

Infrapalveluiden ja tilapalveluiden vuoden 2023 tilinpäätös ja tavoitteiden toteutuminen

Tekninen lautakunta 27.02.2024 § 11
2243/02.06.01.03/2024

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

Yleistä

Hallintosäännön mukaan toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukauden välein. Toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan toimielimille hallintosäännön talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla. 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.

Talousarviossa ja toteutumassa ovat mukana ulkoiset ja sisäiset erät sekä poistot ja valmistus omaan käyttöön. Käyttötaloudessa noudatetaan koko talousarvion osalta nettositovuutta, ja sitovaksi eräksi on määriteltä toimintatuottojen ja toimintamenojen erotus eli toimintakate.

Vuotta leimasivat erityisesti Ukrainan sodan ja komponenttipulan aiheuttama korkea inflaatio, yli 6 %, sekä korkojen nousu. Sähköhinnan pahimmat noususkenaariot ja sähköpula eivät onneksi toteutuneet.

Teknisen lautakunnan alaisten yksiköiden toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat vuonna 2023 kokonaisuutena hyvin. Työsuunnitelmassa olleet hankkeet lähtivät liikkeelle suunnitellusti, mutta suuri osa valmistuu vasta 2024. Infrapalvelujen toimintakate (sitovuustaso) ylittyi n. 209.000 eurolla ja tilapalvelujen toimintakate oli 257.000 euroa talousarviota parempi.

Organisaatio

Tekniset ja ympäristöpalveluihin kuuluvat ympäristö- ja lupalautakunnan alaisuudessa oleva rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä teknisen lautakunnan alaisuudessa olevat kaksi palvelualueita: infrapalvelut ja tilapalvelut.

Infrapalvelut vastaa hallinnosta, yhdyskuntatekniikasta, varikosta, puistoyksiköstä, ja puhdistus- ja ruokapalveluista sekä jätehuollon asiantuntijatehtävistä. Tilapalvelut vastaa nimensä mukaisesti kaupungin hallinnassa olevien tilojen hoidosta ja kunnossapidosta.

Tavoitteet ja suoritteet

Infrapalvelut

Kunnossapito

Kunnossapidon sitovana tavoitteena oli, että työt toteutetaan aikataulussa ja määrärahoja ei ylitetä. Jaksolle merkityistä 22 työstä kaikki aloitettiin. Määrärahoja ei ylitetty ja kohteiden taloudellinen valmius oli 37,27 % (48,3 % v. 2022) ja toiminnallinen valmius 80,19 % (75,1 % v. 2022).

Katujen ja teiden kunnossapitoon varattiin 0,75 €/m², mutta lopulliset kustannukset olivat 0,83 €/m² (0,92 €/m² vuonna 2022).

Varikko

Laskutetun korjaamon työtunnin arvioitiin olevan enintään 37,99 €, tot. 39,51 €/laskutettu työtunti (104,0 %).

Puhdistuspalvelut

Puhdistuspalvelut onnistui hyvin toiminnassaan. Henkilöstömäärä ja talous olivat talousarvion mukaiset. Siivouksen kustannukset olivat 26,84 euroa/h ja 30,40 €/m² eli tavoitteet saavutettiin.

Ruokapalvelut

Kaarea toimittaa ateriapalvelut (aterioiden valmistus) sivistys- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelun ja rakentamisen ajan, ja sopimus päättyy, kun Wintteri otetaan käyttöön.

Yksikön toiminnan sitovana tavoitteena on henkilöstön määrän optimointi ja työtehon tavoitteena euroa/tehty työtunti, joka kertoo ruokapalvelun suoritustehosta. Tehon arvo lasketaan jakamalla euromääräinen kuukauden omavalmistuksen tulomäärä kuukauden toteutuneella työtuntien kokonaismäärällä. Tavoitetaso oli 75 euroa/tehty työtunti ja toteutunut 75,09 €/tehty työtunti.

Talous

Yksikön toimintatuottojen toteutumisaste oli 101,2 % ja toimintakulujen 103,5 %. Toimintakate (tot. 110,8 %) ylitti budjetin 209.000 eurolla. Ulkovalaistukseen varatut määrärahat ylittyivät 133.000 eurolla ja ruokapalveluihin varatut määrärahat ylittyivät 256.000 eurolla. Osa ruokapalvelujen ylityksestä johtuu elintarvikkeiden hintojen noususta.

Tilapalvelut

Tilapalvelut on kirjanpidollisesti eriytetty taseyksikkö. Se vastaa talonrakennuksesta ja kiinteistöjen hoidosta.

Kiinteistönhoito 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.

Varsinais-Suomen hyvinvointialue vuokrasi 1.1.2023 alkaen kaupungin sote- ja pela-kiinteistöt, ja niiden vuokrasopimukset allekirjoitettiin joulukuussa 2022. Puhtaanapitohenkilöstö siirtyi samalla Varhan palvelukseen, mutta kaupunki vastaa edelleen tilojen kiinteistöhuollosta. Talousarviossa ja tilinpäätöksessä Tilapalvelujen sisäiset vuokratuotot muuttuivat ulkoisiksi vuokratuotoiksi.

