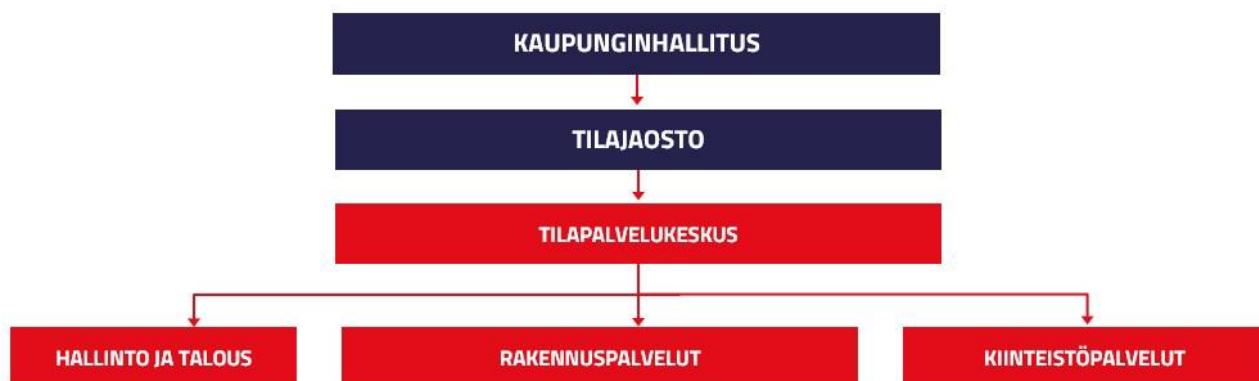


TILAJAOSTO



TOIMIELIMEN ALAINEN TOIMINTA

Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskus on laskennallinen taseyksikkö joka on aloittanut toimintansa 1.1.2020. Vastaamme rakennusomaisuuden kehittämistä, 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 31.8.2023
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. Loppuvuoden aikana joitakin rakennuksia tullaan myymään ja purkamaan. Ylläpitokustannukset ovat vähentyneet.

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 huomioitu hiilineutraaliuden ja kiertotalouden tavoitteita. 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.
--	---	-------------------	--

TOIMIELIMEN ALAINEN HENKILÖSTÖ (HTV)

TOIMIELIN VASTUU-/PALVELUALUEITTAIN	TA2023	Toteuma 31.8.2023
Tilapalvelukeskus	60,5	42,5
TILAPALVELUKESKUS YHTEENSÄ	60,5	20,8

RISKIEN HALLINTA

RISKI	VAIKUTUS	TOIMENPIDE	KOHDE	TILA	TOTEUMA 31.8.2023
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 etätyö ja muita työhön vaikuttamis mahdollisuuksia.</p> <p>Henkilöstön hyvinvointia seurataan</p>	Esihenkilöt, kaupunginv altuusto	Ei toteutunut	<p>Rekrytoinneissa on 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	Toteutui osittain	Olemassa olevien rakennusten korjausvelka kasvaa.
Infrastuktuurin toiminnan häiriöt	Häiriöiden aiheutuminen toimintaa	Yhteistyö pelastusviranomaisten ja energianjakeluyhtiöiden kanssa	Tilapalvelu keskus	Ei toteutunut	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 osittain	Riski ei toteutunut laajalti.
Tietoturva- ja tietosuojariski	Tietoturvan vaarantuminen, tietosuojan vaarantuminen	Koulutukset ja koe kolmen vuoden välein	Työntekijät	Ei toteutunut	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 0,6 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 15.5.2023 hyväksyä kaupungintalon peruskorjauksen toteutettavaksi kerralla kolmen vuoden aikana, kokonaiskustannusarvio on 30 miljoonaa euroa. Napsun monitoimitalon kokonaiskustannus on 38,15 miljoonaa euroa ja Vaaranlammen koulun monitoimitalon tavoitehintana on 22,63 miljoonaa euroa ja kokonaiskustannusarvio sisältäen varaukset n. 24,5 miljoonaa euroa.

Tilajaosto päätti 8.6.2023 vuokrata Mäkirannan ja Gardininkujan päiväkodit kaupungille sivistyslautakunnan 30.3.2023 päätöksen mukaisesti. Vuokravaikutus ajalla kesäkuu - joulukuu 2023 on yhteensä n. 230.000 €

Tilapalvelukeskuksen tulos on 31.8.2023 n. -1,8 miljoonaa euroa, elokuun tilanteesta puuttuu vielä Lapin hyvinvointialueen vuokralaskutus n. 1,1 miljoonaa euroa Pulkamontien terveyskeskuksesta sekä Pulkamontien tilaelementistä. Kaupunginhallitus on käsitellyt asian elokuussa 2023 ja kun Lapin hyvinvointialue on asian käsitellyt, vuokralaskut laitetaan vuokralaiselle.

Napsun monitoimitalo vuosille 2023-2026 varatut määrärahat riittävät monitoimitalon ja liikunta- ja piha-alueiden toteuttamiseen, mutta eivät Nivavaaran nykyisen koulurakennuksen peruskorjaamiseen. Nivavaaran koulun peruskorjaamisen osalta tulee tehdä erikseen ratkaisu hankkeen toteutusmuodosta syksyllä 2023. Hankkeen monitoimitaloon nähden huomattavasti pienempi laajuus huomioon ottaen hanke voi olla perusteltua toteuttaa esimerkiksi toteuttaa esimerkiksi jaetulla urakalla. Jaetussa urakassa rakennuttaja tekee eri urakkasopimukset useamman urakoitsijan kanssa jaetusta urakasta. Nivavaaran koulun peruskorjaamisen suuntaa-antava kustannusarvio tässä vaiheessa arvioituna on noin 8 miljoonaa euroa. Näin ollen monitoimitalo- ja peruskorjaushankkeiden yhteenlaskettu kustannusarvio olisi noin 46,15 miljoonaa euroa. Summa pieneni noin 1,35 miljoonalla eurolla kehitysvaiheen 2 aikana kehitysvaiheeseen 1 nähden vaikka hankekoko kasvoi suunnittelun tarkentumisen myötä 166 br-m². Hankkeet etenevät aikataulussa.

TALOUDEN TUNNUSLUVUT

KAUPUNGINHALLITUS, 1000 eur.	TP2022	TA2023	TOTEUTUMA	KÄYTTÖ%	ENNUSTE
Tilapalvelukeskus					
Toimintatuotot	35 587	34 896	22 635	65	34 896
Toimintakulut	-25 866	-23 681	-16 583	70	-23 681
Toimintakate	9 759	11 314	6 152	54	11 315
Rahoitustuotot ja kulut	-5 440	-5 850	-3 843	66	-5 850
Vuosikate	4 319	5 465	2 309	42	5 465
Poistot ja arvonalentumiset	-6 370	-6 264	-4 067	65	-6 264
Satunnaiset erät	67				
TILIKAUDEN TULOS	-2 156	-800	-1757	220	-800

Tilapalvelukeskuksen investointien toteuma

KAUPUNGINHALLITUS, 1000 eur.	TP2022	TA2023	TOTEUTUMA	KÄYTTÖ%	ENNUSTE
Tilapalvelukeskus, investoinnit					
Investointien valmistelu	-88	-500	-100	20,00	
Rakennustekniset korjaukset	-4 169	-3 000	-1 881	62,70	
Kaupungintalo	-556	-3 700	-130	3,50	
Napapiirin koulu	-316	-7 625	-842	11,04	
Vaaranlammen koulu		-4 000	-307	7,67	
Uimahalli		-600	-596	99,00	
TILIKAUDEN TULOS	-4 545	-19 075	-3 854	20,2	