

LIKELAITOS

1. Toiminta-ajatus

Kemijärven kaupungin Tilaliikelaitos on kaupungin kirjanpidosta eriytetty yksikkö. Liikelaitoksen toiminta rahoitetaan kohderahoitusperiaatteella.

Vastaamme rakennusomaisuuden kehittämisestä ja ylläpidosta sekä hyvästä vuokrausasteesta. Lisäksi vastaamme kaupungin investointiohjelmiin liittyvien kohteiden rakentamisesta ja peruskorjauksista kaupunginvaltuuston hyväksymän investointiohjelman mukaisesti. Sen lisäksi vastaamme kaupungin ruokapalveluista sekä laitoshuoltopalveluista.

Kohderahoitteiset tehtävät ovat tehtäviä, jotka ovat sekä käyttötalouden että investointien osalta sidottu tuloarvioin ja määrärahoihin talousarvioon sekä tehtäviin joiden menoihin ja tuloihin ei rahoituseriä lukuun ottamatta osoiteta määrärahaa tai tuloarvioita.

Kohderahoitusta sovelletaan palveluja tuottavissa tehtävissä kuten liikelaitoksissa, muissa taseyksiköissä sekä nettoperiaatteella toimivissa yksiköissä, jotka saavat varsinaisen toimintansa rahoituksen kokonaan tai osittain korvauksena tuottamistaan palveluista. (Kuntaliitto 2016),

2. Toimintaympäristö ja sen muutokset

Toimintaympäristössä haasteita on tuonut heikko kuntatalous. Tämä on näkynyt jo aiemmin palvelualueen toiminnassa taloudellisten resurssien supistumisena ja osittain palvelutason heikkenemisenä.

Myönteiset merkit elinkeinotoiminnan vahvistumisesta ja työttömyyden parantaminen asettaa haasteita tekniselle palvelualueelle mm. terveellisten ja turvallisten toimitilojen järjestämiselle lisääntyville palveluille. Suurhankkeiden realisoituminen tuo työtehtäviä ja investointitarpeita liikelaitoksen toimintaan.

Kaupungin omistamien kiinteistöyhtiöiden sekä kaupungin suorassa omistuksessa olevien kiinteistöjen omistukseen, huoltoon ja ylläpitoon liittyvät tehtävät ovat talousarviovuonna samassa organisaatiossa.

Aiempien vuosien investointien siirrot aiheuttavat investointien kumuloitumista tuleville vuosille tai vaihtoehtoisesti joistain palveluista luopumista. Peruskorjausinvestointien siirtyessä korjausvelan määrä ja korjauskustannukset kasvavat nopeasti.

3. Talouden sopeuttamisohjelma 2020–2022

Talouden sopeuttamisohjelman mukaisiin säästöihin pääsemiseksi otetaan toiminnassa huomioon seuraavat asiat:

- Kiinteistöjen ylläpidon ja hoidon väheneminen käytöstä poistettavien kiinteistöjen osalta
- Hankintamenettelyn kehittäminen pitempiaikaisemmilla sopimuksilla jokaisella vastuualueella
- Siirtyminen keskuskeittiöön vuoden 2022 aikana
- Ostopalvelusopimuksen kehittäminen Roikka Oy:n kanssa markkinatilannetta vastaavaksi

4. Toiminnan painopistealueet

Toimivien ja laadukkaiden palvelujen saamiseksi toiminnassa pyritään suunnitelmalliseen ja ennakoivaan toimintaan. Eri vastuualueille tehtyjen ja tehtävien toimenpideohjelmilla ja ohjelmien päivityksillä päästään suunnitelmalliseen toimintaan ja tätä myötä parempaan palvelutasoon. Palvelujen kehittämisessä jatketaan sähköisten palvelutarjonnan laajentamista sekä sähköisen asioinnin ja tiedonhallinnon kehittämistä.

Oleellinen painopiste on kaupungin toimitilojen säilyttäminen kohtuullisessa kunnossa ja kertyneen korjausvelan vähentäminen pitkällä tähtäimellä sekä ennakoiva huoltotoiminta. Toimitiloille on laadittu pitkän tähtäimen ohjelmat, joiden mukaan toimitaan resurssien puitteissa. Tilojen yllä- ja kunnossapitokorjausten oikea-aikaisuus ja korjausmenetelmien valinta ovat toimintaympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden kannalta tärkeitä tekijöitä. Säästövaatimusten takia tehdyt korjausten siirtäminen tulevat myöhemmässä vaiheessa maksamaan huomattavasti enemmän. Pitkän tähtäimen ohjelmille haetaan laajapohjainen sitoutuminen. Ohjelmia laajennetaan kattamaan koko kaupungin toimintaympäristöä, ja tällä tavoin vastataan kaupunkistrategian määrittelemiін tavoitteisiin. Kiinteistökannan ikärakenne ja riittämättömät investoinnit ovat suurimpia taustasyitä sisäilmaongelmille,

sisäilmaongelmien korjaaminen on taloudellisesti paljon raskaampaa kuin ennakoivat huoltotoimenpiteet ja resursseja tulisi lisätä ennakointiin aiemmin kuin pakollisiin korjauksiin myöhemmin.

