



Tilapalvelukeskus

Perustehtävä

Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskus on laskennallinen taseyksikkö joka on aloittanut toimintansa 1.1.2020. Vastaamme rakennusomaisuuden kehittamisestä, ylläpidosta sekä hyvästä vuokrausasteesta.

Lisäksi vastaamme kaupungin investointi- ja peruskorjausohjelmiin sisältyvien kohteiden investointiluonteisista töistä kaupunginvaltuuston hyväksymän investointiohjelman mukaisesti.

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

Kaupunkistrategiasta johdetut toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset talousarviovuonna 2022

Tilapalvelukeskus tulee pysymään valtuuston asettamassa talousarviossa.		Tilapalvelukeskuksen toimintatuotot olivat vuonna 2022 yhteensä 35,62 M€ ja toteutuma oli 102,73 %. Toimintakulut olivat -25,87 M€, toteutuma oli 105,32 %. Tulos oli -2,16 M€ ja toteutuma 224,68 %. Tilapalvelukeskus ei pysynyt valtuuston asettamassa talousarviossa.
Investointien määrä on rajoitettava valtuuston päättämään investointikehykseen.		Investointien määräraha oli -8.5 M€, toteutuma oli yhteensä -4.55 M€, toteutumaprosentti on 53,47 %.
Vuokrien määräyksessä noudatetaan kaupunginhallituksen päättämiä ohjeita.		Vuokrien määräyksessä on noudatettu kaupunginhallituksen päättämiä ohjeita.
Tilapalvelukeskus huolehtii omistamiensa kiinteistöjen terveellisyydestä ja turvallisuudesta.		Tilapalvelukeskus huolehtii määrärahojensa puitteissa rakennuksistaan
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.		Tilojen tehostamista ja tilankäytön optimointia voidaan vielä tehostaa.

Toiminnan riskit talousarviovuonna 2022

Tilapalvelukeskuksen merkittävimmät riskit ovat infrastruktuurin toiminnan häiriöt, äkilliset ja ennalta arvaamattomat kiinteistöihin liittyvät ongelmat, korjausvelka, sisäilmaongelmat ja henkilöstö.		Vuonna 2022 ei ollut normaalista poikkeavaa määrää häiriöitä infrastruktuurissa. Äkillisiä ja ennalta arvaamattomia ongelmia ei myöskään esiintynyt normaalia määrää enempää. Vuosien aikana tehtyjen toimenpiteiden seurauksena vuoden 2022 aikana sisäilmatilanne on saatu pääosin rauhalliseksi. Koronan vaikutukset Tilapalvelukeskuksen toimintaan olivat vuonna
---	--	---



		<p>2022 vähäiset verrattuna vuosiin 2021 ja 2020. Jatkossa Korona-aikana opeteltu etätyökäytäntö voi tuoda merkittäviäkin säästöjä tilaratkaisuissa (tilatehokkuus).</p>
		<p>Vuonna 2022 laadittiin Korjausvelkaindeksi 2021 -raportti josta ilmenee tilapalvelukeskuksen omistamien rakennusten tunnusluvut. Vuoden 2021 lopulla Rovaniemen kaupungin tilapalvelukeskuksen omistamassa 128 rakennuksessa perusparannustarvetta oli 90,0 miljoonaa euroa, neliöhinnan ollessa 529 €/m².</p>
		<p>Henkilöstön keski-ikä on alentunut, kun eläkkeelle siirtyneiden tilalle on rekrytoitu uusia työntekijöitä.</p>
		<p>Lokakuussa 2022 rakennuttamistehtävien vastuuhenkilöksi nimettiin rakennuspäällikkö Juha Välitalo. Pieniä organisaatiotarkastuksia tullaan mahdollisesti tekemään alkuvuoden 2023 aikana.</p>

Tilajaosto	Tilinpäätös	Talousarvio	Tilinpäätös	Toteuma-%	Ylitys/alitus
*1000 eur	2021	2022	2022	2022	2022
Toimintatuotot	34 451	34 679	35 625	102,73	946
Toimintakulut	-24 116	-24 559	-25 866	105,32	-1 307
Tulos	-945	-960	-2 156	224,68	-1 196
Bruttoinvestoinnit	-4 448	-8 500	-4 545	53,47	3 955
Nettoinvestoinnit	-4 447	-8 500	-4 545	53,47	3 955