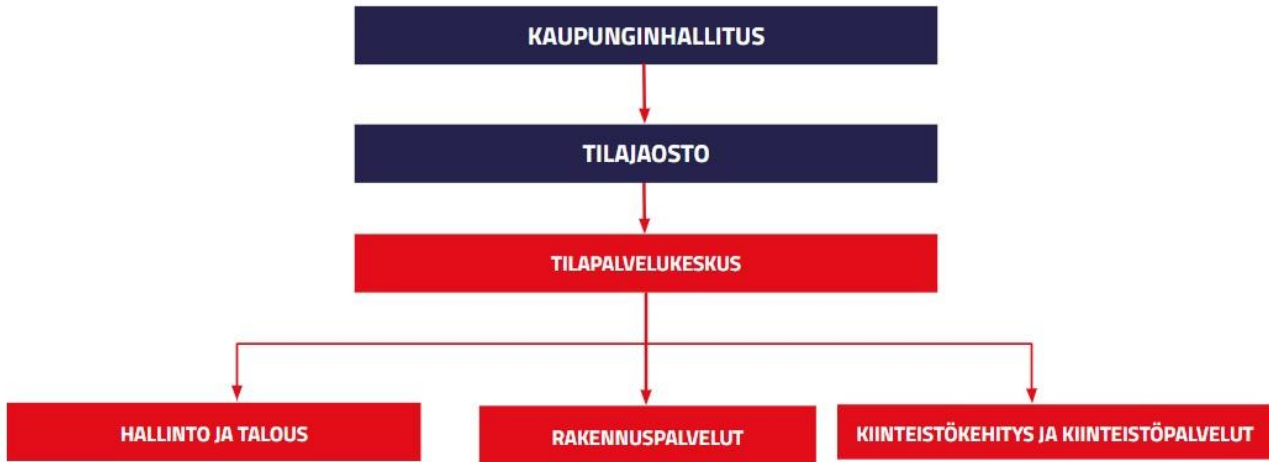


TILAJAOSTO



TOIMIALAN TOIMINTA JA KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA

Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskus on laskennallinen taseyksikkö joka on aloittanut toimintansa 1.1.2020. Vastaamme rakennusomaisuuden kehittämisestä, ylläpidosta sekä hyvästä vuokrausasteesta. Lisäksi vastaamme kaupungin investointi- ja peruskorjausohjelmiin sisältyvien kohteiden investointiluonteisista töistä kaupunginvaltuuston hyväksymän investointiohjelman mukaisesti.

Tilajaosto kokoontuu kuukausittain vuoden 2024 aikana lukuun ottamatta heinäkuuta. Tilinpäätös tullaan käsittelemään maaliskuun 2024 aikana, osavuosisikatsaus käsitellään kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ja talousarvio vuodelle 2025 syyskuussa.

TOIMINTAA KUVAAVAT TUNNUSLUVUT / MITTARIT

TUNNUSLUKU/MITTARI	TP2022	TA2023	TA2024	TS2025	TS2026
Sisäinen vuokra €/m ²	15,84	16,31	14,24	14,24	14,24
Tyhjillään olevien kaupungin omistamien rakennusten määrä	28	25	24	20	16
Tyhjillään olevien rakennusten kustannukset	922 000	625 000	410 000	350000	300000
Konserniyhtiöiltä vuokrattujen tilojen m ²			36 495	36 495	36 495

Konsernin ulkopuolisten vuokrasopimusten m2			78 180	75 000	70 000
Konsernin ulkopuolisten vuokrien määrä €/m2			17,59	17,94	18,30

TOIMIALAN ALAINEN HENKILÖSTÖ (HTV)

HENKILÖSTMÄÄRÄ	TP 2022	TA2023	TA2024	TS2025	TS2026
Tilapalvelukeskus	61	61	65	65	65

TALOUSARVIOVUODEN TAVOITTEET

Tavoite vuodelle 2024	Mittari Lähtötaso 12/2023 ja Tavoitetaso 12/2024	Toimenpide	Tavoitteen toteutumista uhkaavaat riskit	TARVEHARKINTA Budjetti / resurssit
PALVELU-/VASTUUALUE TILAPALVELUT				
Turvalliset ja terveelliset tilat.	Mittari: Sisäilmaongelmien väheneminen Lähtö 4 Tavoite 3	Olosuhteita seurataan jatkuvasti ja puhtaanapidon taso pidetään korkeana.	Rakentamisen kustannukset nousevat.	Olemassa olevaa rakennuskantaa korjataan määrärahojen puitteissa. Uudisrakennuksia toteutetaan investointiohjelman mukaisesti.
Talousarviossa pysyminen	Mittari: Tulos Lähtö - 730 000 Tavoite - 730 000	Tilajaosto seuraa talouden toteutumista kuukausittain.	Äkilliset ja ennalta arvaamattomat häiriötilanteet talousarviovuoden aikana.	Määrärahat riittävät
Turhista tiloista luopuminen	Mittari: Poistuvien rakennusten määrä Lähtö 24 Tavoite 20	Tilajaosto tekee päätöksen myyntiin laitettavista rakennuksista	Aikataulujen viivästymiset kaavaprosesseissa ja myynneissä.	Rakennusten purkamiseen varatut määrärahat eivät ylitä.