Talousarviovuoden ja seuraavan suunnitteluvuoden tärkein investointihanke on kouluverkkopäätöksen edellyttämät investoinnit. Kaupungin 2 valmistuskeittiötä ovat elinkaarensa lopussa, ja suunnitteluvuosina selvästi kaupungin käyttötalouteen säästöä tuova investointi on monitoimikeittiön rakentaminen. Talousarviovuoden ja suunnitteluvuosien investointitarve on toimitilojen osalta noin 4 miljoonaa euroa/vuosi. Tarkasteluun otetaan myös vaihtoehtoisia rahoitus- ja omistajuusmalleja.

Kaupungin kiinteistöomaisuuden, kiinteistöjen vuokraustoiminnan ja tiloihin liittyvien tukipalvelujen siirtymisellä tilaliikelaitokseen tuo tuottavuutta kustannusten oikealla kohdentamisella ja kannattavuusperiaatteella.

Sisäisen vuokran ensisijainen tehtävä on, että kuntalaiset saavat palvelunsa asianmukaisilla tilaresursseilla tehokkaasti ja taloudellisesti tuotettuina eli sisäiset vuokrat käytetään tilojen ylläpitoon ja kehittämiseen. Tilojen siirtyessä liikelaitokseen hallintokuntien maksamat sisäiset vuokrat kaupungin toimitilojen osalta tulevat kohdistumaan tiloihin myös pääomavuokran osalta, kun se kaupungin nykyisessä mallissa on mennyt kaupungin yleiseen kulutukseen. Pääomavuokra käsittää rakennuksille määritellystä korkotuottovaatimuksesta sekä korjausvastikkeesta. Eli ajan myötä pääomavuokralla rahoitetaan peruskorjaus- ja uudisrakennusinvestoinnit.

Talousarviovuoden pääomavuokra on 2,46 M€ joka on 4,94 €/h-m²/kk. Otanta 17 Suomen kaupungin pääomavuokrasta vuonna 2014 antaa keskimääräiseksi pääomavuokraksi rakennuskustannus-indeksillä korjattuna 7,51 €/m²/kk (lähde Trellum Oy). Ero selittyy rakennusten paremmasta kunnosta sekä omistajan korkotuottovaatimuksesta.

Toimitilojen keskimääräinen sisäinen vuokra (rakennuksen ylläpito-+ pääomavuokra) talousarviovuonna on 10,47 €/m². Ylläpitovuokrassa energiakustannukset ja hallinnon kustannukset ovat keskimääräistä korkeammat verrattuna valtakunnan vastaaviin kuluihin. Kunnossapitotöissä kustannukset ovat keskiarvoa pienemmät, mikä tulee näkymään tulevaisuudessa nopeammin heikkenevänä rakennuskantana.

Kokonaisuudessaan hallintokunnilta talousarviovuonna perittävä sisäinen vuokra on 5,8 M€. (vuonna 2018 6 M€).

5. Talouden tunnusluvut	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Toimintamenot	-8 825 320	-8 699 990	-8 316 190
Toimintatulot	11 390 330	11 370 000	11 370 000
Toimintakate	2 565 010	2 670 010	3 053 810

6.Toiminnan tunnusluvut	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Vakin.virat ja toimet 31.12.	50	47	43
Henkilöstömenot €	-2 296 360	-2 215 000	-2 061 000
Muutos %		-3,5	-7,0
Palvelujen ostot €	-2 246 850	-2 160 000	-2 110 000
Muutos %		-3,9	-2,3
Toimintakate €/asukas	353	373	433

