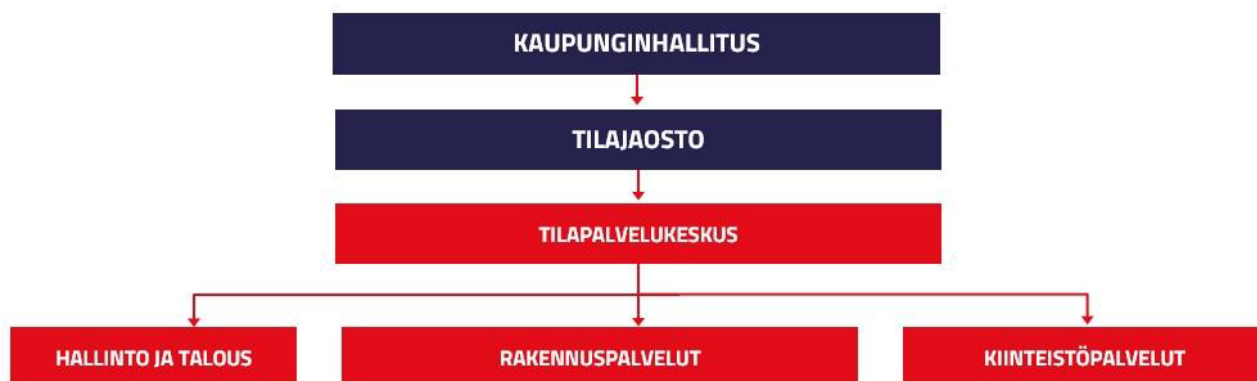


TILAJAOSTO



TOIMIELIMEN ALAINEN TOIMINTA

Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskus on laskennallinen taseyksikkö joka on aloittanut toimintansa 1.1.2020. Vastaamme rakennusomaisuuden kehittamisestä, ylläpidosta sekä hyvästä vuokrauksesta. 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, osavuosisiksaus elokuussa ja talousarvio syyskuussa.

TOIMINNAN PAINOPISTEET

Tavoitteen kuvaus	Mittari	Tila	Toteuma 30.4.2023
Tilojen käytön tilatehokkuuden parantaminen		Toteutui osittain	Kaupungintalo peruskorjataan tilatehokkuus huomioiden.
Napapiiri-Nivavaara-Syväsenvaaran ja Vaaranlammen kouluhankkeiden sekä kaupungintalon hankkeen toteuttaminen aikataulussa.	Hankkeiden toteutusaikataulu.	Toteutui	Kaupungintalon aikataulu on päätetty valtuustossa 15.5.2023, kouluhankkeet 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 olleet myynnissä. Muiden kohteiden kaavaprosessien etenemistä seurataan.

TALOUSARVIOVUODEN STRATEGISET PAINOPISTEET

Tavoitteen kuvaus	Mittari	Tila	Toteuma 30.4.2023
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 kiireellisyyjärjestyksessä olevissa kohteissa	Toteutui	Sisäilmatilanne pääosin rauhallinen. Esteettömyyttä edistetään kohteissa tapauskohtaisesti määrärahojen puitteissa.
Strategiakirjaus 11: "Asetamme Rovaniemen hiilineutraaliuden ja kiertotalouden tavoitteet, joihin koko konsernissa sitoudutaan."			
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.

<p>Huomioidaan tilahankkeiden suunnittelussa vihreän rahoituksen hakemisen kriteerit.</p>	<p>Sisällytämme laadittavaan hankintaohjelmaan ympäristöystävällisyyden kriteerit vuoden 2023 loppuun mennessä (Q4/2023).</p> <p>Saadun vihreän rahoituksen määrä kaikkien investointien rahoituksesta</p>	<p>Toteutui osittain</p>	<p>Vihreän rahoituksen hakemisen kriteereitä on selvitetty, hakemuksia ei ole vielä laitettu. Rahoituksen saaminen edellyttää rakennuksen energialuokan olevan A-tasolla.</p>
---	--	--------------------------	---

TOIMIELIMEN ALAINEN HENKILÖSTÖ (HTV)

TOIMIELIN VASTUU-/PALVELUALUEITTAIN	TA2023	Toteuma 30.4.2023
Tilapalvelukeskus	60,5	20,8
TILAPALVELUKESKUS YHTEENSÄ	60,5	20,8

RISKIEN HALLINTA

RISKI	VAIKUTUS	TOIMENPIDE	KOHDE	TILA	TOTEUMA 30.4.2023
Henkilöstöriski	Ikääntyvä henkilöstö, eläköitymisen johdosta tietotaito häviää, sairaspöissaolot kasvavat	<p>Rekrytoidaan eläköityvän henkilön tilalle uusi henkilö ennen työsuhteen päättymistä</p> <p>Pyritään tekemään työpaikoista houkuttelevat</p> <p>Lisätään etätö ja muita työhön vaikuttamis mahdollisuuksia.</p> <p>Henkilöstön hyvinvointia seurataan</p>	Esihenkilöt, kaupunginv altuusto	Toteutui	<p>Rekrytoinneissa on pääosin onnistuttu hyvin</p> <p>Avoimiin tehtäviin ollut runsaasti hakijoita</p>

