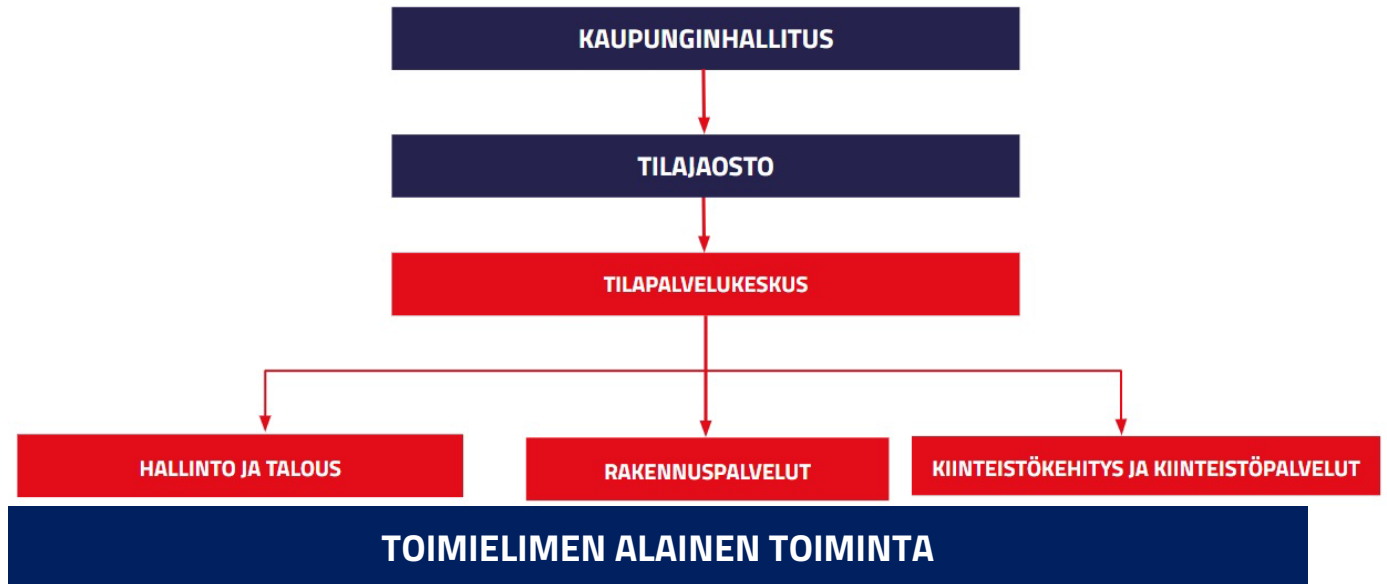


5.1.3.1 Tilapalvelukeskus



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.

TOIMIELIMEN TOIMINTASUUNNITELMA

Tilajaosto kokoontuu kuukausittain vuoden 2023 aikana lukuun ottamatta heinäkuuta. Tilinpäätös tullaan käsittelemään 17.3.2024 mennessä, strategian tarkistus (revisiointi) 20.4. mennessä, osavuosisikatsaus elokuussa ja talousarvio syyskuussa.

TOIMINNAN PAINOPISTEET

Tavoitteen kuvaus	Mittari	Tila	Toteuma 31.12.2023
Tilojen käytön tilatehokkuuden parantaminen		Toteutui osittain	Kaupungintalo peruskorjataan tilatehokkuus huomioiden. Väistötilojen vähentämistä on valmisteltu
Napapiiri-Nivavaara-Syväsenvaaran ja Vaaranlammen kouluhankkeiden sekä kaupungintalon hankkeen toteuttaminen aikataulussa.	Hankkeiden toteutusaikataulu.	Toteutui	Napsun ja Vaaranlammen kouluhankkeet ja kaupungintalon peruskorjaus etenevät aikataulussa.
Tilojen käyttöasteiden kasvattaminen		Toteutui	Tilat tehokkaasti käytössä.
Sopeutetaan uusia tilatarpeita sijoittamalla toimintoja olemassa oleviin tiloihin		Toteutui	Toimintoja siirretty ulkopuolisten omistamista tiloista konsernin omistamiin tiloihin.
Luovutaan turhista tiloista myymällä ja purkamalla rakennuksia	Tyhjillään olevien rakennusten määrä vähenee Tyhjillään olevien tilojen ylläpitokustannukset vähenevät	Toteutui osittain	Oikaraisen koulurakennukset on myyty. Vuoden 2024 aikana jatketaan myyntejä ja purkamisia. Ylläpitokustannukset ovat vähentyneet.