7. Toiminnalliset tavoitteet	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit
	1. Kiinteistöjen kunnon säilyttäminen niukassa kaupunkitaloudessa resurssien puitteissa	Kiinteistöohjelman päivitys. Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelman laatiminen	Ohjelmien toteutuminen. Korjausvelka M€ Kuntoluokka
	2. Hallittu luopuminen käytöstä poistetuista ja käytöstä poistuvista kiinteistöistä	Purkusuunnitelman tekeminen	Tyhjien kiinteistöjen käyttökustannukset (€)
	3. Digitalisaation hyödyntäminen tilapalveluissa	Automatiikan modernisointi	Energian säästö (MWh) Vahinkojen estäminen (kpl)
	4. Henkilöstöresurssien joustava, ennakoiva ja tehokas käyttö	Henkilömitoitusten oikea käyttö Varmistamme palveluiden joustavuuden ja reagoimme nopeasti tarvittaviin korjauksiin. Ikäjohtaminen	Tehokkuus m ² / t , €/ t Prosessit Suunnitelmat Kalenterit Yhteistyö työterveyshuolto
	5. Palveluiden tuottaminen asiakaslähtöisesti, tarvelähtöisesti ja laadukkaasti jatkuvan parantamisen mallilla	Kehittäminen yhteistyössä asiakas- ja sidosryhmien kanssa	Tyytyväisyyskartoitus Lähiruoka käyttöaste %
	6. Uudistamme ja hyödynnämme käytettävissä olevan tietotekniikan innovaatiot tehokkaasti	Versiopäivitykset ajallaan Varmistetaan olemassa olevien järjestelmien osaaminen ja varautuminen	Tuotannon ohjaus Laadun varmistus Jäljitettävyys

8. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Liikelaitoksen sisäisestä valvonnasta vastaavat kaikki tilivelvolliset ja esimiehet. Esimiehet vastaavat tiedonkulusta ja raportoinnista sekä ohjaavat ja valvovat alaistensa toimintaa.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa toteutetaan työpaikkakokouksissa. Johtokunta valvoo, että liikelaitos toimii vahvistetun talousarvion ja kaupunginvaltuuston – ja hallituksen hyväksymien tavoitteiden mukaisesti. Johtokunta saa raportteja ja tiedonantoja liikelaitoksen toiminnasta ja ajankohtaisista asioista.

Toiminnan riskit talousarviovuonna

Tilaliikelaitoksen toiminnan riskinä ovat omistajaohjauksen linjaukset. Infrastruktuurin toiminnan häiriöt, äkilliset ja ennalta arvaamattomat kiinteistöihin liittyvät ongelmat, omaisuusriski, korjausvelka ja sisäilmaongelmat ovat riskinä tilojen käyttäjille. Käytössä olevat selvästi korjaustarpeessa olevat rakennukset ovat omiaan tuomaan äkillisiä korjaustarpeita. Kaupunginvaltuuston päätökset varhaiskasvatuksen ja opetuksen keskittämisestä keskusta alueelle pienentää kiinteistöriskiä tuntuvasti.

TALOUSARVIO 2020

TILAPALVELUT

1. Toiminta-ajatus

Tilapalvelut vastaa kaupungin toimitilojen yllä- ja kunnossapidosta sekä tilojen rakennuttamisesta. Lisäksi tilapalvelut vuokraa toimi- ja teollisuustiloja yksityisille yrityksille ja julkisille yhteisöille

2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Kaupungin kiinteistöomaisuuden, kiinteistöjen vuokraustoiminnan ja tiloihin liittyvien tukipalvelujen siirtymisellä tilaliikelaitokseen tuo tuottavuutta kustannusten oikealla kohdentamisella ja kannattavuusperiaatteella.

Sisäisen vuokran ensisijainen tehtävä on, että kuntalaiset saavat palvelunsa asianmukaisilla tilaresursseilla tehokkaasti ja taloudellisesti tuotettuina eli sisäiset vuokrat käytetään tilojen ylläpitoon ja kehittämiseen.

Tilojen siirtyessä liikelaitokseen hallintokuntien maksamat sisäiset vuokrat kaupungin toimitilojen osalta tulevat kohdistumaan tiloihin myös pääomavuokran osalta, kun se kaupungin nykyisessä mallissa on mennyt kaupungin yleiseen kulutukseen. Pääomavuokra käsittää rakennuksille määritellystä korkotuottovaatimuksesta sekä korjausvastikkeesta. Eli ajan myötä pääomavuokralla rahoitetaan peruskorjaus- ja uudisrakennusinvestoinnit.

Talousarviovuoden pääomavuokra on 2,46 M€ joka on 4,94 €/h-m²/kk. Otanta 17 Suomen kaupungin pääomavuokrista vuonna 2014 antaa keskimääräiseksi pääomavuokraksi rakennuskustannusindeksillä korjattuna 7,51 €/m²/kk (lähde Trellum Oy). Ero selittyy rakennusten paremmasta kunnosta sekä omistajan korkotuotto-vaatimuksesta.

