



KEMIJÄRVEN KAUPUNKI Tilapalvelut liikelaitos



**KÄYTTÖSUUNNITELMA 2024
TOTEUTUMA 30.6.2024**

Liikelaitoksen johtokunta 28.8.2024

TILAPALVELUT LIIKELAITOS

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 konsernitasoinen tavoite – laadukkaat palvelut

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t	TOT. 30.6.
Selkeät, palveluntuottajien kanssa laaditut palvelusopimukset. Asiakastyytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Laaditut sopimukset ja niistä reklamointi, ruokapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset.	Toimitusjohtaja Ruokapalvelupäällikkö	Kemijärven Roikka Oy:n kanssa solmittu uusi palvelusopimus kiinteistön huollosta, -kunnossapidosta ja rakennuttamispalveluista 1.1.2024 alkaen.

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
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	Vuokratuotot toteutuneet suunnitellun mukaisesti. toteumaprosentti 50, vuokratuotot yhteensä 3 443 776 €.
Ruokapalvelujen toimitusvarmuus niin varhaiskasvatuksen, perusopetuksen kuin lukio-	Uuden tuotantokeittiön käyttöönotto 1.9.2024 ja henkilöstön	Tuotantokeittiön käyttöönottopäivä, henkilöstön perehdyttämistilaisuudet	Tuotantokeittiön suunniteltu käyttöönottopäivä 5.8.2024.

opetuksen tarpeisiin. Lähiruoan tarjoaminen.	koulutus ja perehdyttäminen keittiön laitteisiin ja varusteisiin.		Keittiöön sijoittuvien työntekijöiden perehdyttäminen aloitettu.
Liikuntapalvelujen tilojen kehittäminen kuntalais- / muu asiakasnäkökulma edellä.	Kylpylä-Uimahalli Poukaman ja liikuntahallin varusteiden uusiminen.	Yhteistyön sujuvuus tulevaisuuspalvelujen kanssa	Yhteistyötä tehty mm. Poukamaan suunnitellun remontin osalta.

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen.	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen kiinteistöohjelman mukaisesti.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.	Purettu käytöstä poistettu koulurakennus osoitteessa Koulukatu 2, maatyöt vielä kesken.
Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahtela- järjestelmään.	Päivitetyt / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä	Päivitettyjä vuokrasopimuksia 10 kpl

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022	MTA 2023	TP 2023	TA 2024	TOT. 30.6.*
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	40	17	17	16	16
Henkilöstömenot €	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-275 335
Muutos %	2,9	-60,5	-65,6	-0,3	-64,5
Palvelujen ostot €	-2 148 719	-2 402 580	-2 710 442	-3 296 940	-1 686 405
Muutos %	9,3	32,6	26,1	37,2	-48,8
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 467 343	-2 824 560	-2 739 069	-2 621 070	-1 280 863
Muutos %	-3,4		11,0	-7,2	-51,1
Toimintakate €/asukas	377	217	211	114	71,8
Kannattavuus €/asukas	24,8	-75,6	-87,3	-214	-87,6

- vrt. TA 2024

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	TP	TA/KS	TOT. 30.6.
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
LIKEVAIHTO	9 892 945	8 355 270	8 467 592	8 163 150	4 101 034
Liiketoiminnan muut tuotot	987 410	40 000	108 450	40 000	25 020
Materiaalit ja palvelut	-4 616 063	-5 227 140	-5 449 511	-5 918 010	-2 967 269
Henkilöstökulut	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-275 335
Poistot ja arvonalentumiset	-2 172 990	-1 747 550	-1 774 177	-2 013 660	-796 830
Liiketoiminnan muut kulut	-1 685 035	-891 240	-975 513	-710 260	-380 649
LIIKEYLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	465 235	-247 550	-291 168	-1 213 660	-294 029
Rahoitustuotot ja -kulut	-291 453	-281 700	-322 264	-281 700	-109 436
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen satunnaisia	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-403 465
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen poistoeroa, varastoja, rahastoja	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-403 465
Poistoero, varaukset, rahastot, tulovero	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-403 465

