i>	7 172	0	9 000	hyvinvointi-	hyvinvointi-
<i>NETTOMENO</i>	-2 093	0	0	alueelle	alueelle
<i>Ruokapalvelut</i>					
<i>MENOT</i>	-1 559 970	-1 567 460	-1 590 000	-955 140	-955 140
<i>TULOT</i>	1 531 203	1 567 460	1 601 700	955 140	955 140
<i>NETTOMENO</i>	-28 767	0	11 700	0	0
<i>Puhtaus- ja ruokapalvelut yhteensä</i>					
<i>MENOT</i>	-2 647 189	-2 941 030	-2 970 000	-955 140	-955 140
<i>TULOT</i>	2 852 024	2 943 360	3 020 000	955 140	955 140
<i>NETTOMENO</i>	204 836	2 330	50 000	0	0