



KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Tilapalvelut liikelaitos



KÄYTTÖSUUNNITELMA 2024
TOTEUTUMA 31.12.2024

Liikelaitoksen johtokunta 18.3.2025

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	TP 2024
Selkeät, palveluntuottajien kanssa laaditut palvelusopimukset. Asiakastytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Laaditut sopimukset ja niistä reklamointi, ruokapalvelujen asiakastytyväisyyskyselyn tulokset.	Toimitusjohtaja Ruokapalvelupäällikkö	Tilapalvelut liikelaitoksen tuottamat palvelut ovat olleet sopimusten mukaiset. Palveluista ei ole vastaanotettu kirjallisia reklamaatioita.

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2024
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 Asiakastytyväisyys	Vuokrausaste on ollut korkea ja vuokratulot ovat toteutuneet 2,3 % suurempina (+ 158 300 €). Asiakastytyväisyys hyvä, ei reklamaatioita.
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	Tuotantokeittiö otettu käyttöön 1.8.2024. Henkilöstö perehdytetty ennen käyttöönottoa ja tarvittaessa vielä käytön aikana.

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

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TP 2024
Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen.	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen kiinteistöohjelman mukaisesti.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.	Purettiin käytöstä poistetut rakennukset osoitteissa Koulukatu 2 (koulurakennus) ja Asematie 36 (hallit/varasto).
Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahtelajärjestelmään.	Päivitetty / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä	Yritystilojen osalta päivitetty 5 sopimusta.

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022	MTA 2023	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	40	17	17	16	16
Henkilöstömenot €	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-716 481
Muutos %	2,9	-60,5	-65,6	-0,3	7,3
Palvelujen ostot €	-2 148 719	-2 402 580	-2 710 442	-3 296 940	-3 307 407
Muutos %	9,3	32,6	26,1	37,2	22,0
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-2 467 343	-2 824 560	-2 739 069	-2 621 070	-2 431 013
Muutos %	-3,4		11,0	-7,2	-11,2
Toimintakate €/asukas	377	217	211	114	166
Kannattavuus €/asukas	24,8	-75,6	-87,3	-214	-325

TP2024 vrt. TP2023 ja TA 2024 vrt. TA 2023

6. Määrärahat

Tilapalvelut liikelaitos	TA	TP	MUUTOS	MUUTOS
	2024	2024	€	%
MENOT	-7 403 150	-7 220 183	-182 967	-2,5
TULOT	8 203 150	8 379 679	176 529	2,2
NETTOMENO	800 000	1 159 496	359 496	44,9

7. Tilapalvelut liikelaitoksen käyttösuunnitelma

Liikelaitoksen tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TP	TA/KS	TP
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
LIIKEVAIHTO	9 892 945	8 355 270	8 467 592	8 163 150	8 330 633
Liiketoiminnan muut tuotot	987 410	40 000	108 450	40 000	49 046
Materiaalit ja palvelut	-4 616 063	-5 227 140	-5 449 511	-5 918 010	-5 734 304
Henkilöstökulut	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-716 481
Poistot ja arvonalentumiset	-2 172 990	-1 747 550	-1 774 177	-2 013 660	-3 041 383
Liiketoiminnan muut kulut	-1 685 035	-891 240	-975 513	-710 260	-765 281
LIIKEYLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	465 235	-247 550	-291 168	-1 213 660	-1 881 887
Rahoitustuotot ja -kulut	-291 453	-281 700	-322 264	-281 700	-375 606
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen satunnaisia	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-2 257 493
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ennen poistoeroa, varastoja, rahastoja	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-2 257 493
Poistoero, varaukset, rahastot, tulovero	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-2 257 493

Kaupungin tuloskaavan mukainen käyttösuunnitelma

Tilapalvelut liikelaitos	TP	TA + MUUTOS	TP	TA/KS	TP
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	3 032 494	1 292 940	1 293 185	1 276 620	1 287 797
Tuet ja avustukset	0	0	1 500	0	0
Vuokratulot	6 571 828	7 062 330	7 179 872	6 886 530	7 044 822
Muut toimintatuotot	1 276 033	40 000	101 486	40 000	47 060
TOIMINTATUOTOT	10 880 355	8 395 270	8 576 043	8 203 150	8 379 679
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-716 481
Palvelujen ostot	-2 148 719	-2 402 580	-2 710 442	-3 296 940	-3 307 407
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 467 343	-2 824 560	-2 739 069	-2 621 070	-2 426 897
Avustukset	-375 000	-650 000	-650 000	-450 000	-450 000
Vuokrat	-409 688	-192 860	-233 654	-211 880	-266 825
Muut toimintakulut	-900 347	-48 380	-91 859	-48 380	-48 456
TOIMINTAKULUT	-8 242 131	-6 895 270	-7 093 033	-7 403 150	-7 220 183
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 638 225	1 500 000	1 483 009	800 000	1 159 496
Rahoitustuotot ja -kulut	-291 453	-281 700	-322 264	-281 700	-375 607
VUOSIKATE	2 346 772	1 218 300	1 160 745	518 300	783 890
Poistot ja arvonalentumiset	-2 172 990	-1 747 550	-1 774 177	-2 013 660	-3 041 383
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-2 257 493

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	TP 2024
Selkeät, palveluntuottajien kanssa laaditut palvelusopimukset.	Laaditut sopimukset ja niistä reklamointi	Toimitusjohtaja	Tilapalvelut liikelaitoksen tuottamat palvelut ovat olleet sopimusten mukaiset. Palveluista ei ole vastaanotettu kirjallisia reklamaatioita.

