

Toimielin: Tekninen lautakunta

Tulosalue: Toimitilat

Tilivelvolliset: Tekninen lautakunta, tekninen johtaja, kiinteistöpäällikkö

Toiminta-ajatus

Tulosalue rakennuttaa, rakentaa ja ylläpitää tehokkaasti ja taloudellisesti rakennuksia kaupungin omien toimintojen ja Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen käyttöön sekä yritystiloiksi.

TALOUDEN JA TOIMINNAN TOTEUTUMINEN 2024

Talous

Toiminnan tuotot toteutuivat vuonna 2024 lähes suunnitellusti, tuottoja oli 18 443 € enemmän kuin oli suunniteltu. Asuntojen vuokratuottoja oli 290 360 €, sisäisiä vuokratuottoja oli 3 098 456 € ja ulkoisia vuokratuottoja 2 857 349 €. Suunnitelman mukaisia poistoja toteutui 2 452 925 €, joka oli 397 708 € enemmän mitä oli suunniteltu.

Toimintakuluissa henkilöstökulut alittuivat osittain sen vuoksi, että rakennusinsinöörin palkka oli alun perin huomioitu kokonaisuudessaan toimitilojen alle. Käytännössä palkkakulut jaettiin 50/50 toimitilojen ja kuntatekniikan kanssa. Rakennusinsinöörin tehtävä oli myös täyttämättä 5 kk ajan, sillä edellinen toimenhaltija irtisanoutui alkuvuodesta ja uusi aloitti elokuun alussa.

Palvelujen ostot alittuivat 99 655 €. Eri osa-alueiden välillä oli suurta vaihtelua ja suurimmat kustannuksien alitukset tapahtuivat puhdistuspalveluissa (siivous ja pihojen auraus), alueiden kunnossapito sekä koneiden ja laitteiden kunnossapito. Ylityksiä suunnitellusta tapahtui etenkin asiantuntija- ja konsulttipalveluissa, rakennusten rakentamis- ja kunnossapitopalveluissa. Näihin osa-alueisiin kohdistuu jatkossakin suuria kustannuspaineita.

Aineissa ja tarvikkeissa kokonaiskustannukset ylittyivät 118 360 €. Suurimpina tekijöinä olivat lämmityskustannukset ja rakennusmateriaalit. Sähkön kustannukset toteutuivat lähes suunnitellusti.

Jäähalli siirtyi kaupungin omistukseen kesäkuun alusta, joka osittain on syynä käyttötalousmenojen kasvuun.

Kaupungintalon toiminnot siirtyivät Kiteentie 9–11 liiketaloon marraskuussa 2024 muutostöiden valmistuttua. Puhoshalliin suunniteltiin muutostöitä useammalle eri vuokralaiselle ja vuoden 2024 puolella rakennustyöt Nordic Freeze Dry Oy:lle aloitettiin. Sähköautojen latauspisteitä rakennettiin yhteensä 5 kpl (Vespeli, Ilmarinen, Kiteen terveyskeskus, Kiteen paloasema sekä Kesälahtitalo).

Muita mainittavia investointeja toteutettiin mm. Päiväkoti Kiepin muutostyöt, Sovintolan sähkötyöt, Jäähallin savunpoistoluukut sekä jätekatos.

	TP 2023	TA 2024	TA-muutos 2024	Ta + muutos 2024	TP 2024	Tot %
Tuotot	6 875 768	6 261 868	0	6 261 868	6 291 987	100,5
Kulut	-4 666 962	-4 876 862	0	-4 876 862	-4 905 862	100,6
* Toimintakate	2 208 805	1 385 006	0	1 385 006	1 386 125	100,1
* Valtuustoon nähden sitova taso						

Palvelujen tuottamistapa ja -kustannukset

	TP 2023	TA 2024	TA-muutos 2024	TA + muutos 2024	TP 2024	Tot %
Henkilöstökulut €	-435 396	-435 907	0	-435 907	-379 701	87,1
Palvelujen ostot €	-1 782 663	-1 921 800	0	-1 921 800	-1 786 795	93,0

Toiminnan tavoitteet



= tavoite toteutunut



= tavoite toteutunut osittain



= tavoite ei toteutunut

INVESTOINNIT - ANKKURIT YLÖS!

Strateginen toimenpide:

Kirjaston ja kaupungintalon tilaratkaisut vuoden 2025 loppuun mennessä

Tulosityksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma ennuste
Toimitilat	Kaupungintalon tilaratkaisujen rakentaminen vuonna 2024	Valmis	
	Vanhan kaupungintalon purkusuunnittelun käynnistyminen 2024	Valmiusaste	
	Vanha kaupungintalo purettu 2025	Valmis 2025	

Strateginen toimenpide:

Kesälahden kouluratkaisu ja toimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä

Tulosityksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma ennuste
Toimitilat	Kesälahden kouluratkaisun valmistelu vuonna 2024	Valmiusaste	

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2023	TA 2024	TP 2024*
Kaupungin omien kiinteistöjen huoneala m ²	74 376	74 376	77 245
Kaupungin omien kiinteistöjen tilavuus m ³	341 711	341 711	364 711
Kulut €/m ² /kk	5,21	5,46	5,29
Tuotot €/m ² kk	7,69	7,02	6,79

Kiinteistöjako toiminnoittain h-m²	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Asuinrakennukset	1 500	1 500	1 500
Hoitoalan rakennukset	14 664	14 462	14 462
Toimistorakennukset	5 465	5 465	5 595
Koulurakennukset	20 983	20 983	20 983
Kokoontumisrakennukset	6 109	6 109	9 051
Teollisuusrakennukset	16 213	16 213	16 213
Muut rakennukset	8 082	8 082	8 082
Varikot	1 360	1 360	1 360

*Lisätty jäähalli ja tarkennettu eräiden kiinteistöjen tietoja