

Toimitilojen tulosalueen talousarvio

Tekninen lautakunta

Toimitilat

Tilivelvolliset: teknisen lautakunnan jäsenet, tekninen johtaja

Tulosyksiköt:

Toimitilat

Toiminta-ajatus

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

TALO USSUUNNITELMA 2024 - 2026

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Kaupungintalon toiminnat siirtyvät v. 2024 Kiteentie 9–11 liiketaloon, josta Kiteen kaupunki on ostanut osakkeita. Muutostyöt tehdään vuonna 2024 ennen kesää. Vanhan kaupungintalon tilat jäävät muuton seurauksena tyhjilleen ja rakennuksen purkamissuunnitelmat aloitetaan vuoden 2024 aikana.

Palkkatuella työllistettyjen (10 henkilöä) palkkakustannukset ja niihin liittyvät avustukset siirtyvät kaupunginhallituksen yleishallinnon alle. Kaupunginhallitukselta ei laskuteta enää sisäistä vuokraa tyhjästä tiloista (n. 580 000 €).

Hyvinvointialueiden muodostuminen vuoden 2023 alussa vaikutti tulosalueen toimintaan, kun hyvinvointialueen käytössä olevat kunnan omistamat toimitilat siirtyivät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus on voimassa vähintään kolme vuotta, kuitenkin siirtymäkauden jälkeiseen aikaan on alettava valmistautua hyvissä ajoin. Riskejä voi aiheutua muuttuvasta tai tarkentuvasta lainsäädännöstä.

TALOUSARVIO 2024

Toimitilojen tulokertymä muodostuu pääosin hyvinvointialueelle vuokrattavista tiloista, asuntojen ja yritystilojen vuokrista sekä hallintokuntien sisäisistä vuokrista.

Vuoden 2024 alusta täytetään avoimen kiinteistönhoitajan paikka, jota on nyt hoidettu määräaikaisella työsuhteella ja lisäksi palkataan vuodelle 2024 määräaikainen kiinteistönhoitaja paikkaamaan kahden vakinaisen osa-aikaisen kiinteistönhoitajan työpanosta. Rakennusinsinöörin palkkakulut on huomioitu kokonaisuudessaan toimitilojen tulosalueelle.

Kaukolämmön 20 % hinnan nousun takia lämmitykseen varataan 990 000 €, joka on 130 000 € suurempi kuin vuodelle 2023. Rakentamis- ja kunnossapitopalveluiden määrärahaa on pienennetty 70 000 € vuoteen 2023 nähden.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla edellyttää vuoden 2024 aikana latauspisteiden rakentamisen. Tämä on huomioitu investointiohjelmassa.

Rakennusten purkamiseen ei ole varattu määrärahaa vuodelle 2024.

Vuokratuloista sisäisiä vuokratuloja kertyy 3 098 456 euroa. Sisäiset vuokrat perustuvat toimialojen käyttämiin neliöihin. Hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen vuokrakertymäksi on arvioitu 2 395 000 euroa ja asuntojen vuokratuloiksi 260 682 euroa.

Sitovat toiminnan tavoitteet:

TEKNINEN LAUTAKUNTA		
INVESTOINNIT – ANKKURIT YLÖS		
Strateginen toimenpide:		
<i>Kirjaston ja kaupungintalon tilaratkaisut vuoden 2025 loppuun mennessä</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
Toimitilat	Kaupungintalon tilaratkaisujen rakentaminen vuonna 2024	Valmis
	Vanhan kaupungintalon purkusuunnittelun käynnistyminen 2024	Valmiusaste
	Vanha kaupungintalo purettu 2025	Valmis 2025
<i>Kesälahden kouluratkaisu ja toimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
Toimitilat	Kesälahden kouluratkaisun valmistelu vuonna 2024	Valmiusaste

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Kaupungin omien kiinteistöjen huoneala m ²	73 190	73 055	74 376	74 376	71 392
Kaupungin omien kiinteistöjen tilavuus m ³	343 027	343 027	341 711	341 711	330 881
Kulut €/m ² /kk	5,26	5,57	5,46	5,46	5,46
Tuotot €/m ² kk	7,40	7,51	7,02	7,02	7,02

TALOUS

840 Toimitilat	TP 2022	Muutettu TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Toimintatuotot	6 983 135	6 586 276	6 261 868	6 261 868	6 261 868
Toimintakulut	- 5 684 697	- 4 883 564	- 4 876 862	- 4 876 862	- 4 876 862
* Toimintakate	1 298 438	1 702 712	1 385 006	1 385 006	1 385 006

* Valtuuston nähden sitova taso