Tavoitteet ja saavutukset

Rakennusten ylläpidossa toiminnallisena tavoitteena oli, että investointimäärärahoja ei ylitetä ja työt toteutetaan aikataulussa. Määrärahoista käytettiin 13.041.760, taloudellinen valmius oli 69 % (75 % v. 2022) ja toiminnallinen valmius 59 % (59 % v. 2022). Jaksolle merkityistä 33 hankkeesta 33 oli aloitettu tai käynnissä.

Toisena tavoitteena on, että kiinteistönhoidon kunnossapito-ohjelman mukaiset hankkeet toteutetaan ja määrärahoja ei ylitetä. Määrärahoja käytettiin 556.227 euroa, taloudellinen valmius oli 52 % (83,5 % v. 2022) ja toiminnallinen valmius 40 % (77 % v. 2022). Jaksolle merkityistä 18 hankkeesta kaikki olivat alkaneet tai käynnissä, mutta suunnitteluresurssipuutteen tai kohteen määrärahallisen puutteen tai toiminnallisen muutoksen takia töitä ei ole voitu viedä loppuun asti. Osa hankkeiden valmistumisesta ajoittuu tulevaan vuoteen.

Kiinteistönhoidon kustannukset ilman poistoja olivat 51,37 €/kam²/v ja po-korjattu 55,11 €/kam²/v. Tavoite oli 55,11 €/kam²/v (ilman läpilaskuttavia vuokria). Tavoite siis toteutui.

Sisäilman laadun takia energian kulutus nousi vuoden 2016 säästötavoitteisiin nähden, koska IV-koneiden käyntiaikoja ja lämmitystehoa lisättiin. Sääolot vaikuttivat energian kulutukseen.

Talous

Palvelualueen toimintatuottojen toteutumisaste oli 100,2 % ja toimintakulujen 96,3 %. Toimintakatteen toteutumisaste oli 110,0 %. Toimintakate (sitovuustaso) oli 257.000 euroa talousarviota parempi. Poistot alittivat talousarvion 97.000 eurolla, joten palvelualueen ylijäämä oli 354.000 euroa talousarviota parempi.

Toimintatuotot ylittyivät 23.000 eurolla. Toimintakuluissa suurin alitus oli aineissa ja tarvikkeissa (566.000 euroa) ja ylitys palvelujen ostoissa, 117.000 euroa sekä muissa toimintakuluissa 163.000 euroa. Talousarviossa on varauduttu energian hintojen rajuun

nousuun, mutta pahimmat hintaennusteet vuodelle 2023 eivät onneksi realisoituneet.

Yhteenveto

Teknisen lautakunnan alaisten palvelualueiden toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat hyvin. Varsinais-Suomen hyvinvointialue vuokrasi 1.1.2023 alkaen kaupungin sote- ja pela-kiinteistöt. Vuokrat kattoivat kiinteistöjen kustannukset kaupungille.

Ulkoiset, sisäiset Toimielin, 1 000 €	Toimintatuotot		Toimintakulut		Toimintakate		Käytön %
	TA 2023	Käyttö 2023	TA 2023	Käyttö 2023	TA 2023	Käyttö 2023	
Tekninen infra	6 121	6 197	-8 061	-8 346	-1 940	-2 149	110,8 %
Tilatoimi	9 669	9 665	-7 107	-6 845	2 563	2 820	110,0 %
Tekninen lautakunta yhteensä	15 791	15 863	-15 167	-15 191	623	672	107,7 %

Investoinnit

Teknisen lautakunnan vastuulla olevien investointien toteutumisaste oli 64,9 % ja nettomenot 15.926.114 euroa. Koko kaupungin nettoinvestoinnit olivat 16.659.257 euroa. Investointien toteutumisaste oli 62,9 % talousarviosta.

Teknisen lautakunnan alaiset palvelualueet vastaavat pääosasta kaupungin investointeja. Vuosi 2023 oli edellisen vuoden tavoin poikkeuksellisen isojen investointien vuosi. Kaupungilla oli sekä määrällisesti että euromääräisesti erittäin paljon investointeja. Kaupungin kiinteistöjen ylläpitokorjaukseen, moniin pieniin kohteisiin, käytettiin 0,6 miljoonaa euroa.

Euromääräisesti isoimmat yksittäiset investoinnit olivat monitoimijatalo Wintteri (8.505.000 euroa), Kalannin koulu (1.803.000 euroa), Merituulikoti (1.438.000 euroa), A-sairaalan korjaukset (600.000 euroa), pääkirjasto (313.000 euroa), kestopäällystys (298.000 euroa), katuvalaistuksen uusiminen (232.000 euroa), keskustan katujen kunnostus (215.000 euroa) ja Kalarannan rannan kunnostus (203.000 euroa).

Kaupungin (sis. liikelaitokset) kaikki investointimenot olivat 19,3 miljoonaa euroa ja nettomenot 18,3 miljoonaa euroa, 4,6 miljoonaa euroa edellistä vuotta pienemmät.

Esittelijä: Talousjohtaja Anne Takala

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi ja hyväksyy osaltaan liitteenä olevan raportin Infrapalveluiden ja tilapalveluiden vuoden 2023 taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Eero Hento poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.11.

Merkittiin, että Mikko Jalonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.22.
