

## Tilajaosto



## TOIMIELIMEN ALAINEN TOIMINTA JA KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA

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

Tilajaosto on kokoontunut vuoden 2024 aikana 10 kertaa.

## TOIMINTAA KUVAAVAT TUNNUSLUVUT/MITTARIT

TUNNUSLUKU/MITTARI	TP2023	TA2024	TP2024
Sisäinen vuokra €/m <sup>2</sup>	16,31	15,75	13,82
Tyhjillään olevien kaupungin omistamien rakennusten määrä	22	20	13
Tyhjillään olevien rakennusten kustannukset	357 614	410 000	412 720
Konserniyhtiöiltä vuokrattujen tilojen €	5 703 252	8 169 000	9 091 075
Konsernin ulkopuolisten vuokrasopimusten €	4 143 087	7 789 000	4 727 091
Konsernin ulkopuolisten vuokrien määrä €/m <sup>2</sup>	15,37	15,36	15,77

## TOIMIELIMEN ALAINEN HENKILÖSTÖ (HTV)

HENKILÖSTÖMÄÄRÄ (HTV)	TP2023	TA2024	TP2024
Tilapalvelukeskus	61,23	60	58
<b>Yhteensä</b>	<b>61,23</b>	<b>60</b>	<b>58</b>

## TALOUSARVIOVUODEN TAVOITTEET

PALVELU-/VASTUUALUE TILAJAOSTO			
<b>Tavoite</b>	Talousarviossa pysyminen		
<b>Riskit</b>	Äkilliset ja ennalta arvaamattomat häiriötilanteet talousarviovuoden aikana.		
<b>Budjetti resurssit</b>	/ Määrärahat riittävät		
<b>Toimenpide</b>	Tilajaosto seuraa talouden toteutumista kuukausittain.		
<b>Mittari</b>	Lähtö	Toteuma	Tavoite
	1/2024	12/2024	12/2024
Tulos	- 730 000	-7 800 000	- 730 000
<b>Arviointi</b>	<b>Tila</b>		
Käyttötalousarvio vuonna 2024 ylittyi johtuen kertapoistoista joita tehtiin 9,6 milj. eurolla, tulos oli -7,7 milj. euroa.	Valmis		
Investoinnit alittivat talousarvion, toteutumaprosentti oli 84,3 % ja toteutuma 49,3 milj. euroa. Alittuma johtui kaupungintalon peruskorjausinvestoinnista, jonka toteutumaprosentti oli 25,3 % ja toteutuma 2,8 milj. euroa.			

<b>Tavoite</b>	Turhista tiloista luopuminen		
<b>Riskit</b>	Aikataulujen viivästymiset kaavaprosesseissa ja myynneissä.		
<b>Budjetti resurssit</b>	/ Rakennusten purkamiseen varatut määrärahat eivät ylity.		
<b>Toimenpide</b>	Tilajaosto tekee päätöksen myyntiin laitettavista rakennuksista.		
<b>Mittari</b>	Lähtö	Toteuma	Tavoite
	1/2024	12/2024	12/2024
Poistuvien rakennusten määrä	24	13	20
<b>Arviointi</b>	<b>Tila</b>		

Sote-rakennusten myynti on valmisteltu ja käynnistyy vuoden 2025 alussa.	Käynnissä
Rautatieläisten talo ja Punainen tupa on myyty joulukuussa 2024.	
Vuonna 2024 purettiin Palkisentie 47, Lehtikankaankuja 4 sekä liikuntarakennus Rajan alueelta.	

STRATEGISET TAVOITTEET			
Kaupunkistrategian tavoite: Asukkaat voivat hyvin ja osallistuvat kaupungin kehittämiseen.			
PALVELU-/VASTUUALUE TILAJAOSTO			
<b>Tavoite</b>	Turvalliset ja terveelliset tilat.		
<b>Riskit</b>	Rakentamisen kustannukset nousevat.		
<b>Budjetti / resurssit</b>	Olemassa olevaa rakennuskantaa korjataan määrärahojen puitteissa. Uudisrakennuksia toteutetaan investointiohjelman mukaisesti.		
<b>Toimenpide</b>	Olosuhteita seurataan jatkuvasti ja puhtaanapidon taso pidetään korkeana.		
<b>Mittari</b>	Lähtö	Toteuma	Tavoite
	1/2024	12/2024	12/2024
Sisäilmaongelmien väheneminen	4	4	3
<b>Arviointi</b>			<b>Tila</b>
Tavoite on toteutunut, osassa rakennuksia on puhtaanapidon tasoa korotettu.			Valmis

## TOIMIELIMEN TALOUS

Tilajaoston sitovuustaso on tulostavoite ja investointien nettokehys.

Tilinpäätöksen merkittävin muutos verrattuna edellisiin tilinpäätöksiin, on kaupunkikonserniin kuuluvan Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n sivistystoimen vuokrasopimusten siirtyminen Tilajaoston alaiselle tilapalvelukeskukselle 1.1.2024 alkaen. Vuonna 2024 vuokria maksettiin yhteensä 7,2 milj. euroa.

