

Infrapalveluiden ja tilapalveluiden osavuositarkastus 1-9/2023

Tekninen lautakunta 31.10.2023 § 68

1424/02.02.02/2023

Valmistelija: Talousjohtaja Anne Takala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Toimielimet raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle neljännesvuosittain. Ensimmäinen raportointikausi kattaa kuukaudet 1-3 (taloudelliset tavoitteet), toinen 1-6 (toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet), kolmas 1-9 (toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet) ja neljäs 1-12 (tp). Raportit toimitetaan palvelualueittain.

Tasaisen käytön mukainen yhdeksän kuukauden toteutuma on 75 %, Henkilöstömenojen toteutumisaste on tätä suurempi, koska yli 0,6 kuukauden palkkamenoja vastaava lomarahaa maksetaan kesäkuun lopussa. Henkilöstömenojen toteutumisaste on normaalia korkeampi, koska työntekijöille maksettiin kesäkuussa lomarahan lisäksi 467 euron kertaerä ja 1.6. 2023 tuli voimaan useita korotuksia: 2,20 %:n yleiskorotus, 0,4+0,3 %:n paikallinen järjestelyerä ja 1,20 %:n kehittämisohjelmaerä. Käyttöprosenttiin vaikuttaa myös se, että osa kustannuksista ja tuotoista ei toteudu tasaisesti ympäri vuoden.

Talousarviossa ja toteutumassa ovat mukana sekä ulkoiset että sisäiset erät ja poistot ja valmistus omaan käyttöön.

Organisaatio

Teknisen lautakunnan alaisuudessa on kaksi palvelualueita:

Infrapalvelut

- Hallintotehtävät
- Yhdyskuntatekniikkahankkeiden rakennuttamistehtävät
- Yhdyskuntatekniikan sekä kauppatorin rakentaminen ja ylläpito
- Varikko
- Puistoyksikkö
- Jätehuoltopalvelut
- Puhdistuspalvelu
- Ruokapalvelu

Tilapalvelut (Kiinteistöhoito ja rakennusten ylläpito)

- Rakennussuunnittelu ja -johto on siirtynyt 1.8.2023 alkaen tilapalveluihin

Infrapalvelut

Infrapalvelut vastaa hallinnosta, yhdyskuntatekniikasta, varikosta, puistoyksiköstä, jätehuollosta ja puhdistus- ja ruokapalveluista.

Yhteensä 16 henkeä siirtyi 1.1.2023 kaupungin palveluksesta Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varhan) palvelukseen, koska Varha vuokraa sote- ja pelastustoimen tilat kaupungilta kiinteistönhoidolla mutta ilman puhdistuspalveluita.

Palvelualueen toimintatuottojen toteutumisaste on 74,3 %, valmistus omaan käyttöön -tiliryhmän 74,5 %, toimintakulujen 72,9 % ja toimintakatteen 68,3 %.

Katujen ja teiden kunnossapidon kustannusten tavoitetaso 0,75 €/m² ja toteutuma 0,63 €/m² (84 % TA:sta). Mikäli loppuvuoden käyttö vastaa aikaisempien vuosien tasoa, kustannukset pysyvät tavoitetasossa.

Kaikki jaksolle merkityt 22 työtä on aloitettu.

Siivouksen kustannukset olivat talousarviota pienemmät; 25,69 euroa/h ja 29,72 €/m².

Ruokapalveluyksikön toteutunut työtehotaso oli 73,35 €/tehty työtunti tavoitteen ollessa 75 €/tehty työtunti.

Tilapalvelut

Kiinteistöjen ylläpito on kirjanpidollisesti eriytetty taseyksikkö. Se vastaa talonrakennuksesta ja kiinteistöjen hoidosta.

Kiinteistöhoito vastaa kaupungin hallinnassa olevien rakennusten ja huoneistojen sekä niiden piha-alueiden hoidosta ja kunnossapidosta.

