

Toimielin: Kaupunginhallitus**Tulosalue: Elinvoima- ja omistajaohjaus****Tulosyksikkö: Asunto- ja isännöintipalvelut****Tilivelvolliset: kaupunginjohtaja****Toiminta-ajatus**

Asunto- ja isännöintipalvelut tuottavat viihtyisiä ja turvallisia asumispalveluita kaupungin omissa asunnoissa sekä kaupungin omistamien vuokrataloyhtiöiden kautta.

TALouden JA TOIMINNAN TOTEUTUMINEN 2023**Talous**

Vuonna 2023 asunto- ja isännöintipalveluiden toiminta uudelleen organisoitiin. Kiteen Kotitalot Oy:n isännöinti siirtyi yhtiön omaksi toiminnaksi ja ARA-rahoitteisten asuntojen valvontatapa uudistettiin.

Vuoden 2023 alussa sote-uudistuksen myötä osa kaupungin omistamista vuokra-asunnoista siirtyi hyvinvointialueen hoidettavaksi.

Asunto- ja isännöintipalveluiden toimintakate toteutui talousarviota paremmin. Talousarviossa varauduttiin avustamaan kaupungin omistamia vuokrataloyhtiöitä 220 tuhannella eurolla, toteuma 64 tuhatta euroa. Henkilöstökuluihin varauduttiin 112 tuhannella eurolla, toteuma 56 tuhatta euroa.




Toimintatuotot toteutuivat 80 tuhatta euroa vertailuvuotta pienempänä, koska isännöintipalveluja ei tuotettu. Toimintakulut laskivat henkilöstökulujen ja palvelujen ostojen vuoksi. Avustuksia maksettiin vuonna 2023 65 tuhatta euroa. Vertailuvuonna avustuksia ei maksettu lainkaan.

	TP 2022	TA 2023	TA-muutos 2023	Ta + muutos 2023	TP 2023	Tot %
Tuotot	84 506	12 000	0	12 000	4 386	36,6
Kulut	-168 046	-358 261	0	-358 261	-145 535	40,6
* Toimintakate	-83 540	-346 261	0	-346 261	-141 149	40,8
* Kaupunginhallitukseen						

Palvelujen tuottamistapa ja -kustannukset

	TP 2022	TA 2023	TA-muutos 2023	TA + muutos 2023	TP 2023	Tot %
Henkilöstökulut	-102 052	-111 726	0	-111 726	-56 464	50,5
Palvelujen ostot	-54 036	-14 200	0	-14 200	-13 586	95,7

Toiminnan tavoitteet**IHMISET JA YHTEISÖT****Strateginen toimenpide:**

<i>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</i>			
	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma
Asunto- ja isännöintipalvelut	Poistetaan purkukuntoiset kaupunkikonsernin asuinrakennukset. Vuokrataloyhtiöiden toimenpidesuunnitelmien päivittäminen.	Yhden talon osalta purkupäätös, ARAlta purkulupa ja päätös purkuavustuksesta. - Kotitalot aloittaneet hakemuksen laatimisen. Päivitetään vuoden 2023 aikana. - Kotitalojen toimenpidesuunnitelman päivittäminen aloitettu.	 
YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA			
Strateginen toimenpide:			
<i>Vaikutamme työvoiman saatavuuteen: huolehdimme ajantasaisen koulutuksen saatavuudesta, edistämme muuttoa Kiteelle, tuemme rekrytointeja, edistämme avointen työpaikkojen markkinointia, varmistamme liikenteellisen saavutettavuuden ja pyrimme vaikuttamaan alueen asunutilanteeseen.</i>			
Asunto- ja isännöintipalvelut	Viihtyisät ja turvalliset kuntakonsernin asunnot	Asuntojen käyttöaste / asukasvaihtuvuus: Kiteen Kotitalot Oy 90 % / enintään 22 % - Käyttöaste 90,3 %, asukasvaihtuvuus 22 % KOy Kesälahden Vuokratalot 70 % vuoden 2023 loppuun mennessä. - Käyttöaste 77 %	
LAADUKKAAT, KATTAVAT JA KOHTUUHINTAISET PALVELUT			
Strateginen toimenpide:			
<i>Pidämme palvelumaksut ja taksat kohtuullisina pitääksemme elämisen kulut järkevällä tasolla.</i>			
Asunto- ja isännöintipalvelut	Kohtuullinen vuokrataso kuntakonsernin asunnoissa.	Vuokrataso lähellä vuoden 2022 tasoa kustannusten nousu huomioiden. - Vuokrataso lähellä vuoden 2022 tasoa kustannusten nousu huomioiden. Keskineliövuokra 2022: 8,87 €/jm2/kk. - -keskineliövuokra 1.3.23-28.2.24 9,03 €/jm2/kk - Vuokrataso noussut alle 4 %, joka on kiinteistönpidon kustannusmuutosta pienempi. Keskineliövuokra alle 10,10 €/jme2/kk	