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet (tilapalvelut)	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2024
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 Asiakastytyväisyys	Vuokrausaste on ollut korkea ja vuokratulot ovat toteutuneet 2,3 % suurempina (+ 158 300 €). Asiakastytyväisyys hyvä, ei reklamaatioita.

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TP 2024
Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.	Purettiin käytöstä poistetut rakennukset osoitteissa Koulukatu 2 (koulurakennus) ja Asematie 36 (hallit/varasto).
Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahtelajärjestelmään.	Päivitetty / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä	Yritystilojen osalta päivitetty 5 sopimusta.

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022*	MTA 2023	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	2	3,5	2	2	2
Henkilöstömenot €	-259 331	-222 200	-125 050	-178 390	-158 599
Muutos %	-3,7	-14,4	-51,8	-2,8	26,8
Palvelujen ostot €	-1 710 971	-2 322 120	-2 631 252	-3 220 330	-3 231 139
Muutos %	-1,8	35,7	53,8	18,3	22,8
Toimintakate €/asukas	375	114	212	114	171

*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	TP 2024
1.	Sijaisuuksien varmistaminen	Toimitusjohtajan sijaisuuden varmistaminen suunniteltujen tehtävämuutosten jälkeen.	Sijaisuuden hoitumisen toimiminen.	Toimitusjohtajan sijaisena toimii kaupunginjohtaja.
2.	Laskujen tarkastustoiminta	Taloudenhoitoa koskevat ohjeet	Laskujen tarkastustoiminnan oikeellisuuden toteutuminen	Laskujen käsittelystä Tilapalvelut liikelaitoksessa on tehty ajantasaiset viranhaltijapäätökset mistä ilmenee vastuuhenkilöt.

3.	Toiminnan oikeellisuus	Konsernin valvonta / Tilintarkastustoiminta.	Liikelaitoksen hyväksytty tilinpäätös osana konsernin tilinpäätöstä.	Liikelaitoksen tilinpäätös hyväksytään yhdessä kaupungin tilinpäätöksen kanssa.
----	------------------------	---	---	--

7. Määrärahat

Tilapalvelut	TA	TP	MUUTOS	MUUTOS
	2024	2024	€	%
MENOT	-6 368 820	-6 163 064	205 756	-3,2
TULOT	7 168 820	7 354 153	185 333	2,4
NETTOMENO	800 000	1 191 089	391 089	48,9

8. Tilapalvelujen käyttötalous

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TP	TA/KS	TP
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 186 327	337 800	303 112	242 290	262 488
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0
Vuokratuotot	6 571 828	7 062 330	7 179 872	6 886 530	7 044 822
Muut toimintatuotot	112 004	40 000	100 910	40 000	46 843
TOIMINTATUOTOT	7 870 160	7 440 130	7 583 893	7 168 820	7 354 153
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-259 331	-222 200	-125 050	-178 390	-158 599
Palvelujen ostot	-1 710 791	-2 322 120	-2 631 252	-3 220 330	-3 231 139
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 853 139	-2 557 760	-2 419 952	-2 324 400	-2 088 440
Avustukset	-375 000	-650 000	-650 000	-450 000	-450 000
Vuokrat	-164 098	-143 050	-185 200	-150 700	-189 862
Muut toimintakulut	-883 257	-45 000	-84 290	-45 000	-45 024
TOIMINTAKULUT	-5 245 616	-5 940 130	-6 095 743	-6 368 820	-6 163 064
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	2 624 544	1 500 000	1 488 150	800 000	1 191 089