Rakennusten ylläpito suorittaa tilauksesta kaupungin omien rakennushankkeiden rakennuttamistehtävät sekä rakentaa kaupungin omana työnä tehtävät talonrakennustyöt.

Kaupunki on vuoden 2023 alusta alkaen vuokrannut omistamansa sote- ja pelastustoimen käytössä olleet tilat Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle. Sote- ja pelastustoimen kiinteistöt jäivät uudistuksessa kuntien omistukseen ja vastuulle, ja hyvinvointialue vuokraa ne 3 + 1 (optio) vuodeksi. Kaupungin muilta kunnilta tai yritysiltä vuokraamien sote- ja pelastustoimen tilojen vuokrasopimukset siirtyivät sellaisenaan Varhalle. Muutos on pienentänyt palvelualueen ulkoisia menoja ja lisännyt sen ulkoisia tuloja. Tilat eivät nykyisillä vuokratasoilla rasita kaupungin taloutta, sillä vuokrat kattavat niiden ylläpito- ja pääomakulut.

Palvelualueen toimintatuottojen toteutumisaste on 74,8 %, valmistus omaan käyttöön -tiliryhmän 62,0 %, toimintakulujen 62,9 % ja toimintakatteen 106,9 % talousarviosta. Tilikauden ylijäämän (sis. poistot) toteutumisaste on 859 %.

Rakennusten ylläpidon toiminnallisena tavoitteena on, että määrärahoja ei ylitetä ja työt toteutetaan aikataulussa. Määrärahoista on käytetty 9.051.250 euroa, taloudellinen valmius 51 % ja toiminnallinen valmius 49 %.

Jaksolle on merkitty 29 hanketta, jotka kaikki ovat aloitettuja tai käynnissä.

Kiinteistönhoidon kustannukset ilman poistoja olivat 32,32 €/kam² ja po-korjattu 41,33 €/kam² (Tavoite 55,11 €/kam²). Pörssisähkön hinta on laskenut, ja sähkö- ja lämmityskulut ovat pienemmät kuin talousarvion laadintavaiheessa ennakoitiin.

Yhteenveto

Teknisen lautakunnan alaisten palvelualueiden toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet erittäin hyvin. Talouden toteutuminen on tammi-syyskuussa ollut kokonaisuutena talousarvion mukaista, mutta katujen kunnossapidossa on jonkin verran ylityspaineita.

Investoinnit

Teknisen lautakunnan vastuulla olevien investointien toteutumisaste on 45,6 %. Infrapalveluiden investointimäärärahoista on käytetty noin 1.760.000 euroa, 31,3 % ja tilapalveluiden 9.414.000 euroa, 49,8 %.

Sivistys- ja hyvinvointikeskus Wintterin rakentaminen jatkuu. Sen harjakaisia vietettiin 21.6.2023. Tämänhetkisen arvion mukaan kohde valmistuu vuoden 2024 lopussa, ja oppilaat siirtyvät uuteen vuonna 2025 talviloman jälkeen uuteen kouluun.

Isoja investointeja ovat olleet mm:

- Kalarannan rannan kunnostus 436.000 €
- Liikekeskustan elävöittäminen 111.000 €
- Pääkirjasto 223.000 €
- Merituulikoti 1.387.000 €
- Kalannin koulu 1.769.000 €
- Wintteri/liikuntatilat 5.203.000 €
- A-sairaala 187.000 €
- Kestopäälylystys 298.000 €
- Katuvalaistuksen uusiminen 222.000 €
- Leikkikenttien kunnostus 105.000 €

Investointimenojen käyttöaste vaihtelee vuosittain hankkeiden toteutusaikataulujen ja maksupostien takia. Osa investoinneista valmistuu vasta seuraavana vuonna. Joidenkin loppuvuoden hankkeiden aloitus voi siirtyä ensi vuoteen.

Talousarvioon ei tässä vaiheessa esitetä muutoksia.

Esittelijä:

Talousjohtaja Anne Takala

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta merkitsee osavuosisikatsauksen 1-9/2023 tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.