Tilapalvelukeskuksen toimintatuotot olivat yhteensä 39,7 milj. euroa, joista vuokratulot ovat 39,1 milj. euroa. Tilapalvelukeskuksen toimintakulut ovat yhteensä -26,3 milj. euroa, oleellimmat menot ovat muun muassa välivuokrakohteiden vuokrat -13,8 milj. euroa, energiakulut -4,8 milj. euroa, henkilöstökulut 3,0 milj. euroa ja rakennusten kunnossapito -2,8 milj. euroa.

Vuonna 2024 tehtiin kertapoistoja yhteensä -9,6 milj. eurolla; kertapoistoina poistettiin mm. soterakennukset, yli 30-vuotta vanhat käyttöomaisuushyödykkeet sekä muut hyödykkeet joista ei ole saatavissa realistisia vuokratuloja.

Kertapoistoista johtuen tilapalvelukeskuksen tulos on -7,8 milj. euroa.

Investointien määrärahat vuodelle 2024 olivat yhteensä 58,5 milj. euroa, toteutuma on 49,3 milj.

euroa, toteutumaprosentin ollessa 84,3 %. Suurimmat investoinnit ja toteutumat olivat kaupungintalo 2,8 milj. euroa, Vaaramon monitoimitalo 14,6 milj. euroa, Napsun monitoimitalo 18,5 milj. euroa, Häkinvaaran päiväkotiki 3,8 milj. euroa ja Neljän tuulen koulu 3,4 milj. euroa.

Kaupungintalon urakkasopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024, joten talousarvion mukaisesta 11 milj. eurosta toteutui 2,8 milj. euroa, toteutumaprosentin ollessa 25,3 %.

Napsun ja Vaaramon monitoimitalot sekä kaupungintalo ovat valtuustoon nähden sitovia hankkeen kokonaisbudjetin osalta.

<b>Hanke</b>	<b>Sitova kokonaisbudjetti hankeajalle 2023 - 2027</b>
Napsun monitoimitalo	38,1 milj. euroa
Vaaramon monitoimitalo	24,44 milj. euroa
Kaupungintalo	30 milj. euroa

Tilajaosto valitsi mm. seuraavat urakoitsijat vuonna 2024:

8.2.2024 Häkinvaaran päiväkodin toteuttajaksi Oulun Rakennusteho Oy:n (KVR-urakoitsija)

29.2.2024 Pääkirjaston korjaustöiden toteuttajaksi Laplan Oy:n

28.5.2024 Neljän tuulen koulun toteuttajaksi Sakela Rakennus Oy:n (KVR-urakoitsija).

Selvitetään kiinteistöhuollon toteuttamisvaihtoehdot ja päätetään selvityksen perusteella toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltu toimintamalli. Asian selvittäminen on vielä kesken.

Tilapalvelukeskuksen henkilöstön esihenkilöksi on määrätty maaliskuussa 2024 rakennuspäällikkö Juha Väliatalo. Hänen tehtäviään on jaettu edelleen tilapalvelukeskuksen muulle henkilöstölle.

<b>TUOSLASKELMA, 1 000 €</b>	<b>TP2023</b>	<b>alk.per. TA2024</b>	<b>TA- muutokset</b>	<b>TA2024 yht.</b>	<b>TP2024</b>	<b>toteuma-% 2024</b>	<b>poikkeama 2024</b>
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>36 112</b>	<b>40 255</b>		<b>40 255</b>	<b>39 698</b>	<b>99 %</b>	<b>- 557</b>
MYYNTITUOTOT	390	285		285	271	95 %	- 14
MAKSUTUOTOT						0 %	
TUET JA AVUSTUKSET	19	22		22	31	143 %	9
MUUT TOIMINTATUOTOT	35 704	39 948		39 948	39 396	99 %	- 552
<b>VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN</b>	<b>124</b>	<b>40</b>		<b>40</b>	<b>112</b>	<b>281 %</b>	<b>72</b>
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>- 24 519</b>	<b>- 29 174</b>		<b>- 29 174</b>	<b>- 26 328</b>	<b>90 %</b>	<b>2 846</b>
HENKILÖSTÖKULUT	- 3 077	- 3 194		- 3 194	- 2 979	93 %	215
PALVELUJEN OSTOT	- 5 189	- 4 808		- 4 808	- 4 125	86 %	683
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 4 706	- 4 682		- 4 682	- 4 923	105 %	- 241
AVUSTUKSET						0 %	
MUUT TOIMINTAKULUT	- 11 548	- 16 490		- 16 490	- 14 301	87 %	2 189
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>11 718</b>	<b>11 121</b>		<b>11 121</b>	<b>13 482</b>	<b>121 %</b>	<b>2 361</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>	<b>- 5 896</b>	<b>- 5 782</b>		<b>- 5 782</b>	<b>- 5 907</b>	<b>102 %</b>	<b>- 125</b>
KORKOTUOTOT						0 %	
MUUT RAHOITUSTUOTOT	5				9	0 %	9
KORKOKULUT	- 318	- 200		- 200	- 333	167 %	- 133
MUUT RAHOITUSKULUT	- 5 582	- 5 582		- 5 582	- 5 583	100 %	- 1
<b>VUOSIKATE</b>	<b>5 822</b>	<b>5 339</b>		<b>5 339</b>	<b>7 575</b>	<b>142 %</b>	<b>2 236</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>	<b>- 7 526</b>	<b>- 5 917</b>		<b>- 5 917</b>	<b>- 15 321</b>	<b>259 %</b>	<b>- 9 404</b>
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	- 7 517	- 5 917		- 5 917	- 15 321	259 %	- 9 404
ARVONALENTUMISET	- 9					0 %	
<b>SATUNNAISET ERÄT</b>						<b>0 %</b>	
SATUNNAISET TUOTOT						0 %	
SATUNNAISET KULUT						0 %	
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>- 1 704</b>	<b>- 578</b>		<b>- 578</b>	<b>- 7 746</b>	<b>1 340 %</b>	<b>- 7 168</b>
POISTOERON LIS(-) TAI VÄH(+)						0 %	
VARAUSTEN LIS(-) TAI VÄH(+)						0 %	
RAHASTOJEN LIS(-) TAI VÄH(+)						0 %	
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>- 1 704</b>	<b>- 578</b>		<b>- 578</b>	<b>- 7 746</b>	<b>1 340 %</b>	<b>- 7 168</b>