Toimitilojen keskimääräinen sisäinen vuokra (rakennuksen ylläpito+ pääomavuokra) talousarviovuonna on 10,47 €/m². (vastaava luku Rovaniemen kaupungissa 2017 14,20 €/m²).

Kokonaisuudessaan hallintokunnilta talousarviovuonna perittävä sisäinen vuokra on 5,8 M€. (vuonna 2018 6 M€).

3. Talouden sopeuttamisohjelma 2020-2022

Tilapalveluiden osalta sopeuttamisohjelman mukaiset muutokset syntyvät tyhjilleen jäävien kiinteistöjen hoito- ja ylläpitokulujen vähenemisellä. Ostopalveluiden osalta panostetaan hankintamenettelyiden kehittämiseen.

Kiinteistöjen kunnossapitopalveluita kilpailutetaan suuremmissa kokonaisuuksissa esimerkkinä piha-alueiden talvihoitotyöt.

Roikka Oy:n kanssa laadittua ostopalvelusopimusta kehitetään in House periaatteella.

4. Toiminnalliset tavoitteet

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit
1. Kiinteistöjen kunnan säilyttäminen niukassa kaupunkitaloudessa resurssien puitteissa	Kiinteistöohjelman päivitys. Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelman laatiminen	Ohjelmien toteutuminen. Korjausvelka M€ Kuntoluokka
2. Hallittu luopuminen käytöstä poistetuista ja käytöstä poistuvista kiinteistöistä	Purkusuunnitelman tekeminen	Tyhjien kiinteistöjen käyttökustannukset
3. Digitalisaation hyödyntäminen tilapalveluissa	Automaatiikan modernisointi	Energian säästö (MWh) Vahinkojen estäminen (kpl)

5. Henkilöstösuunnitelma

6. Talouden tunnusluvut	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Toimintamenot	-5 893 150	-5 869 990	-5 802 490
Toimintatulot	8 445 660	8 500 000	8 550 000
Toimintakate	2 552 510	2 630 010	2 747 510

7.Toiminnan tunnusluvut	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Vakin.virat ja toimet 31.12.	2	2	2
Henkilöstömenot €	-316 370	-317 000	-318 000
Muutos %		0,2	0,3
Palvelujen ostot €	-2 143 720	-2 050 000	-2 000 000
Muutos %		-4,4	-2,4
Hoitomenovuokra (€/m ²)	5,53	5,60	5,80
Pääomavuokra (€/m ²)	4,95	5,10	5,30
Tyhjät tilat (m ²)	17 725	20 000	17000

TALOUSARVIO 2020

LAITOSHUOLTOPALVELUT

1. Toiminta-ajatus

Me tuotamme puhtaan ja viihtyisän ympäristön tilojen käyttäjille kilpailukykyisesti. Teemme myös jonkin verran ylläpito- ja perussiivouspalvelua Redu:lle, Terveystalo Oy:lle. Tuotamme myös materiaalihuolto- palveluita muille palvelualueille keskitetysti sekä Lapponiaan vaatehuoltopalvelua ammattitaidolla ja tehokkaasti.

2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Tuotamme tukipalveluita eri palvelualueille kustannustehokkaasti mm. prosesseja tehostaen, tuotteistamalla, sekä seuraamalla ostopalveluiden kustannuskehitystä suhteessa omaan toimintaan.

3. Talouden sopeuttamisohjelma 2020-2022

TA 2020 laitoshuolto- ja ruokapalvelun johtamisen yhdistyminen tuo synergiaetua ja palkkamenoissa 10 000 € säästöt.

TS 2021 emme täytä yhtä laitoshuoltajan tointa, näin säästämme 25 000 €:a

4. Toiminnalliset tavoitteet

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit
1. Laadukkaat ja kustannustehokkaat palvelut	Oman ja ostopalvelun laadun- ja kustannusseuranta	Laatukierrokset kpl
2. Asiakas- ja tarvelähtöiset palvelut	Laitoshuoltopalveluiden tuotteistamisen päivittäminen	Palvelusopimukset kpl
3. Henkilöstöressurssien joustava ja tehokas käyttö	Henkilömitoituksen oikea säätö	Tehokkuus m ² / t € / t

5. Henkilöstösuunnitelma

Sote-palveluiden ulkoistaminen on vähentänyt meidän laitoshuoltajien tarvetta. Tämä muutos on ollut nopeaa. Lähivuosina henkilöstön määrä laskee maltillisesti.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2018	TA 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Toimintamenot	-1 402 889	-1 399 050	-1 354 630	- 1 265 000	- 1 260 000
Toimintatulot	1 422 375	1 399 050	1 364 630	1 300 000	1 260 000
Toimintakate	19 486	0	10 000	35 000	0