Tilapalvelut	TP	TA+MUUTOS	TP	TA/KS	TP
	2022	2023	2023	2024	2024
Johtaminen					
MENOT	-291 042	-277 800	-207 118	-242 290	-214 525
TULOT	314 476	337 800	299 245	242 290	256 652
NETTOMENO	23 434	60 000	92 126	0	42 127
Hallintokiinteistöt					
MENOT	-121 824	-155 640	-146 854	-165 020	-143 882
TULOT	291 714	307 110	311 584	277 380	280 489
NETTOMENO	169 890	151 470	164 731	112 360	136 607
Päiväkoti- ja koulukiinteistöt					
MENOT	-803 978	-851 290	-960 600	-1 022 250	-975 156
TULOT	1 248 673	1 449 570	1 477 635	1 449 570	1 476 297
NETTOMENO	444 695	598 280	517 035	427 320	501 141
Kulttuuri- ja vapaa-ajan kiinteistöt					
MENOT	-846 757	-1 050 690	-1 018 077	-996 050	-1 064 062
TULOT	1 665 925	1 853 010	1 853 197	1 853 050	1 853 430
NETTOMENO	819 168	802 320	835 120	857 000	789 368
Asuminen ja ympäristö -tilat (ent. teknisen toimen tilat)					
MENOT	-75 584	-75 560	-94 837	-108 900	-167 613
TULOT	88 877	115 960	116 717	115 960	116 770
NETTOMENO	13 293	40 400	21 880	7 060	-50 843
Okt/Osakehuoneistot					
MENOT	-238 363	-181 280	-247 068	-227 930	-323 019
TULOT	357 174	249 840	312 622	274 520	266 717
NETTOMENO	118 811	68 560	65 554	46 590	-56 301
Yrityskiinteistöt					
MENOT	-1 223 907	-1 326 580	-1 308 446	-1 283 270	-1 228 409
TULOT	1 906 388	1 020 400	1 145 764	1 132 110	1 036 421
NETTOMENO	682 481	-306 180	-162 682	-151 160	-191 988
Hyvinvointialueen kiinteistöt					
MENOT	-956 961	-1 043 450	-1 088 466	-1 236 360	-1 161 354
TULOT	1 871 517	2 005 100	1 954 211	1 823 940	2 040 547
NETTOMENO	914 556	961 650	865 745	587 580	879 193
Tyhjät kiinteistöt (sis. vuokratilojen avustuksen)					
avustus vuosina 2022-2024 sis. alla oleviin menoihin					
MENOT	-687 200	-977 840	-1 024 278	-1 046 910	-833 269
TULOT	125 416	101 340	112 919	0	1 069
NETTOMENO	-561 784	-876 500	-911 359	-1 046 910	-832 200
Tuotantokeittiö / monitoimikeittiö					
MENOT	0	0	0	-39 840	-51 777
TULOT	0	0	0	0	25 760
NETTOMENO	0	0	0	-39 840	-26 017
Yhteensä					
MENOT	-5 245 616	-5 940 130	-6 095 743	-6 368 820	-6 163 064
TULOT	7 870 160	7 440 130	7 583 893	7 168 820	7 354 153
NETTOMENO	2 624 544	1 500 000	1 488 150	800 000	1 191 089

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	TP 2024
Laadukkaat palvelut	Asiakastyytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset.	Erillistä kyselyä ei toteutettu.

3. Toiminnan painopistealueet 2024

Toiminnalliset tavoitteet ja painopisteet	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2024
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	Tuotantokeittiö otettu käyttöön 1.8.2024. Henkilöstö perehdytetty ennen käyttöönottoa ja tarvittaessa vielä käytön aikana.

4. Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TP 2024
Ei ole erikseen nimetty			

5. Talouden ja toiminnan tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2022	TA 2023	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	38	13,5	13	14	14
Henkilöstömenot €	-1 681 703	-554 690	-542 960	-596 490	-557 882
Muutos %	4,0	-67,0	-67,7	7,5	2,7
Palvelujen ostot €	-437 928	-80 460	-79 190	-76 610	-76 268
Muutos %	95,6	-81,6	-81,9	-4,8	-3,7
Toimintakate €/asukas	2,0	0	-0,73	0	-4,5

VRT.TA 2024

6. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TP 2024
Kuten tilapalveluissa			

7. Määrärahat

Puhtaus- ja ruokapalvelut	TA	TP	MUUTOS	MUUTOS
	2024	2024	€	%
MENOT	-1 034 330	-1 057 118	-22 788	2,2
TULOT	1 034 330	1 025 526	-8 804	-0,9
NETTOMENO	0	-31 592	-31 592	-100

8. Ruokapalvelujen käyttötalous

Puhtaus- ja ruokapalvelut	TP	TA+ MUUTOS	TP	TA/KS	TP
	2022	2023	2023	2024	2024
KÄYTTÖTALOUS					
TOIMINTATUOTOT					
Myyntituotot	1 846 167	955 140	990 073	1 034 330	1 025 309
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	1 025 526
TOIMINTAKULUT					
Henkilöstökulut	-1 681 703	-554 690	-542 960	-596 490	-557 882
Palvelujen ostot	-437 928	-80 460	-79 190	-76 610	-76 268
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-614 204	-266 800	-319 117	-296 670	-342 573
Avustukset	0	0	0	0	0
Vuokrat	-246 590	-49 810	-48 455	-61 180	-76 962
Muut toimintakulut	-17 090	-3 380	-7 568	-3 380	-3 432
TOIMINTAKULUT	-2 996 515	-955 140	-997 290	-1 034 330	-1 057 118
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	13 681	0	-5 141	0	-31 592

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