Kaupungin tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TP	TA/KS	TOT. 30.6.
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	3 032 494	1 292 940	1 293 185	1 276 620	658 944
Tuet ja avustukset	0	0	1 500	0	0
Vuokratulot	6 571 828	7 062 330	7 179 872	6 886 530	3 443 776
Muut toimintatuotot	1 276 033	40 000	101 486	40 000	23 333
TOIMINTATUOTOT	10 880 355	8 395 270	8 576 043	8 203 150	4 126 053
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-275 335
Palvelujen ostot	-2 148 719	-2 402 580	-2 710 442	-3 296 940	-1 686 405
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 467 343	-2 824 560	-2 739 069	-2 621 070	-1 280 863
Avustukset	-375 000	-650 000	-650 000	-450 000	-225 000
Vuokrat	-409 688	-192 860	-233 654	-211 880	-131 457
Muut toimintakulut	-900 347	-48 380	-91 859	-48 380	-24 192
TOIMINTAKULUT	-8 242 131	-6 895 270	-7 093 033	-7 403 150	-3 623 252
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 638 225	1 500 000	1 483 009	800 000	502 801
Rahoitustuotot ja -kulut	-291 453	-281 700	-322 264	-281 700	-109 436
VUOSIKATE	2 346 772	1 218 300	1 160 745	518 300	393 365
Poistot ja arvonalentumiset	-2 172 990	-1 747 550	-1 774 177	-2 013 660	-796 830
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-403 465

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	TOT. 30.6.
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	Vuokratuotot toteutuneet suunnitellun mukaisesti. toteumaprosentti 50, vuokratuotot yhteensä 3 443 776 €.

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.	Purettu käytöstä poistettu koulurakennus osoitteessa Koulukatu 2, maatyöt vielä kesken.
Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahdela-järjestelmään.	Päivitetty / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä	Päivitettyjä vuokrasopimuksia 10 kpl

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022*	MTA 2023	TP 2023	TA 2024	TOT. 30.6.
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	2	3,5	2	2	2
Henkilöstömenot €	-259 331	-222 200	-125 050	-178 390	-58 663
Muutos %	-3,7	-14,4	-51,8	-2,8	-67,1
Palvelujen ostot €	-1 710 971	-2 322 120	-2 631 252	-3 220 330	-1 646 948
Muutos %	-1,8	35,7	53,8	18,3	-48,9
Toimintakate €/asukas	375	114	212	114	60,9

*TP 2022 -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	TOT. 30.6.
1.	Sijaisuuksien varmistaminen	Toimitusjohtajan sijaisuuden varmistaminen suunniteltujen tehtävämuutosten jälkeen.	Sijaisuuden hoitumisen toimiminen.	Toimitusjohtajan sijaiseksi määrätty kaupunginjohtaja
2.	Laskujen tarkastustoiminta	Taloudenhoitoa koskevat ohjeet	Laskujen tarkastustoiminnan oikeellisuuden toteutuminen	Ei ole ilmennyt väärinkäytöksiä, toimitusjohtaja on päivittänyt laskujen käsittelijät (asiatarkastajat ja hyväksyjät) 1.5.2024 alkaen
3.	Toiminnan oikeellisuus	Konsernin valvonta / Tilintarkastustoiminta.	Liikelaitoksen hyväksytty tilinpäätös osana konsernin tilinpäätöstä.	Vuoden 2024 tilinpäätös hyväksytään 2025

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	TP	TA/KS	TOT. 30.6.
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 186 327	337 800	303 112	242 290	133 705
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0
Vuokratuotot	6 571 828	7 062 330	7 179 872	6 886 530	3 443 776
Muut toimintatuotot	112 004	40 000	100 910	40 000	23 117
TOIMINTATUOTOT	7 870 160	7 440 130	7 583 893	7 168 820	3 600 598
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-259 331	-222 200	-125 050	-178 390	-58 663
Palvelujen ostot	-1 710 791	-2 322 120	-2 631 252	-3 220 330	-1 646 948
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 853 139	-2 557 760	-2 419 952	-2 324 400	-1 124 540
Avustukset	-375 000	-650 000	-650 000	-450 000	-225 000
Vuokrat	-164 098	-143 050	-185 200	-150 700	-96 576
Muut toimintakulut	-883 257	-45 000	-84 290	-45 000	-22 476
TOIMINTAKULUT	-5 245 616	-5 940 130	-6 095 743	-6 368 820	-3 174 202
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 624 544	1 500 000	1 488 150	800 000	426 395

