

# **Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos**

## **Toimintakertomus 2023**



**Liikelaitoksen johtokunta 27.3.2024**

# Toimitusjohtajan katsaus

Kemijärven kaupungin Tilapalvelut liikelaitos aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2020 alusta. Täten kulunut vuosi oli neljäs toimintavuosi, jossa otettiin käyttöön organisaatiomuutoksessa sovitut asiat.

Toiminta on vuoden aikana ollut edelleen oppimista uudenlaisiin toimintatapoihin ja toimimiseen liiketaloudellisesti.

Liikelaitos rakentui kahdesta eri vastuualueesta, tilapalvelut ja ruokapalvelut. Vastuualueiden toimintaa kerrotaan tarkemmin seuraavilla sivuilla.

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 on toiminut myös KOy Kemijärven vuokratalojen, KOy Kemijärven Tövelin ja Kemijärven Roikka Oy:n hallituksena.

Liikelaitoksen saavuttama toimintakate oli 1 483 009 € tavoitteen ollessa 1 500 000 €. Toteumaprosentti oli täten 98,9 %.

Liikelaitoksessa toteutettiin myös erillisen työryhmän tekemää, päivitettyä kiinteistöohjelmaa 2022–2026, jossa tarkasteltiin liikelaitoksen hallussa olevia kiinteistöjä. Ohjelma on hyväksytty toimintaa ohjaavaksi kaupungin valtuustossa.

Liikelaitoksen toimitusjohtajana voin olla tyytyväinen organisaation ja sidosryhmien toimintaan kuluneen vuoden 2023 aikana.

Kemijärvellä 15.3.2024

Esa Pöyliö

Toimitusjohtaja

## Tilapalvelut – vastuualue

Tilapalvelut vastuualueen tehtäväkenttä kiinteistöjen osalta on hyvin laaja ja se voidaan jakaa seuraaviin suurempiin osa-alueisiin:

- Kiinteistöjen päivittäinen hoito ja ylläpito
- Tilojen vuokraaminen
- Rakennusten kunnostaminen
- Uusien kohteiden rakennuttaminen
- Kiinteistöjen myynti

Hoidolla, kunnostamisella ja ylläpidolla on taattu käyttäjille mahdollisimman turvalliset ja terveelliset tilat työskennellä. Hoito-, kunnostus- ja ylläpitotyöt hankittiin pääosin palvelusopimuksella Kemijärven Roikka Oy:ltä. Jatkuvalle tilojen kunnon seuraamisella ja puutteisiin reagoimalla pyritään siihen, että kaupungin kiinteistövarallisuus säilyy mahdollisimman hyvänä. Kiinteistöautomaatiikkaan panostetaan kaiken aikaa yhtenä kehittämiskohteena.

Kuva: Kiinteistöjen hoitoon kuuluu myös pysäköimisalueiden kunnossapito



Vuoden aikana myytiin Puustellin päärakennus osoitteessa Lepistöntie 20 ja Teollisuushalli osoitteessa Halmetie 7. Lisäksi purettiin kaksi rakennusta myllylammentieltä.

Sisäisen vuokraamisen osalta asiakkaina olivat kaupungin omat organisaatiot, joista suurimpana kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut. Yrityskiinteistöjen osalta vuokrasopimuksia oli noin 50 kpl. Suurimpina yritysasiakkaina oli Lapin hyvinvointialue, Festivo Porkka ja Kela.

Kuva: Vapaata vuokrattavaa hallitilaa osoitteessa Pöyliöjärventie 2–8



Tilapalvelut vastualueen riskinä on edelleen tyhjät rakennukset. Tilapalveluiden henkilömäärä vuoden lopussa oli 2 (Toimitusjohtaja ja isännöitsijä)

## Ruokapalvelut – vastuualue

Ruokapalveluiden toiminnassa ja kehittämisessä huomioitiin palvelutuotannon optimointi ja taloudellisuus. Toiminnassa tukeuduttiin yhteen tuotantokeittiöön osoitteessa Seminaarinkatu 10. Hyvinvointikeskus Lapponiassa oleva tuotantokeittiö toimintoiheen siirtyi Lapin hyvinvointialueen käyttöön vuoden 2023 alusta.

Jakelukeittiönä ruokapalveluilla oli käytössä tilat Hillatien koulukampuksella, Jyväskylänpuiston päiväkodilla sekä Redun oppilaitoksessa. Ruokapalveluiden henkilömäärä vuoden loppuissa oli 14.

Ruokapalveluiden asiakkaina olivat kaupungin varhaiskasvatuspalvelut, perus- ja lukio-opetus sekä Redun ammatillinen opetustoiminta.

Vuoden aikana osallistuttiin uuden keskuskeittiön rakennusprojektiin työvaiheisen suunnittelun osalta.

Kuva: Hillatien koulun jakelukeittiön linjasto valmiina ruokailuun



## Investoinnit

Tilapalvelut liikelaitos toteutti vuoden 2023 aikana investointiluontoisia töitä. Töiden yhteisarvo oli yhteensä 4 203 T€ euron edestä. Talousarvioon 2023 ja sen muutokseen varattu raami oli yhteensä 4 820 T€ euroa, jolloin toteumaksi muodostui 87 %.

Talousarviokirjan mukaisten kohteiden kustannukset muodostuivat seuraavasti:

- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| ➤ Keskuskeittiö             | 2 800 T€ |
| ➤ Lapponian korjaukset      | 241 T€   |
| ➤ Peruskorjaukset           | 886 T€   |
| ➤ Hillatien moduulirakennus | 276 T€   |

Kuva: Keskuskeittiön rakennustyömaan IV-asennustyöt käynnissä



# Talous

Käyttösuunnitelman 2023 toteumat muodostuvat seuraavasti:

Tilapalvelut liikelaitos	TA + MUUTOS	TP	Toteumaero	Toteuma
	2023	2023	€	%
<b>KÄYTTÖTALOUS</b>				
<b>TOIMINTATUOTOT</b>				
Myyntituotot	1 292 940	1 293 185	245	100
Tuet ja avustukset		1 500	1 500	100
Vuokratulot	7 062 330	7 176 198	113 868	101,6
Muut toimintatuotot	7 102 330	7 281 358	179 028	102,5
<b>TOIMINTATUOTOT YHT.</b>	<b>8 395 270</b>	<b>8 576 043</b>	<b>180 773</b>	<b>102,2</b>
<b>TOIMINTAKULUT</b>				
Henkilöstökulut	-776 890	-668 009	108 881	86,0
Palvelujen ostot	-2 402 580	-2 710 442	-307 862	112,8
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 824 560	-2 739 069	85 491	97,0
Avustukset	-650 000	-650 000	0	100
Muut toimintakulut	-241 240	-325 513	-84 273	134,9
<b>TOIMINTAKULUT YHT.</b>	<b>-6 895 270</b>	<b>-7 093 033</b>	<b>-197 763</b>	<b>102,9</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 483 010</b>	<b>-16 990</b>	<b>98,9</b>

Toimintatuotoista 8 576 T€ suurimmat osuudet koostuvat vuokratuotoista 7 176 T€ (83,7 %) sekä ruokapalveluista 965 T€ (8,9 %)

Toimintakuluista 7 093 T€ suurimmat osuudet koostuvat palvelujen ostoista 2 710 T€ (38,2 %) sekä aineista ja tarvikkeista 2 739 T€ (38,6 %).

Toimintatulojen ja toimintamenojen erotuksena on vuoden 2023 osalta syntynyt toimintakatteeksi 1 483 010 €. Toimintakate on asetettua tavoitetta kohden 16 990 € pienempi.