

Tekninen lautakunta Toimitilat

Tilivelvolliset: Tekninen lautakunta, tekninen johtaja, toimitilapäällikkö

Tulosityksiköt
8400 Toimitilat

Toiminta-ajatus

Tulosalue rakennuttaa, rakentaa ja ylläpitää tehokkaasti ja taloudellisesti rakennuksia kaupungin omien toimintojen ja Siun Soten käyttöön sekä liiketiloiksi.

TALO USSUUNNITELMA 2022 - 2025

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Siun sote -kuntayhtymä on vuokrannut tarvitsemansa toimitilat kaupungilta. Riskinä on Siun soten mahdolliset toiminnalliset muutokset, jotka vaikuttavat toimitilojen tuloihin. Tarpeettomiksi käyneistä rakennuksista pyritään luopumaan suunnitelman mukaan joko purkamalla tai myymällä rakennus.

TALOUSARVIO 2022

Toimitilojen tulokertymä muodostui pääosin Siun Sote-kuntayhtymälle vuokrattavista tiloista, asuntojen, yritystilojen ja hallintokuntien vuokrasta. Sisäisiä vuokratuloja kertyi 3 958 482 euroa. Sisäiset vuokrat perustuvat toimialojen käyttämiin neliöihin. Siun Sote-kuntayhtymälle vuokrattavien tilojen vuokrakertymä oli 1 617 761 euroa. Vuokratulot ovat toteutuneet lähes ennakoitun mukaisesti. Ukrainasta sotaa paenneille saatiin järjestettyä asuntoja Kesätaipaleelta ja Hellanimestä. Tulosalueen suunnitelman mukaiset poistot vuonna 2022 olivat 2 025 450 euroa. Tulosalueen toimintakate kattoi 64 % suunnitelman mukaisista poistoista.

Toimintakulut ovat kasvaneet erittäin runsaslumisen alkuvuoden ja polttoaineiden sekä sähkön hinnan nousun seurauksena. Alueiden kunnossapitoon varattu määräraha ylittyi 28,5 % ja edellisen vuoteen nähden kulut ovat 66 065 euroa suuremmat. Alueiden kunnossapitokustannuksissa korostuu viime talven kattolumien pudotus ja lumien siirto. Sähköön varattu määräraha ylittyi 59,3 % ja kasvua on 276 876 € edelliseen vuoteen verrattuna. Lämmityskustannukset alittuivat 2,9 %. Energiasäästötoimenpiteitä on käynnistetty; mm. Kiteen varikolle asennettiin vesi-ilmalämpöpumppu.

Palkkatuella työllistettiin henkilöitä 44 kk ja velvoitetyöllistettyjä 28 kk. Vakituisen kiinteistönhoitajan siirryttyä tosiin tehtäviin, on hänen työtehtävänsä hoidettu määräaikaiseksi palkatulla kiinteistönhoitajalla. Eläköityneen kiinteistösihteerin tilalle palkattu henkilö aloitti kiinteistösihteerinä 1.5.2022.

Puhoshallin vuokraamisen edistämistä on jatkettu. Huonokuntoisten rakennusten purkamiseen varattua määrärahaa käytettiin ns. Kansantalon purkamiseen. Rakennuksen vuokralaisille järjestettiin korvaavat tilat vanhalle paloasemalle, Kästekoselle ja Pajarintie 6:een.

Investointihankkeista vuoden 2022 aikana Kaupungintalo-kirjaston hankesuunnittelu käynnistettiin ja Rantakentän huoltorakennuksen peruskorjaus, Hutsin koulun lattiapäällysteasennukset, viilennyslaiteturakka ja Puhoshallin aurinkosähköjärjestelmä valmistuivat. Sovintolan ulkomaalukseen ei saatu yhtään tarjoustusta eikä myöskään tarjouskilpailun jälkeen käydyt keskustelut johtaneet maalausurakoitsijan löytymiseen. Koulukeskuksen muutostarpeet ovat selkiytyneet ja hanke on suunnitteluvaiheessa. Citect-järjestelmän muutosta ei pystytty toteuttamaan tarvikkeiden saantivaikeuden takia.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima	Strateginen tavoite: Vastuullinen taloudenhoito			
	Tulosalueen tavoite:	Arviointikriteeri (tunnusluku)	Tavoitetaso	Toteuma
	Toimitilojen tehokas käyttö	käytössä olevat toimitilat/ toimitilojen määrä yhteensä, h-m ²	87 %	84 %
	Kiinteistöhoito €/h-m ²	bruttomenot €/h-m ² /kk	5,12	5,26

Elinympäristö	Strateginen tavoite: Kitee toimii ympäristöystävällisesti			
	Tulosalueen tavoite	Arviointikriteeri (tunnusluku)	Tavoitetaso	Toteuma
	Energian käyttö vähenee vuosittain	Sähkö ja lämmitys kWh/m ³ /v (2021: 59,5) Energiakatselmuks et kpl/a	51 1 kpl	56,1 1 kpl

Yhdessä tekeminen	Strateginen tavoite: Asiantuntijuutta ja ammatillista osaamista omaava hyvinvoiva ja motivoitunut henkilöstö vahvistaa yhdessä tekemisen kulttuuria ja tuottaa onnistumisia			
	Tulosalueen tavoite	Arviointikriteeri (tunnusluku)	Tavoitetaso	Toteuma
	Henkilöstön osaamisen vahvistaminen	koulutuspäivät/henkil ö	2 pv	2 pv

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2021	TA 2022	TP 2022
Kaupungin omien kiinteistöjen huoneala m ²	73 206	73 071	73 190
Kaupungin omien kiinteistöjen tilavuus m ³	342 910	342 910	343 027
Kulut €/m ² /kk	4,80	5,12	5,26
Tuotot €/m ² /kk	7,31	7,32	7,40
Energian käyttö MWh (KL-kohteet)	11 172	9600	10 433

Kiinteistöjako toiminnoittain m²			
Asuinrakennukset	1500	1 500	1 500
Hoitoalan rakennukset	14 664	14 664	14 664
Toimistorakennukset	4 075	4 075	4 075
Koulurakennukset	20 983	20 983	20 983
Kokoontumisrakennukset	5 958	5 958	6 109
Teollisuusrakennukset	16 213	16 213	16 213
Muut rakennukset	8 452	8 245	8 286
Varikot	1 360	1 360	1 360

Palvelujen tuottamistapa ja -kustannukset

	TP 2021	TA 2022	TA-muutos 2022	TA + muutos 2022	TP 2022	Tot %
Henkilöstömenot, €	-477 392	-522 312	0	-522 312	-447 506	85,7
Ulkoa ostetut palvelut, €	-1 838 589	-2 168 833	0	-2 168 833	-1 992 085	91,9

Talous

	TP 2021	TA 2022	TA-muutos 2022	TA + muutos 2022	TP 2022	Tot %
Tuotot	6 899 178	6 852 507	0	6 852 507	6 983 135	101,9
Kulut	-5 277 283	-5 509 582	0	-5 509 582	-5 684 697	103,2
Toimintakate	1 621 895	1 342 925	0	1 342 925	1 298 438	96,7