



KEMIJÄRVEN KAUPUNKI TILAPALVELUT LIIKELAITOS



KÄYTTÖSUUNNITELMA 2024

Liikelaitoksen johtokunta 20.12.2023

TILAPALVELUT LIKELAITOS

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa tila- ja ruokapalveluita kaupunkiorganisaatiolle. Lisäksi tilapalveluita tuotetaan yksityiselle toimialalle, mukaan lukien Lapin hyvinvointialue, tilojen vuokraamisen osalta. Palvelujen hankinnassa liikelaitos tukeutuu laadittuihin palvelusopimuksiin. Kemijärven Roikka Oy on merkittävä yhteistyökumppani palvelujen hankinnassa.

Toimintaympäristö ja sen muutokset pysyvät suhteellisen vakaana taloussuunnitelmakautena 2024–2026. Vuoden 2026 osalta voi kuitenkin Lapin hyvinvointialueen vuokrauskäytännössä tulla muutoksia vuokrattavien tilojen suhteen.

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitason tavoite – laadukkaat palvelut

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t
Selkeät, palveluntuottajien kanssa laaditut palvelusopimukset. Asiakastyytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Laaditut sopimukset ja niistä reklamointi, ruokapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset.	Toimitusjohtaja Ruokapalvelupäällikkö

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet	Toimenpiteet	Mittarit
Laadukkaat ja hyvin toimivat tilat niin kaupunkiorganisaation kuin yksityisten toimijoiden tarpeisiin.	Kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon turvaaminen vuorovaikutteisella tilaaja / tuottaja(t) yhteistyöllä. Käyttäjien reklamaatioihin reagointi.	Vuokrausaste / vuokratulot Asiakastyytyväisyys
Ruokapalvelujen toimitusvarmuus niin varhaiskasvatukseen, perusopetuksen kuin lukio-opetuksen tarpeisiin. Lähiruoan tarjoaminen.	Uuden tuotantokeittiön käyttöönotto 1.9.2024 ja henkilöstön koulutus ja perehdyttäminen keittiön laitteisiin ja varusteisiin.	Tuotantokeittiön käyttöönottopäivä, henkilöstön perehdyttämistilaisuudet

Liikuntapalvelujen tilojen kehittäminen kuntalais- / muu asiakasnäkökulma edellä.	Kylpylä-Uimahalli Poukaman ja liikuntahallin varusteiden uusiminen.	Yhteistyön sujuvuus tulevaisuuspalvelujen kanssa
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi
Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen.	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen kiinteistöohjelman mukaisesti.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.
Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahtela-järjestelmään.	Päivitetyt / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022	MTA 2023	TPE 2023*	TA 2024*	TS 2025	TS 2026
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	40	17	16	16	16	16
Henkilöstömenot €	-1 941 034	-776 890	-792 000	-774 880	-816 000	-834 000
Muutos %	2,9	-60,0	1,9	-0,3	5,3	2,2
Palvelujen ostot €	-2 148 719	-2 402 580	-2 953 000	-3 296 940	-3 311 700	-3 405 100
Muutos %	9,3	11,8	123,0	37,2	0,4	2,8
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 467 343	-2 824 560	-2 450 000	-2 621 070	-2 552 000	-2 495 900
Muutos %	-3,4	25,5	-13,3	-7,2	-2,6	-2,2
Toimintakate €/asukas	377	214	214	114	217	221
Kannattavuus €/asukas	24,8	-75,6	11,0	-214	-200	-200

- vrt. MTA 2023

6. Määrärahat

Tilapalvelut liikelaitos	MTA	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2023	2024	€	%
MENOT	-6 895 270	-7 403 150	507 880	7,3
TULOT	8 395 270	8 203 150	-192 120	-2,3
NETTOMENO	1 500 000	800 000	-700 000	-46,7

