

Vastuuhenkilö: rakennusinsinööri Eva Nurmi

TOIMINNAN KUVAUS

Kaupungin omistamien kiinteistöjen kunnossa- ja ylläpidon optimointi toiminnallisuuden ja taloudellisuuden vaatimusten mukaisesti käytössä olevin resurssein.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET:

Organisaatioon kuuluu rakennusinsinööri, tekninen työnjohtaja (80 %), rakennusten kunnossapidossa viisi kokoaikaista tuntipalkkaista työntekijää, talonmiespalvelukeskuksessa seitsemän kokoaikaista työntekijää ja yksi talonmiesharjoittelija oppisopimuksella. Siivoustoimessa on vakinaisena siivoustyön ohjaaja, 21 kokoaikaista siivoojaa, 6 osa-aikaista siivoojaa, 2 siivouspoolissa ja näiden lisäksi yhdistelmätyöntekijöitä (Ruokahuolto/siivous) 4 henkilöä. Siivottavien kiinteistöjen alat ja tilat vaihtelevat käyttäjien tarpeiden mukaan, josta syntyy pientä vuosittaista vaihtelua organisaation sisältöön.

Vuoden 2021 muutokset organisaatioon: Kunnossapitoon on palkattu vuoden 2020 alusta toinen laitosmies lvia-tekniikan asentajaksi, kasvaneen ja monipuolistuneen automaatiotekniikan takia. Talonmiespalvelussa ei ole enää ulkopuolisia palvelusopimuksia.

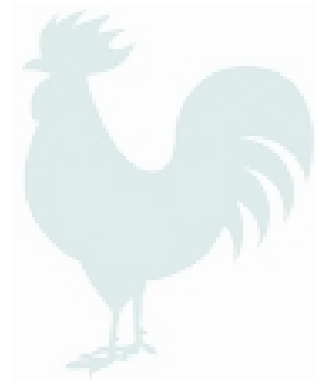
Kiinteistöt- tehtäväalue sisältää kaupungin omistamien kiinteistöjen (37 kpl/ n. 277.000 m³) rakennusten ja alueiden kunnossapidon, vuosikorjaukset ja ylläpidon osassa kiinteistöjä sekä muut kiinteistöihin välittömästi liittyvät menot. Vuokralle annettuja toimitiloja on noin kymmenessä kiinteistössä. Talonmiespalvelukeskus myy kiinteistönhoitopalveluja Winnova/Länsirannikon Koulutus Oy:lle.

Siivoustoimi hoitaa kaupungin n. 33 kiinteistön siivouksen. Siivottava pinta-ala on n. 30 000 m². Siivoustoiminnan kiinteistöistä kolme kiinteistöä on vuokrattu ulkopuoliselta taholta, muut ovat kaupungin omistamia kiinteistöjä. Winnova/Länsirannikon Koulutus Oy:n kiinteistöjen siivouksesta huolehtii Winnova.

Talonmiespalvelukeskuksessa ja rakennusten kunnossapidossa oman työn ja ulkopuolisen työvoiman käytön osuus vaihtelee vuositasolla aikatauluista, kohteen erityisvaatimuksista sekä määrärahatilanteen mukaisesti.

Kiinteistöjen kunnossapitoon vuosittain varattavien määrärahojen niukkuudesta huolimatta rakennuskannan yleiskunto on tyydyttävällä tasolla. Kunnossapito on keskittynyt ensisijassa akuutteihin huolto- ja korjaustoimenpiteisiin.

Korjausten kohdentamista oikeisiin kohteisiin tullaan parantamaan. Kaupungin eri rakennuksille on laskettu kullekin korjausvelka. Vuoden 2020 aikana on laadittu pitkän aikavälin korjaussuunnitelmia.



STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT JA TEHTÄVÄN TAVOITTEET

<i>Vakaan talouden kaupunki</i>			
<i>Tavoite</i>	<i>Toimenpide</i>	<i>Mittari ja tavoitetaso</i>	<i>Toteutuma</i>
Kiinteistöjen tehokkaampi käyttö	-Keskitetään palveluja ja luovutaan tyhjiksi jäävistä tiloista. -kiinteistöjen käyttöasteen nostaminen	- 1-2 kiinteistön poistoa - Urheilutalon käytön tehostaminen -kaupungintalon kellarikerros ja varpeen koulun kellarikerros käyttöön	-
Käyttökulujen laskeminen	-Energiatehokkaat ratkaisut, lvis-järjestelmien päivitys	-esim. led-valaistus, ilmanvaihdon tarpeenmukainen säätö automaatiolla.	-
Vuokrien tarkistaminen ulkopuolisille toimijoille	-Vuokrien yhtenäistäminen	-Sisäisten vuokrien käyttö arvon määrittelyssä.	-
<i>Hyvät peruspalvelut turvaava kaupunki</i>			
<i>Tavoite</i>	<i>Toimenpide</i>	<i>Mittari ja tavoitetaso</i>	<i>Toteutuma</i>
Hyvä laatutaso ja nopeus	-Tehtäväkuvausten tarkentaminen ja tehostus.	-asiakaspalaute käyttäjiltä	
<i>Palveluprosessit ovat kehittyvät ja tehokkaat</i>			
<i>Tavoite</i>	<i>Toimenpide</i>	<i>Mittari ja tavoitetaso</i>	<i>Toteutuma</i>
Tehtävien kehittäminen	- Kiinteistöhallintaohjelman käyttöönotto.	- -	

<i>Hyvinvoivan henkilöstön kaupunki</i>			
<i>Tavoite</i>	<i>Toimenpide</i>	<i>Mittari ja tavoitetaso</i>	<i>Toteutuma</i>
Henkilöstön osaaminen ja kehittyminen.	-Täydennyskoulutus -Kehityskeskustelut	-Jokaisella työntekijällä väh. yksi koulutuspvä / vuosi	

TOIMINNAN TUNNUSLUKUJA

Mittari	TP 2018	TA 2019	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Kiinteistöjen määrä, kpl	38	38	38	35	34
Omistuksessa olevat kiinteistöt, k-m2	61 300	61 600	61 649	59 600	58 000
Tyhjillään olevat rakennukset, kpl	3	3	3	0	0
Talonmiespalvelukeskus, k-m2	47 800	56 700	56 730	55 800	56 000
Siivouspalvelukeskus, h-m2	38 000	31 040	31 210	32 690	32 690

TEHTÄVÄN TALOUS

Tuloslaskelma

	TP 2019	TA 2020	TA 2021	Ero TP 2019	Ero TA 2020
Myyntituotot	-34 323,10	-40 000,00	0,00	34 323,10	40 000,00
Maksutuotot	-1 508,58	0,00	0,00	1 508,58	0,00
Tuet ja avustukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut toimintatuotot	-272 578,27	-2 629 750,00	-3 082 810,00	-2 810 231,73	-453 060,00
TOIMINTATUOTOT YHT.	-308 409,95	-2 669 750,00	-3 082 810,00	-2 774 400,05	-413 060,00

Valm. omaan käyttöön	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	1 278 060,61	1 255 961,00	1 343 772,74	65 712,13	87 811,74
Sivukulut	310 862,54	258 731,00	283 391,98	-27 470,56	24 660,98
Henkilöstökulut yht.	1 588 923,15	1 514 692,00	1 627 164,72	38 241,57	112 472,72
Palvelujen ostot	1 556 882,18	606 398,00	645 154,09	-911 728,09	38 756,09
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1 270 957,12	1 320 393,00	1 338 737,08	67 779,96	18 344,08
Avustukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut toimintakulut	167 055,95	253 256,00	531 370,00	364 314,05	278 114,00
TOIMINTAKULUT YHT.	4 583 818,40	3 694 739,00	4 142 425,89	-441 392,51	447 686,89
TOIMINTAKATE	4 275 408,45	1 024 989,00	1 059 615,89	-3 215 792,56	34 626,89
Kustannuslask. tuotot	-3 374 421,92	-942 948,00	0,00	3 374 421,92	942 948,00
Kustannuslask. kulut	654 673,39	80 798,00	0,00	-654 673,39	-80 798,00
NETTO	1 555 659,92	162 839,00	1 059 615,89	-496 044,03	896 776,89