



Tilapalvelukeskus

Perustehtävä

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.

Tavoitteen kuvaus	Toteuma 31.12.
-------------------	----------------

Kaupunkistrategiasta johdetut toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset talousarviovuonna 2021

<p>Tilapalvelukeskus tulee pysymään valtuuston asettamassa talousarviossa. Investointien määrä on rajoitettava valtuuston päättämään investointikehykseen. Vuokrien määräyksessä noudatetaan kaupunginhallituksen päättämiä ohjeita. Tilapalvelukeskus huolehtii omistamiensa kiinteistöjen terveellisyydestä ja turvallisuudesta.</p> <p>Tilojen käytön tehostamiseen on pyrittävä parantamalla tilatehokkuutta ja tilojen käyttöasteita. Näitä edistetään siirtymällä tiiviimpiin ja joustavampiin tilaratkaisuihin. Ensisijaisesti tiivistetään nykyistä tilankäyttöä, sopeutetaan uusia tilatarpeita sijoittamalla toimintoja olemassa oleviin tiloihin sekä luopumalla turhista tiloista myymällä ja purkamalla rakennuksia. Vuoden 2021 aikana pyritään saamaan säästöjä myös luopumalla kaupungintalon väistöön vuokratuista tiloista toimintoja tiivistämällä.</p>	<p>Tilapalvelukeskuksen toimintatuotot olivat vuonna 2021 yhteensä 34,5 M€ ja toteutuma oli 107,89 %. Toimintakulut olivat -24,1 M€, toteutuma oli 105,56 %. Tilapalvelukeskus pysyi valtuuston asettamassa talousarviossa. Vuokrien määräyksessä on noudatettu kaupunginhallituksen päättämiä ohjeita.</p> <p>Investointien talousarvio oli -5.000.000 € ja toteutuma oli yhteensä - 4.447.828,07 € ja toteutuma oli 88,96 %. Suurimmat rakennustekniset korjaukset olivat kaupungintalon perusmuurin korjaus, Ounasvaaran koulun peruskuivatusjärjestelmän uusiminen ja Nivavaaran koulun vesikaton korjaustyöt. Suurimmat kohteet investointien valmistelussa olivat Vaaranlammen uusi koulu, Muurolan uusi päiväkotikiinteistö ja Näämälän päiväkotikiinteistö.</p> <p>Kaupungintalon väistötilojen määrä väheni oleellisesti, kun hallinto keskitettiin pääosin Kairatielle vuoden 2021 aikana. Kairatielle toteutettiin monimuotoisia ja tilatehokkaita työpisteitä ja tavoitteena ollut tilamäärän pienentäminen henkilöä kohti saavutettiin.</p> <p>Vuonna 2021 myytiin mm. Kaartokatu 8, Pekkalan paloasema, Rovakatu 2, Ounaskosken yläaste ja opettajien asuntola sekä Rovaniemen Klubikiinteistö Oy:n ja Kiinteistö Oy Liikejaakon osakkeet. Lisäksi purettiin Kiekerön entinen päiväkotikiinteistö ja huonokuntoisia pienasuinrakennuksia 3 kappaletta.</p>
--	--

Toiminnan riskit talousarviovuonna 2021

<p>Tilapalvelukeskuksen merkittävimmät riskit ovat infrastruktuurin toiminnan häiriöt, äkilliset ja ennalta arvaamattomat kiinteistöihin liittyvät ongelmat, korjausvelka, sisäilmaongelmat ja henkilöstö.</p>	<p>Vuonna 2021 ei ollut normaalista poikkeavaa määrää häiriöitä infrastruktuurissa. Äkillisiä ja ennalta arvaamattomia ongelmia ei myöskään esiintynyt normaalista määrää enempää. Vuonna 2021 poikkeustilanteen johdosta Pulkamontien terveysasemalle suunniteltuja korjaustoimenpiteitä ei voitu tehdä siinä mittakaavassa mitä oli suunniteltu.</p> <p>Vuoden 2020 lopussa korjausvelkaa oli Tilapalvelukeskuksen omistamissa rakennuksissa 40,2 M€.</p>
--	---



	<p>M€. Vuoteen 2019 verrattuna korjausvelka kasvoi 4,87 M€.</p> <p>Vuoden 2021 aikana sisäilmatilanne on ollut kohtalaisen rauhallinen. Tähän on vaikuttanut se, että toimintoja on siirtynyt uusiin tiloihin ja olemassa olevia tiloja on korjattu määrärahojen puitteissa.</p> <p>Henkilöstön keski-ikä on alentunut, kun eläkkeelle siirtyneiden tilalle on rekrytoitu uusia työntekijöitä.</p>
--	--

Talouden tunnusluvut	TP 2020	TA 2021	MTA 2021	TP 2021	Tot-% 2021
Toimintatuotot	31 841 935	32 950 000	31 930 994	34 435 888	107,8
Toimintakulut	-21 229 811	-22 780 000	-22 860 994	-24 129 688	105,5
Tulos	-5 086 121	-1 330 000	-2 830 000	-1 623 640	57,4
Bruttoinvestoinnit	-4 996 000	-5 000 000	-5 000 000	-4 447 828	89,0
Nettoinvestoinnit	-4 996 000	-5 000 000	-5 000 000	-4 447 828	89,0
Henkilöstömäärä (htv)	55	73	73	59	80,8

Toteutuminen: Tilapalvelukeskuksen tulos pysyi valtuuston asettamissa talousarvioarvoissa sekä käyttötaloudessa että investoinneissa.