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TP	TA/KS	TOT. 30.6.
	2022	2023	2023	2024	2024
Johtaminen					
MENOT	-291 042	-277 800	-207 118	-242 290	-92 279
TULOT	314 476	337 800	299 245	242 290	127 869
NETTOMENO	23 434	60 000	92 126	0	35 590
Hallintokiinteistöt					
MENOT	-121 824	-155 640	-146 854	-165 020	-77 509
TULOT	291 714	307 110	311 584	277 380	142 730
NETTOMENO	169 890	151 470	164 731	112 360	65 221
Päiväkoti- ja koulukiinteistöt					
MENOT	-803 978	-851 290	-960 600	-1 022 250	-522 630
TULOT	1 248 673	1 449 570	1 477 635	1 449 570	738 017
NETTOMENO	444 695	598 280	517 035	427 320	215 387
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt					
MENOT	-846 757	-1 050 690	-1 018 077	-996 050	-545 408
TULOT	1 665 925	1 853 010	1 853 197	1 853 050	926 814
NETTOMENO	819 168	802 320	835 120	857 000	381 406
Asuminen ja ympäristö -tilat (ent. teknisen toimen tilat)					
MENOT	-75 584	-75 560	-94 837	-108 900	-60 103
TULOT	88 877	115 960	116 717	115 960	58 424
NETTOMENO	13 293	40 400	21 880	7 060	-1 683
Okt/Osakehuoneistot					
MENOT	-238 363	-181 280	-247 068	-227 930	-152 682
TULOT	357 174	249 840	312 622	274 520	137 375
NETTOMENO	118 811	68 560	65 554	46 590	-15 307
Yrityskiinteistöt					
MENOT	-1 223 907	-1 326 580	-1 308 446	-1 283 270	-643 724
TULOT	1 906 388	1 020 400	1 145 764	1 132 110	551 928
NETTOMENO	682 481	-306 180	-162 682	-151 160	-91 796
Hyvinvointialueen kiinteistöt					
MENOT	-956 961	-1 043 450	-1 088 466	-1 236 360	-606 473
TULOT	1 871 517	2 005 100	1 954 211	1 823 940	916 491
NETTOMENO	914 556	961 650	865 745	587 580	310 019
Tyhjät kiinteistöt (sis. vuokratilojen avustuksen)				avustus sis. alla oleviin menoihin	
MENOT	-687 200	-977 840	-1 024 278	-1 046 910	-469 204
TULOT	125 416	101 340	112 919	0	949
NETTOMENO	-561 784	-876 500	-911 359	-1 046 910	-468 255
Tuotantokeittiö / monitoimikeittiö					
MENOT	0	0	0	-39 840	-4 188
TULOT	0	0	0	0	0
NETTOMENO	0	0	0	-39 840	-4 188
Yhteensä					
MENOT	-5 245 616	-5 940 130	-6 095 743	-6 368 820	-3 174 202
TULOT	7 870 160	7 440 130	7 583 893	7 168 820	3 600 598
NETTOMENO	2 624 544	1 500 000	1 488 150	800 000	426 395

RUOKAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus ja toimintaympäristö

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

2. Kaupunkistrategiasta johdettu konsernitasoinen tavoite – laadukkaat palvelut

Johtokunnalle raportoitavat toimenpiteet	Mittarit/arviointi	Vastuutaho/t	TOT. 30.6.
Laadukkaat palvelut	Asiakastytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset.	Ei ole vielä mitattu

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
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	Tuotantokeittiön suunniteltu käyttöönottopäivä 5.8.2024. Keittiön sijoittuvien työntekijöiden perehdyttäminen aloitettu

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
Ei ole erikseen nimetty			

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022	TA 2023	TP 2023	TA 2024	TOT.30.6.
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	38	13,5	13	14	14
Henkilöstömenot €	-1 681 703	-554 690	-542 960	-596 490	-216 671
Muutos %	4,0	-67,0	-67,7	7,5	-63,7
Palvelujen ostot €	-437 928	-80 460	-79 190	-76 610	-39 458
Muutos %	95,6	-81,6	-81,9	-4,8	-48,5
Toimintakate €/asukas	2,0	0	-0,73	0	10,9

VRT.TA 2024

6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
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	TP	TA/KS	TOT. 30.6.
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 846 167	955 140	990 073	1 034 330	525 239
Maksutuotot	0	0	0	0	0
Tuet ja avustukset	0	0	1 500	0	0
Muut toimintatuotot	1 164 029	0	576	0	217
TOIMINTATUOTOT	3 010 196	955 140	992 149	1 034 330	525 456
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 681 703	-554 690	-542 960	-596 490	-216 671
Palvelujen ostot	-437 928	-80 460	-79 190	-76 610	-39 458
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-614 204	-266 800	-319 117	-296 670	-156 324
Avustukset	0	0	0	0	0
Vuokrat	-246 590	-49 810	-48 455	-61 180	-34 881
Muut toimintakulut	-17 090	-3 380	-7 568	-3 380	-1 716
TOIMINTAKULUT	-2 996 515	-955 140	-997 290	-1 034 330	-449 050
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	13 681	0	-5 141	0	76 406

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