TALOUSARVIOVUODEN STRATEGISET TAVOITTEET

Tavoitteen kuvaus	Mittari	Tila	Toteuma 31.12.2023
Strategiakirjaus 8: "Takaamme lasten ja nuorten turvallisen kasvun sekä laadukkaan koulutuksen"			
Rakennamme uusia tiloja ja peruskorjaamme olemassa olevia tiloja määrärahojen puitteissa tarpeen mukaisesti.	Budjetti, investoinnit ja työohjelmat	Toteutui	Hankkeet etenevät määrärahojen puitteissa.
Huolehdimme siitä, että tilat ovat turvallisia, terveellisiä ja mahdollisimman esteettömiä.	Toimenpiteet esteettömyyden poistamiseksi seuraavana kiireellisyysjärjestyksessä olevissa kohteissa	Toteutui	Sisäilmatilanne pääosin rauhallinen. Esteettömyyttä edistetään kohteissa tapauskohtaisesti määrärahojen puitteissa.
Strategiakirjaus 11: "Asetamme Rovaniemen hiilineutraaliuden ja kiertotalouden tavoitteet, joihin koko konsernissitoudutaan."			
Uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeissa huomioidaan hiilineutraaliuden ja kiertotalouden tavoitteet.	Purkukohteissa maksimoidaan kiertotalous. Kiertotaloutta maksimoidaan vähintään yhdessä (1) purkukohteessa.	Toteutui	Uudisrakennushankkeissa on pyritty huomioimaan hiilineutraaliuden ja kiertotalouden tavoitteet. Purkukohteissa yleisesti huomioidaan erittäin tarkasti kiertotalous. Vaaranlammen koulun purussa otettiin talteen tilaajalle jääviä rakennusmateriaaleja.
Huomioidaan tilahankkeiden suunnittelussa vihreän rahoituksen hakemisen kriteerit.	Sisällytämme laadittavaan hankintaohjelmaan ympäristöystävällisyyden kriteerit vuoden 2023 loppuun mennessä (Q4/2023). Saadun vihreän rahoituksen määrä kaikkien investointien rahoituksesta	Toteutui osittain	Vihreän rahoituksen hakemisen kriteereitä on selvitetty, hakemuksia ei ole vielä laitettu. Vihreän rahoituksen saaminen edellyttää rakennuksen energialuokan olevan A-tasolla. Ei ole toteutunut.

TOIMIELIMEN ALAINEN HENKILÖSTÖ (HTV)

HENKILÖSTÖMÄÄRÄ (HTV)	TA2023	TP2023
Tilapalvelukeskus	62	61,23
Yhteensä	62	61,23

RISKIEN HALLINTA

RISKI	VAIKUTUS	TOIMENPIDE	KOHDE	TILA	TOTEUM A 31.12.2023
Henkilöstöriski	Ikääntyvä henkilöstö, eläköitymisen johdosta tietotaito häviää, sairauspoissaot kasvavat	Rekrytoidaan eläköityvän henkilön tilalle uusi henkilö ennen työsuhteen päättymistä, Pyritään tekemään työpaikoista houkuttelevat Lisätään etätö ja muita työhön vaikuttamis mahdollisuuksia., Henkilöstön hyvinvointia seurataan	Esihenkilöt, Kaupunginvaltuusto	Marginaalinen merkitys	Rekrytoinneissa on pääosin onnistuttu hyvin. Avoimiin tehtäviin ollut runsaasti hakijoita.
Talouteen liittyvät riskit.	Rakennustason ylläpitotason vaativalla tasolla ei onnistu.	Rakennusten elinkaaren vaativat korjaukset, pitkän tähtäimen suunnitelmat	Kaupunginvaltuusto, Tilajaosto	On merkittävä	Olemassa olevien rakennusten korjausvelka kasvaa.
Infrastukturin toiminnan häiriöt	Häiriöiden aiheutumisen toimintaa.	Yhteistyö pelastusviranomaisten ja energianjakeluyhtiöiden kanssa.	Tilapalvelukeskus	Marginaalinen merkitys	Sähkön jakelun häiriöihin varauduttin osin, riski ei toteutunut.
Sisäilmaongelmat, äkilliset ja ennalta arvaamatot.	Toiminnan ja henkilöstön siirto pois rakennuksesta	Etukäteistarkastukset, rakennuksen riittävä kunnossapito, talousarvio.	henkilöstö, tilajaosto, kaupunginhallitus	Marginaalinen merkitys	Riski ei toteutunut laajasti.
Tietoturva- ja tietosuojariski.	Tietoturvan vaarantuminen, tietosuojan vaarantuminen.	Koulutukset ja koe kolmen vuoden välein.	Työntekijät	Marginaalinen merkitys	Noudatettu ohjeita.