7.Toiminnan tunnusluvut	TP 2018	TA 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Vakin.virat ja toimet 31.12.	29	29	27	25	25
Henkilöstömenot €	-1 236 833	-1 235 290	-1 184 530	-1 138 000	-1 103 000
Muutos %	-12,2	-0,1	-4,1	- 3,9	- 3,1
Palvelujen ostot €	-10 726	-12 660	-28 810	-30 000	-30 000
Muutos %	-33,4	18,0	128	4,1	0
Toimintakate €/asukas	3	0	1,4	4,9	0

TALOUSARVIO 2020

RUOKAHUOLTOPALVELUT

1. Toiminta-ajatus

Tulosalueen muodostavat kaksi aluekeittiötä ja kuusi (6) palvelukeittiötä. Asiakkaita palvellaan kaikissa elämänkaaren vaiheissa. Tarjottavat ateriat suunnitellaan vastaamaan kunkin ikäkauden mieltymyksiä siten, että ruoalla on myönteinen vaikutus asiakkaiden hyvinvointiin. Ruokalista uudistetaan asiakastytyväisyyskyselyn pohjalta huomioiden ikäluokkien ravintosuosituksat. Paikallisuuden ja lähiruuan käyttöastetta nostetaan strategisen tavoitteen mukaisesti. Tavoitteenamme on vastata taloudellisesta ja asiakaslähtöisestä toiminnasta ja sen kehittämistä yhteistyössä tilaajan, asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa.

2. Tuottavuustoimenpiteet ja –hankkeet

Tuotamme ja tarjoamme tasalaatuista, turvallista ja hyvää ruokaa asiakkaillemme, hyödyntäen tuotannon-ohjausjärjestelmää monipuolisesti. Toiminnassa varmistetaan kehittämisen, laadun, turvallisuuden, jäljitettävyyden seuranta ja valvonta jatkuvan parantamisen mallilla. Toiminnan kehittämisessä ja päätöksissä huomioidaan ruokapalvelun ulkoisen selvityksen ehdotukset.

3. Talouden sopeuttamisohjelma 2020-2022

Tarkastelemme kriittisesti koulujen ja päiväkotien dieettiaterioiden oikeellisuusperusteita. Dieettiruokaa tarjotaan vain lääketieteellisin perustein TA 2020 -2500 €, TS 2021 -2500 €. TS 2022 yhden tuotantokeittiön valmistuttua saavutamme käyttömenojen laskiessa -301 300 €:n säästöt.

4. Toiminnalliset tavoitteet

Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit
1. Palveluiden tuottaminen asiakaslähtöisesti, tarvelähtöisesti ja laadukkaasti jatkuvan parantamisen mallilla	Kehittäminen yhteistyössä asiakas- ja sidosryhmien kanssa	Tyytyväisyyskartoitus
2. Uudistamme ja hyödynnämme käytettävissä olevan tietotekniikan innovaatiot tehokkaasti	Versiopäivitykset ajallaan Varmistetaan olemassa olevien järjestelmien osaaminen ja varautuminen	Tuotannon ohjaus Laadun varmistus Jäljitettävyys
3. Huomioimme henkilöstöressurssien käytön tehokkaasti, joustavasti ja ennakoiden	Varmistamme palveluiden joustavuuden ja reagoimme nopeasti tarvittaviin korjauksiin	Prosessit Suunnitelmat Kalenterit

5. Henkilöstösuunnitelma

Ruokapalvelun henkilöstösuunnitelman avulla on pyritty luonnollisen poistumien kautta vähentämään työntekijöiden määrää, sopeuttamalla optimaaliselle tasolle sosiaali- ja terveystalouden muutoksista johtuen.

6. Talouden tunnusluvut	TP 2018	TA 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Toimintamenot	-1 812 274	-1 609 440	-1 577 540	- 1 565 000	- 1 253 700
Toimintatulot	1 737 641	1 609 440	1 580 040	1 570 000	1 560 000
Toimintakate	-74 633	0	2 500	5 000	306 300

*v. 2022 uusi monitoimikeittiö toiminnassa

7.Toiminnan tunnusluvut	TP 2018	TA 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Vakin.virat ja toimet 31.12.	24	22	21	20	16
Henkilöstömenot €	-885 172	- 809 990	- 795 460	-760 000	-640 000
Muutos %	0,01	-8,5	-1,8	-4,4	-15,8
Palvelujen ostot €	-78 051	-55 540	-79 820	- 80 000	- 80 000
Muutos %	5,1	-28,8	43,7	0,2	0