

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 riskienhallintapuutteiden raportointi; kiinteistöjen vakuutusturvan riittävydestä huolehtiminen, kiinteistöautomaation ylläpito ja kehittäminen sekä osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin. Lisäksi yhtiöltä ostetaan kiinteistöihin tarvittavat siivous- ja puhtaanapito palvelut.

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

Toiminnalliset sitovat tavoitteet	Toteutuma 1-8 kk
1) Energiainsäästötoimenpitein 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. Tarjouspyynnöt on tehty.
3) Honkakujan rivitalo puretaan	Kohde on purettu.
4) Pienten kiinteistöyhtiöiden taloudenhoito ja isännöinti järjestellään uudestaan	Asiaa on valmisteltu.
5) Kuntalaisolohuoneen, nuorison kokoontumispaikan ja nuorisotilan ratkaisut löydetty ja määrärahojen puitteissa saatettu käyttöön	Kuulemistilaisuudet pidetty, kuntalaisolohuone valmistelussa, nuorisotilavaihtoehto selvittelyssä, samoin nuorten kokoontumispaikka
6) Kiinteistösuunnitelman laatiminen	Aloitetaan myöhemmin kuluvan vuoden aikana.

Määräraahataulukko 1-4 kk:

	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%
MYYNNTITUOTOT	8 885	1 225	990	235	123,7%
TUET JA AVUSTUKSET	233		200	-200	
MUUT TOIMINTATUOTOT	672 083	448 232	1 374 192	-925 960	32,6%
TOIMINTAKULUT	-1 855 585	-740 830	-2 111 703	1 370 874	35,1%
HENKILÖSTÖKULUT	-102 031	-26 809	-88 593	61 784	30,3%
PALVELUJEN OSTOT	-1 430 763	-573 114	-1 567 779	994 665	36,6%
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-47 000	-62 255	-111 467	49 212	55,9%
MUUT TOIMINTAKULUT	-275 790	-78 651	-343 864	265 213	22,9%
TOIMINTAKATE	-1 174 384	-291 372	-736 321	444 949	39,6%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	133				
MUUT RAHOITUSTUOTOT	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%

Määräraha- ja tulotaulukko 1- 8 kk:

	TP 2022	Tot 1-8/2023	Bud orig 2023	Tot 1-8/2023 - Bud 2023	Tot % 2023
TOIMINTATUOTOT	681 201	898 923	1 375 382	-476 459	65,4%
MYYNTITUOTOT	8 885	2 164	990	1 174	218,6%
TUET JA AVUSTUKSET	233	21	200	-179	10,3%
MUUT TOIMINTATUOTOT	672 083	896 738	1 374 192	-477 454	65,3%
TOIMINTAKULUT	-1 855 585	-1 327 587	-2 111 703	784 116	62,9%
HENKILÖSTÖKULUT	-102 031	-58 645	-88 593	29 948	66,2%
PALVELUJEN OSTOT	-1 430 763	-1 023 261	-1 567 779	544 518	65,3%
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARA	-47 000	-92 429	-111 467	19 038	82,9%
MUUT TOIMINTAKULUT	-275 790	-153 252	-343 864	190 612	44,6%
TOIMINTAKATE	-1 174 384	-428 665	-736 321	307 657	58,2%
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	133				
MUUT RAHOITUSTUOTOT	133				
VUOSIKATE	-1 174 251	-428 665	-736 321	307 657	58,2%
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-373 819	-235 673	-330 044	94 371	71,4%
TILIKAUDEN TULOS	-1 548 070	-664 338	-1 066 365	402 027	62,3%
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1 548 070	-664 338	-1 066 365	402 027	62,3%