Talouteen liittyvät riskit	Rakennusten ylläpito tason vaativalla tasolla ei onnistu	Rakennusten elinkaaren vaativat korjaukset, pitkän tähtäimen suunnitelmat	Kaupungin valtuusto, Tilajaosto	Ei toteutunut	Määrärahoja leikattu, korjausvelka kasvaa
Infrastuktuurin toiminnan häiriöt	Häiriöiden aiheutuminen toimintaa	Yhteystyö pelastus-viranomaisten ja energianjakelu-yhtiöiden kanssa	Tilapalvelu keskus	Toteutui	Sähkön jakelun häiriöihin varauduttiin osin, riski ei toteutunut.
Sisäilmaongelmat, äkilliset ja ennalta arvaamattomat	Toiminnan ja henkilöstön siirto pois rakennuksesta	Etukäteistarkastukset, rakennuksen riittävä kunnossapito, talousarvio	Henkilöstö, Tilajaosto, kaupungin hallitus	Toteutui	Riski ei toteutunut.
Tietoturva- ja tietosuojariski	Tietoturvan vaarantuminen, tietosuojan vaarantuminen	Koulutukset ja koe kolmen vuoden välein	Työntekijät	Toteutui	Noudatettu ohjeita.

TOIMIELIMEN TALOUS

Tilajaoston alaisen Tilapalvelukeskuksen oleelliset menot ovat muun muassa välivuokrakohteiden vuokrat 9,2 miljoonaa euroa, energiakulut 5,2 miljoonaa euroa ja rakennusten vuosikorjaukset 3,8 miljoonaa euroa. Tilapalvelukeskuksen sisäiset vuokratulot ovat 26,8 miljoonaa euroa ja ulkoiset vuokrat 8,1 miljoonaa euroa.

Investoinnit; Investointien määräraha vuonna 2023 on yhteensä 19,075 miljoonaa euroa; rakennustekniset korjaukset 3 miljoonaa euroa, investointien valmistelu 0,5 miljoonaa euroa, Napapiirin koulu 7,625 miljoonassa euroa, Kaupungintalon peruskorjaus 3,7 miljoonaa euroa, Vaaranlammen monitoimitalo 4,0 miljoonaa euroa ja uimahalli 0,25 miljoonaa euroa.

Tilajaosto on 19.4.2023, § 25 hyväksynyt Uimahallin lisäkorjaustyöt 0,35 miljoonaa euroa. Lisähanke sisältyy vuoden 2023 työohjelmiin varattuihin määrärahoihin.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 15.5.2023 hyväksyä kaupungintalon peruskorjauksen toteutettavaksi kerralla kolmen vuoden aikana, kokonaiskustannusarvio on 30 miljoonaa euroa.

Napsun monitoimitalon ja Nivavaaran koulun uudisrakennuksen/peruskorjauksen kokonaiskustannukseksi arvioidaan n. 47,5 miljoonaa euroa.

TALOUDEN TUNNUSLUVUT

KAUPUNGINHALLITUS, 1000 eur.	TP2022	TA2023	TOTEUTUMA	KÄYTTÖ%	ENNUSTE
Tilapalvelukeskus					
Toimintatuotot	35 587	34 896	114 447	33	34 896
Toimintakulut	-25 866	-23 681	-8 959	0	-23 681
Toimintakate	9 759	11 315	2 498	22	11 315
Rahoitustuotot ja kulut	-5 440	-5 850	-47	0	-5 850
Vuosikate	4 319	5 465	2 452	0	5 465
Poistot ja arvonalentumiset	-6 370	-6 264	-2 012	0	-6 264
Satunnaiset erät	67				
TILIKAUDEN TULOS	-1 984	-800	440	-55,03	-800

Tilapalvelukeskuksen investointien toteuma

KAUPUNGINHALLITUS, 1000 eur.	TP2022	TA2023	TOTEUTUMA	KÄYTTÖ%	ENNUSTE
Tilapalvelukeskus, investoinnit					
Investointien valmistelu	-88	-500	-46	9,15	
Rakennustekniset korjaukset		-3 000	-445	16,71	
Kaupungintalo	-556	-3 700	-39	1,06	
Napapiirin koulu	-316	-7 625	-31	0,40	
Vaaranlammen koulu		-4 000	-44	1,11	
Uimahalli		-250	-55	22,10	
TILIKAUDEN TULOS	-4 545	-19 075	-660	3,46	