

KIINTEISTÖT

Toiminnan kuvaus /palvelusuunnitelma:

Kunnan kiinteistöt kuuluvat kunnan palveluiden toimialan hallintoon, pois lukien vesi – ja viemärlaitoksen kiinteistöt. Kiinteistöt käsittää kehittämisspäällikön palkan (100 %), toimisto-sihteerin palkasta (35 %) ja palvelulautakunnan kustannuksia (50 %).

Kiinteistöille tuotettavat palvelut ostetaan Järvi-Saimaan Palvelut Oy:ltä. Yhtiön kiinteistöhuolto vastaa kiinteistöjen ylläpidosta erikseen laadittavan ylläpito-ohjelman ja vastuujakotaulukon mukaisesti. Yhtiö tuottaa mm. seuraavia palveluita: rakennusten ja kiinteistöön kuuluvien alueiden vuosittaiset kunnossapito-ohjelman mukaiset kunnossapitotyöt; kiinteistöjen lämpö, sähkö, jätehuolto, vesi- ja jätevesi erillisen vastuujakotaulukon mukaisesti; kiinteistöjen riskienhallintapuuotteiden raportointi; kiinteistöjen vakuutusturvan riittävydestä huolehtiminen, kiinteistöauto- maation ylläpito ja kehittäminen sekä osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin. Lisäksi yhtiöltä ostetaan kiinteistöihin tarvittavat siivous- ja puhtaanapitopalvelut.

Kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma on päivitetty ja sen mukaiset toimenpiteet jatkuvat; yhtiöiden järjestelyt, myynnissä olevien kiinteistöjen markkinointi, kiinteistöjen korjausvelan pienentämistoimet (remontointi ja budjetoidut korjaukset) ja kiinteistöistä luopuminen. Hyvinvointialueen vuokrasopimukseen liittyy vaatimus kuntoarvioiden ja pitkän tähtäimen suunnitelmien teettäminen kokonaan vuokrattaville ja kohteille, joista vuokrataan yli 500 m². Työ aloitetaan kuluvan vuoden aikana.

Määrärahalta ja toiminnallisilla sitovilla tavoitteella edistetään kuntastrategian mukaisia tavoitteita:

- Elävä kunta ja viihtyisä kuntakeskus: ratkaisujen hakeminen mm. kuntalaisten olohuoneen, nuorten kohtaamispaikan ja nuorisotilan sijoittumiseen pitkällä jäniteellä
- Kestävä kuntatalous ja resurssiviisas toiminta; Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kanssa tehtävässä yhteistyössä etsitään pysyviä energiansäästöön tähtääviä ratkaisuja kiinteistöjen ylläpidossa ja panostetaan hankintojen laatuun. Haetaan omaisuuden hallintaan liittyvien järjestelyjen kautta taloudellisuutta ja tehokkuutta omaisuuden hoitoon mm. pienet kiinteistöyhtiöt ja kiinteistöistä luopuminen mm. Honkakujan purku

Vastuuhenkilö: Kehittämisspäällikkö

Toiminnalliset sitovat tavoitteet	Toteutuma 1-4 kk
1) Energiansäästötoimenpitein kiinteistöjen energiakuluissa säästetään vähintään 5 %	Arvioidaan myöhemmin kuluvan vuoden aikana.
2) Hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen kuntoarviot ja PTS:t käynnistetään	Kuntoarvioiden ja PTS:n tekotarve tarkennettu HVAn kanssa. Tarjoukset kysytään kesän alussa.
3) Honkakujan rivitalo puretaan	Purkulupa haettu ja purku-urakka kilpailutettu.
4) Pienten kiinteistöyhtiöiden taloudenhoito ja isännöinti järjestellään uudestaan	Asiaa valmisteltu.
5) Kuntalaisolohuoneen, nuorison kokoontumispaikan ja nuorisotilan	Kuulemistilaisuudet pidetty, kuntalaisolohuone valmistelussa,

ratkaisut löydetty ja määrärahojen puitteissa saatettu käyttöön	nuorisotilavaihtoehto selvittelyssä, samoin nuorten kokoontumispaikka
6) Kiinteistösuunnitelman laatiminen	Aloitetaan myöhemmin kuluvan vuoden aikana.

Määrärahataulukko sitovalla tasolla

Kiinteistöt						
		TP 2022	Tot 1-4/2023	Bud orig 2023	Tot 1-4/2023 - Bud 2023	Tot % 2023
TOIMINTATUOTOT		681 201	449 457	1 375 382	-925 925	32,7%
TOIMINTAKULUT		-1 855 585	-740 830	-2 111 703	1 370 874	35,1%
TOIMINTAKATE		-1 174 384	-291 372	-736 321	444 949	39,6%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		133				
VUOSIKATE		-1 174 251	-291 372	-736 321	444 949	39,6%
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		-373 819	-111 647	-330 044	218 397	33,8%
TILIKAUDEN TULOS		-1 548 070	-403 020	-1 066 365	663 346	37,8%
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		-1 548 070	-403 020	-1 066 365	663 346	37,8%