7. Tilapalvelut liikelaitoksen käyttösuunnitelma

Liikelaitoksen tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TPE	TA	KS
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
LIKEVAIHTO	9 892 945	8 355 270	8 387 000	8 163 150	8 163 150
Liiketoiminnan muut tuotot	987 410	40 000	105 000	40 000	40 000
Materiaalit ja palvelut	-4 616 063	-5 227 140	-5 235 000	-5 918 010	-5 918 010
Henkilöstökulut	-1 941 034	-776 890	-760 000	-774 880	-774 880
Poistot ja arvonalentumiset	-2 172 990	-1 747 550	-1 700 000	-2 013 660	-2 013 660
Liiketoiminnan muut kulut	-1 685 035	-891 240	-997 000	-710 260	-710 260
LIKEYLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	465 235	-247 550	-200 000	-1 213 660	-1 213 660
Rahoitustuotot ja -kulut	-291 453	-281 700	-281 700	-281 700	-281 700
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen satunnaisia	173 782	-529 250	-481 700	-1 495 360	-1 495 360
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen poistoeroa, varastoja, rahastoja	173 782	-529 250	-481 700	-1 495 360	-1 495 360
Poistoero, varaukset, rahastot, tulovero	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	173 782	-529 250	-481 700	-1 495 360	-1 495 360

Kaupungin tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TPE	TA	KS
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	3 032 494	1 292 940	1 725 500	1 276 620	1 276 620
Tuet ja avustukset	0	0	1 500	0	0
Vuokratulot	6 571 828	7 062 330	6 660 000	6 886 530	6 886 530
Muut toimintatuotot	1 276 033	40 000	105 000	40 000	40 000
TOIMINTATUOTOT	10 880 355	8 395 270	8 492 000	8 203 150	8 203 150
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 941 034	-776 890	-760 000	-774 880	-774 880
Palvelujen ostot	-2 148 719	-2 402 580	-2 800 000	-3 296 940	-3 296 940
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 467 343	-2 824 560	-2 453 600	-2 621 070	-2 621 070
Avustukset	-375 000	-650 000	-650 000	-450 000	-450 000
Vuokrat	-409 688	-192 860	-233 400	-211 880	-211 880
Muut toimintakulut	-900 347	-48 380	-95 000	-48 380	-48 380
TOIMINTAKULUT	-8 242 131	-6 895 270	-6 992 000	-7 403 150	-7 403 150
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 638 225	1 500 000	1 500 000	800 000	800 000
Rahoitustuotot ja -kulut	-291 453	-281 700	-281 700	-281 700	-281 700
VUOSIKATE	2 346 772	1 218 300	1 218 300	518 300	518 300
Poistot ja arvonalentumiset	-2 172 990	-1 747 550	-1 700 000	-2 013 660	-2 013 660
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	173 782	-529 250	-481 700	-1 495 360	-1 495 360

TILAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa tilapalveluita kaupunkikonsernille ja yksityiselle toimialalle. Tilapalvelut tuotetaan laadittujen palvelusopimusten avulla. Tilapalveluihin kuuluu seuraavat päätehtävät: kiinteistöjen hoito, -ylläpito ja kunnostus, rakennuttaminen, vuokraustoiminta ja tekninen isännöinti.

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitasoinen tavoite – laadukkaat palvelut

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet (tilapalvelut)	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t
Selkeät, palveluntuottajien kanssa laaditut palvelusopimukset.	Laaditut sopimukset ja niistä reklamointi	Toimitusjohtaja

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet (tilapalvelut)	Toimenpiteet	Mittarit
Laadukkaat ja hyvin toimivat tilat niin kaupunkiorganisaation kuin yksityisten toimijoiden tarpeisiin.	Kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon turvaaminen vuorovaikutteisella tilaaja / tuottaja(t) yhteistyöllä. Käyttäjien reklamaatioihin reagointi.	Vuokrausaste / vuokratulot Asiakastyytyväisyys

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi
Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.
Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahtela-järjestelmään.	Päivitettyt / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022*	MTA 2023	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	2	3,5	2	2	2	2
Henkilöstömenot €	-259 331	-222 200	-183 500	-178 390	-183 420	-189 250
Muutos %	-3,7	-14,4	-17,4	-2,8	3,0	3,0
Palvelujen ostot €	-1 710 971	-2 322 120	-2 721 000	-3 220 330	-3 316 900	-3 416 500
Muutos %	-1,8	35,7	17,2	18,3	3,0	3,0
Toimintakate €/asukas	375	114	221	114	217	221