TOIMIALAN TALOUS

Merkittävin muutos tilajaoston talousarvioon vuonna 2024 on kaupunkikonserniin kuuluvan Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n sivistystoimen vuokrasopimusten siirtyminen Tilajaoston alaiselle Tilapalvelukeskukselle 1.1.2024 alkaen.

Vuoden 2024 toimintakatteeksi esitetään 10.769.000 euroa sekä tulokseksi - 730.000 euroa.

Tilapalvelukeskuksen toimintatuotot ovat yhteensä 41,16 miljoonaa euroa, joista sisäiset vuokratulot ovat omista rakennuksista 18,3 miljoonaa euroa ja välivuokrat 17,49 miljoonaa euroa. Tilapalvelukeskuksen toimintakulut ovat yhteensä 30,4 miljoonaa euroa, oleelliset menot ovat mm. välivuokrakohteiden vuokrat 16,8 miljoonaa euroa, energiakulut 4,5 miljoonaa euroa ja rakennusten vuosikorjaukset 3,4 miljoonaa euroa.

Investointien määrärahasi vuodelle 2024 esitetään yhteensä 52.134.000 euroa. Suurimmat investoinnit ovat kaupungintalo 11.000.000 euroa, Vaaranlammen monitoimitalo 13.000.000 euroa, Napsun monitoimitalo 12.334.000 euroa, Häkinvaaran päiväkotiki 4.000.000 euroa, pääkirjaston korjaustyöt 3.500.000 euroa, Neljän tuulen koulu 2.800.000 euroa sekä muut korjaustyöt ja suunnittelu 3.000.000 euroa.

TULOSLASKELMA,	TP2022	TA2023	TA2024	MUUTOS	TS2025	TS2026	TS2027
TOIMINTATUOTOT	35 587	34 896	41 160	17,95 %	41 160	41 160	41 160
MYYNITUOTOT	765	270	285	5,56 %	285	285	285
MAKSUTUOTOT				0,00 %			
TUET JA AVUSTUKSET	18	10	22	120,00 %	22	22	22
MUUT TOIMINTATUOTOT	34 805	34 616	40 853	18,02 %	40 853	40 853	40 853
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	37	100	40	-60,00 %	40	40	40
TOIMINTAKULUT	-25 866	-23 681	-30 431	28,50 %	-30 431	-30 431	-30 431
HENKILÖSTÖKULUT	-2 901	-3 373	-3 156	-6,43 %	-3 156	-3 156	-3 156
PALVELUJEN OSTOT	-6 311	-5 409	-5 238	-3,16 %	-5 238	-5 238	-5 238
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-4 724	-5 386	-4 682	-13,07 %	-4 682	-4 682	-4 682
AVUSTUKSET				0,00 %			
MUUT TOIMINTAKULUT	-11 930	-9 513	-17 355	82,43 %	-17 355	-17 355	-17 355
TOIMINTAKATE	9 759	11 315	10 769	-4,83 %	10 769	10 769	10 769
RAHOITUSTUOTOT JA -	-5 440	-5 850	-5 832	-0,31 %	-5 832	-5 832	-5 832
KORKOTUOTOT				0,00 %			
MUUT RAHOITUSTUOTOT	4			0,00 %			
KORKOKULUT	-211	-268	-250	-6,72 %	-250	-250	-250
MUUT RAHOITUSKULUT	-5 233	-5 582	-5 582	0,00 %	-5 582	-5 582	-5 582
VUOSIKATE	4 319	5 465	4 937	-9,66 %	4 937	4 937	4 937
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-6 370	-6 264	-5 667	-9,53 %	-5 667	-5 667	-5 667
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-6 248	-6 264	-5 667	-9,53 %	-5 667	-5 667	-5 667
ARVONALENTUMISET	-122			0,00 %			
SATUNNAISET ERÄT	-105			0,00 %			
SATUNNAISET TUOTOT	67			0,00 %			
SATUNNAISET KULUT	-172			0,00 %			
TILIKAUDEN TULOS	-2 156	-800	-730	-8,75 %	-730	-730	-730
POISTOERON LIS(-) TAI VARAUSTEN LIS(-) TAI RAHASTOJEN LIS(-) TAI				0,00 %			
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-2 156	-800	-730	-8,75 %	-730	-730	-730