TOIMIELIMEN TALOUS

Tilajaoston alaisen Tilapalvelukeskuksen oleelliset menot olivat muun muassa välivuokrakohteiden vuokrat 10,8 miljoonaa euroa, energiakulut 4,5 miljoonaa euroa ja rakennusten vuosikorjaukset 3,0 miljoonaa euroa. Tilapalvelukeskuksen sisäiset vuokratulot olivat 28,6 miljoonaa euroa ja ulkoiset vuokrat 9,8 miljoonaa euroa.

Rakennusten vuosikorjausten kokonaiskustannus oli 1,3 miljoonaa euroa; suurimmat kohteet olivat Hirvaan koulu 0,2 miljoonaa euroa, Nivavaaran koulu 0,1 miljoonaa euroa ja Näsmänkieppi 0,1 miljoonaa euroa.

Vuonna 2023 tuli uusia välivuokrakohteita; mm. Muurolan uusi päiväkotikoti, Talvitien uusi päiväkotikoti, Gardininkujan päiväkotikoti ja Mäkirannan päiväkotikoti, näiden vuokrauskulut olivat yhteensä n. 0,6 miljoonaa euroa.

Tilapalvelukeskuksen käyttöomaisuudessa on ollut omaisuuseriä, joiden kirjanpitoarvo on ollut alle 10 000 euroa. Lisäksi tyhjillään olevissa rakennuksissa oli osin jäännösarvoa. Tehtyjen, tilintarkastajan hyväksymien, kertapoistojen vaikutus tilapalvelukeskuksen tulokseen vuodelle 2023 on noin 1 380 730 euroa. Ilman tehtyjä kertapoistoja tilapalvelukeskuksen tilikauden tulos on - 323 370 euroa.

TULOSSELKELMA, 1000 €	Tilinpäätös 2022	Alkuperäinen talousarvio 2023	Talousarvio- muutokset 2023	Talousarvio yhteensä 2023	Toteuma 2023	Toteuma-% 2023	Poikkeama 2023
TOIMINTATUOTOT	35 587	34 896		34 896	36 112	103,5 %	1 216
MYYNTITUOTOT	765	270		270	390	144,3 %	120
MAKSUTUOTOT						0,0 %	
TUET JA AVUSTUKSET	18	10		10	19	186,5 %	9
MUUT TOIMINTATUOTOT	34 805	34 616		34 616	35 704	103,1 %	1 088
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	37	100		100	124	124,1 %	24
TOIMINTAKULUT	- 25 866	- 23 682		- 23 682	- 24 519	103,5 %	- 837
HENKILÖSTÖKULUT	- 2 901	- 3 373		- 3 373	- 3 077	91,2 %	297
PALVELUJEN OSTOT	- 6 311	- 5 409		- 5 409	- 5 189	95,9 %	220
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 4 724	- 5 386		- 5 386	- 4 706	87,4 %	680
AVUSTUKSET						0,0 %	
MUUT TOIMINTAKULUT	- 11 930	- 9 513		- 9 513	- 11 548	121,4 %	- 2 034
TOIMINTAKATE	9 759	11 314		11 314	11 718	103,6 %	403
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	- 5 440	- 5 850		- 5 850	- 5 896	100,8 %	- 46
KORKOTUOTOT						0,0 %	
MUUT RAHOITUSTUOTOT	4				5	0,0 %	5
KORKOKULUT	- 211	- 268		- 268	- 318	118,6 %	- 50
MUUT RAHOITUSKULUT	- 5 233	- 5 582		- 5 582	- 5 582	100,0 %	
VUOSIKATE	4 319	5 464		5 464	5 822	106,5 %	358
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	- 6 370	- 6 264		- 6 264	- 7 526	120,1 %	- 1 262
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	- 6 248	- 6 264		- 6 264	- 7 517	120,0 %	- 1 253
ARVONALENTUMISET	- 122				- 9	0,0 %	- 9
SATUNNAISET ERÄT	- 105					0,0 %	
SATUNNAISET TUOTOT	67					0,0 %	
SATUNNAISET KULUT	- 172					0,0 %	
TILIKAUDEN TULOS	- 2 156	- 800		- 800	- 1 704	213,0 %	- 904
POISTOERON LIS(-) TAI VÄH(+)						0,0 %	
VARAUSTEN LIS(-) TAI VÄH(+)						0,0 %	
RAHASTOJEN LIS(-) TAI VÄH(+)						0,0 %	
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	- 2 156	- 800		- 800	- 1 704	213,0 %	- 904