Rovaniemen kaupunki – Investoinnit

Kustannuspaikka : Tilapalvelukeskus Projekti : Tilapalvelukeskus

Budjettivertailu Jakso: 01/2024 - 12/2024 Yksikkö: EUR

	Talousarvio 2024	Toteutunut Joulukuu2024	Ero Ta-tot	Käyttö-% 12/2024
1102 Kiinteistöjen liittymismaksut		-168 865	168 865	
<b>Maa- ja vesialueet</b>	<b>0</b>	<b>-168 865</b>	<b>168 865</b>	
1110 Asuinrakennukset			0,00	
1115 Hallinto- ja laitosrakennukset			0,00	
1123 Muut rakennukset		-3 340 102	3 340 102	
<b>Rakennukset</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 340 102</b>	<b>3 340 102</b>	
1170 Muut koneet ja kalusto			0,00	
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	
1195 Keskeneräiset hankinnat	-58 500 000	-45 798 720	-12 701 280	78
<b>Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat</b>	<b>-58 500 000</b>	<b>-45 798 720</b>	<b>-12 701 280</b>	<b>78</b>
<i>Aineelliset hyödykkeet</i>	<i>-58 500 000</i>	<i>-49 307 686</i>	<i>-9 192 314</i>	<i>84</i>
1201 Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet		-9 000	9 000	
<b>Osakkeet ja osuudet</b>	<b>0</b>	<b>-9 000</b>	<b>9 000</b>	
<i>Sijoitukset</i>	<i>0</i>	<i>-9 000</i>	<i>9 000</i>	
(Pro) 9110 Investointien valmistelu	-500 000	79 321	-579 321	-16
(Pro) 9112 Rakennustekniset korjaukset	-3 000 000	-2 940 255	-59 745	98
(Pro) 9113 Osakkeet ja osuudet, tilapalvelukeskus		-9 000	9 000	
(Pro) 9118 Nivavaaran pienten koulu	-1 000 000	-846 758	-153 242	85
(Pro) 9119 Häkinvaaran päiväkot	-4 000 000	-3 838 515	-161 485	96
(Pro) 9120 Pääkirjaston korjaustyöt	-3 500 000	-1 687 278	-1 812 722	48
(Pro) 9121 Neljän tuulen koulu	-2 800 000	-3 421 796	621 796	122
(Pro) 9122 Syväsenvaaran kalliosuojan korjaustyöt	-1 000 000	-748 655	-251 345	75
(Pro) 9196 Uimahalli			0,00	
(Pro) 9197 Vaaramon monitoimitalo	-14 300 000	-14 622 537	322 537	102
(Pro) 9198 Napsun monitoimitalo	-17 400 000	-18 501 358	1 101 358	106
(Pro) 9199 Kaupungintalo	-11 000 000	-2 779 855	-8 220 145	25
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>	<b>-58 500 000</b>	<b>-49 316 686</b>	<b>-9 183 314</b>	<b>84</b>
<b>INVESTOINNIT YHTEENSÄ</b>	<b>-58 500 000</b>	<b>-49 316 686</b>	<b>-9 183 314</b>	<b>84</b>

Napsun monitoimitalo on aikataulussa ja budjetissa, valmistuminen kesä 2025

Vaaramon monitoimitalo on aikataulussa ja budjetissa, valmistuminen kesä 2025

Kaupungintalon urakkasopimus on allekirjoitettu 12/2024, peruskorjaus on aikataulussa ja budjetissa, valmistuminen joulukuu 2026