*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
1.	Sijaisuuksien varmistaminen	Toimitusjohtajan sijaisuuden varmistaminen suunniteltujen tehtävämuutosten jälkeen.	Sijaisuuden hoitumisen toimiminen.
2.	Laskujen tarkastustoiminta	Taloudenhoitoa koskevat ohjeet	Laskujen tarkastustoiminnan oikeellisuuden toteutuminen
3.	Toiminnan oikeellisuus	Konsernin valvonta / Tilintarkastustoiminta.	Liikelaitoksen hyväksytty tilinpäätös osana konsernin tilinpäätöstä.

7. Määrärahat

Tilapalvelut	TA + muutos	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2023	2024	€	%
MENOT	-5 940 130	-6 368 820	428 690	7,2
TULOT	7 440 130	7 168 820	-271 310	-3,6
NETTOMENO	1 500 000	800 000	-700 000	-46,7

8. Tilapalvelujen käyttötalous

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TPE	TA	KS
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 186 327	337 800	760 400	242 290	242 290
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0
Vuokratuotot	6 571 828	7 062 330	6 660 000	6 886 530	6 886 530
Muut toimintatuotot	112 004	40 000	104 400	40 000	40 000
TOIMINTATUOTOT	7 870 160	7 440 130	7 524 800	7 168 820	7 168 820
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-259 331	-222 200	-183 500	-178 390	-178 390
Palvelujen ostot	-1 710 791	-2 322 120	-2 721 000	-3 220 330	-3 220 330
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 853 139	-2 557 760	-2 148 600	-2 324 400	-2 324 400
Avustukset	-375 000	-650 000	-650 000	-450 000	-450 000
Vuokrat	-164 098	-143 050	-184 600	-150 700	-150 700
Muut toimintakulut	-883 257	-45 000	-87 100	-45 000	-45 000
TOIMINTAKULUT	-5 245 616	-5 940 130	-5 974 800	-6 368 820	-6 368 820
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 624 544	1 500 000	1 550 000	800 000	800 000

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TPE	TA	KS
	2022	2023	2023	2024	2024
Johtaminen					
MENOT	-291 042	-277 800	-225 500	-242 290	-242 290
TULOT	314 476	337 800	326 500	242 290	242 290
NETTOMENO	23 434	60 000	101 000	0	0
Hallintokiinteistöt					
MENOT	-121 824	-155 640	-150 500	-165 020	-165 020
TULOT	291 714	307 110	307 500	277 380	277 380
NETTOMENO	169 890	151 470	157 000	112 360	112 360
Päiväkoti- ja koulukiinteistöt					
MENOT	-803 978	-851 290	-902 400	-1 022 250	-1 022 250
TULOT	1 248 673	1 449 570	1 477 400	1 449 570	1 449 570
NETTOMENO	444 695	598 280	575 000	427 320	427 320
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt					
MENOT	-846 757	-1 050 690	-955 100	-996 050	-996 050
TULOT	1 665 925	1 853 010	1 853 100	1 853 050	1 853 050
NETTOMENO	819 168	802 320	898 000	857 000	857 000
Asuminen ja ympäristö -tilat (ent. teknisen toimen tilat)					
MENOT	-75 584	-75 560	-82 700	-108 900	-108 900
TULOT	88 877	115 960	116 700	115 960	115 960
NETTOMENO	13 293	40 400	34 000	7 060	7 060
Okt/Osakehuoneistot					
MENOT	-238 363	-181 280	-205 300	-227 930	-227 930
TULOT	357 174	249 840	311 300	274 520	274 520
NETTOMENO	118 811	68 560	26 000	46 590	46 590
Yrityskiinteistöt					
MENOT	-1 223 907	-1 326 580	-1 225 000	-1 283 270	-1 283 270
TULOT	1 906 388	1 020 400	1 144 000	1 132 110	1 132 110
NETTOMENO	682 481	-306 180	-81 000	-151 160	-151 160
Hyvinvointialueen kiinteistöt					
MENOT	-956 961	-1 043 450	-1 165 100	-1 236 360	-1 236 360
TULOT	1 871 517	2 005 100	2 005 100	1 823 940	1 823 940
NETTOMENO	914 556	961 650	840 000	587 580	587 580
Tyhjät kiinteistöt (sis. vuokratalojen avustuksen)					
			avustus sis. alla oleviin menoihin		
MENOT	-687 200	-977 840	-1 112 500	-1 046 910	-1 046 910
TULOT	125 416	101 340	112 500	0	0
NETTOMENO	-561 784	-876 500	-1 000 000	-1 046 910	-1 046 910
Tuotantokeittiö / monitoimikeittiö					
MENOT	0	0	0	-39 840	-39 840
TULOT	0	0	0	0	0
NETTOMENO	0	0	0	-39 840	-39 840
Yhteensä					
MENOT	-5 245 616	-5 940 130	-5 974 800	-6 368 820	-6 368 820
TULOT	7 870 160	7 440 130	7 524 800	7 168 820	7 168 820
NETTOMENO	2 624 544	1 500 000	1 550 000	800 000	800 000

RUOKAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa ruokapalveluita kaupunkiorganisaatiolle. Asiakkaina on varhaiskasvatus ja opetustoiminta. Lisäksi tuotetaan kahvituspalvelut erilaisiin tilaisuuksiin.

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitason tavoite – laadukkaat palvelut

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet (tilapalvelut)	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t
Laadukkaat palvelut	Asiakastyytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset.

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet (ruokapalvelut)	Toimenpiteet	Mittarit
Ruokapalvelujen toimitusvarmuus varhaiskasvatuksen ja opetuksen tarpeisiin. Lähiruoan tarjoaminen.	Uuden tuotantokeittiön käyttöönotto 1.9.2024 ja henkilöstön koulutus ja perehdyttäminen keittiön laitteisiin ja varusteisiin.	Tuotantokeittiön käyttöönottopäivä, henkilöstön perehdyttämistilaisuudet

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi
Ei ole erikseen		

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	38	13,5	14	14	14	14
Henkilöstömenot €	-1 681 703	-554 690	-576 500	-596 490	-614 400	-632 800
Muutos %	4,0	-67,0	3,9	7,5	3,0	3,0
Palvelujen ostot €	-437 928	-80 460	-79 000	-76 610	-78 900	-81 300
Muutos %	95,6	-81,6	-1,8	-4,8	3,0	3,0
Toimintakate €/asukas	2,0	0	-7,1	0	0	0

* TA 2024 vrt. TA 2023.

6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi
Kuten tilapalveluissa		

7. Määrärahat

Puhtaus- ja ruokapalvelut	TA+ muutos	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2023	2024	€	%
MENOT	-955 140	-1 034 330	79 190	8,3
TULOT	955 140	1 034 330	79 190	8,3
NETTOMENO	0	0	0	0

8. Ruokapalvelujen käyttötalous

Puhtaus- ja ruokapalvelut	TP	TA+ MUUTOS	TPE	TA	KS
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 846 167	955 140	965 100	1 034 330	1 034 330
Maksutuotot	0	0	0	0	0
Tuet ja avustukset	0	0	1 500	0	0
Muut toimintatuotot	1 164 029	0	600	0	0
TOIMINTATUOTOT	3 010 196	955 140	967 200	1 034 330	1 034 330
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 681 703	-554 690	-576 500	-596 490	-596 490
Palvelujen ostot	-437 928	-80 460	-79 000	-76 610	-76 610
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-614 204	-266 800	-305 000	-296 670	-296 670
Avustukset	0	0	0	0	0
Vuokrat	-246 590	-49 810	-48 800	-61 180	-61 180
Muut toimintakulut	-17 090	-3 380	-7 900	-3 380	-3 380
TOIMINTAKULUT	-2 996 515	-955 140	-1 017 200	-1 034 330	-1 034 330
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	13 681	0	-50 000	0	0

TP 2022 luvut sisältävät myös siivous-, laitoshuolto-, materiaalihuolto-, vaatehuolto- ja varastopalvelujen toimintatulot ja -menot sekä toimintakatteen. Vuodesta 2023 eteenpäin ainoastaan ruokapalvelujen vastaavat luvut.