

## 4004 KIINTEISTÖT

### Toiminnan kuvaus/palvelusuunnitelma:

Kunnan kiinteistöt kuuluvat kunnan palveluiden toimialan hallintoon, pois lukien vesi- ja viemärlaitoksen kiinteistöt.

Kiinteistöille tuotettavia palveluja hankitaan palvelutuottajilta. Palvelutuottajien kiinteistöhuolto vastaa kiinteistöjen ylläpidosta erikseen laadittavan ylläpito-ohjelman ja vastuujakotaulukon mukaisesti. Palvelutuottajat tuottavat mm. seuraavia palveluita: rakennusten ja kiinteistöön kuuluvien alueiden vuosittaiset kunnossapito-ohjelman mukaiset kunnossapitotyöt vastuujakotaulukon mukaisesti; kiinteistöjen riskienhallintapuutteiden raportointi; kiinteistöautomaation ylläpito ja kehittäminen sekä osallistuminen valmius- ja poikkeusolotilanteisiin. Lisäksi palvelutuottajilta 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 vuokrasopimuksiin liittyvä vaatimus kuntoarvioiden ja pitkän tähtäimen suunnitelmien teettämisestä on toteutettu ja kuntoraportit ovat käytössä.

Määräraha ja toiminnallisilla sitovilla tavoitteella edistetään kuntastrategian mukaisia tavoitteita: Kestävä kuntatalous ja resurssiviisas toiminta; Haetaan omaisuuden hallintaan liittyvien järjestelyjen kautta taloudellisuutta ja tehokkuutta omaisuuden hoitoon valmistuvan kiinteistösuunnitelman myötä.

**Vastuuhenkilö:** Tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö

### *Toiminnallisten tavoitteiden toteuma*

<b>Tavoite:</b>		<b>Kuntastrateginen päämäärä:</b>	
Kiinteistöstrategian tekeminen		Kestävä kuntatalous ja resurssiviisas toiminta	
<b>Ajanjakso</b>	<b>Keskeiset tapahtumat ja toteumat</b>		<b>Muutostekijät ja riskit</b>
<b>Toteuma</b>	1-4/2024	Kiinteistöstrategiatyö on käynnissä. Kuntoarvioiden osalta kilpailutettu ja työn suorittaja valittu.	Ei ole
	1-8/2024		
	5/2024-raportointi*	Vaihdettu kiinteistöjä alkuperäiseen listaan verrattuna, kun on myyty osa pois.	
	9/2024-raportointi*		
<b>ennuste**</b>		Todennäköisesti valmistuu vuoden loppuun mennessä.	

<b>Tavoite:</b>		<b>Kuntastrateginen päämäärä:</b>	
Vuokra-asuntojen uustuotannon käynnistäminen		Elävä kunta ja viihtyisä kuntakeskus	
<b>Ajanjakso</b>	<b>Keskeiset tapahtumat ja toteumat</b>		<b>Muutostekijät ja riskit</b>
<b>Toteuma</b>	1-4/2024	On selvitetty mahdollisuuksia uudistuotannolle ja tonttivarantoja. Sopivaa kohdetta ei ole löytynyt. Rahoitus vaatisi kunnan merkittävää panostusta. Oltu myös mukana yksityisessä hankkeessa	Uudiskohteita ei saada käyntiin ilman kunnan merkittävää panostusta taloudellisesti.

		uudiskohteen osalta.	
	1-8/2024		
	5/2024- raportointi*	Varaudutaan myös yksittäisten asuntojen omistamiseen Koy Rantasalmen Vuokratalojen osalta käynnistämällä yhtiöjärjestysmuutos valmistelu.	Yksityinen hanke ei etene.
	9/2024- raportointi*		
<b>ennuste**</b>		Ei toteudu, mikäli yksityinen hanke ei etene, suoraan omaan hankintaan ei pystytä varojen puutteessa.	

### Talousarvio 2024 määritellyt tunnusluvut ja/tai mittarit:

Ei talousarviokirjassa 2024 määritettyjä tunnuslukuja/mittareita.

### Taloudellinen toteuma

		Tot 1-4/2024	Tot 1-4/2023	Bud 2024	Tot vs. Bud %2024
<b>TOIMINTATUOTO</b>		<b>475 744,83</b>	<b>444 979,81</b>	<b>1 448 440,00</b>	<b>32,85%</b>
	Myyntituotot	2 651,96	1 224,90	64 240,00	4,13%
	Tuet ja avustukset	0,00	0,00	320,00	0,00%
	Muut toimintatuotot	473 092,87	443 754,91	1 383 880,00	34,19%
<b>TOIMINTAKULUT</b>		<b>-759 488,66</b>	<b>-702 201,21</b>	<b>-2 064 476,05</b>	<b>36,79%</b>
	Henkilöstökulut	-19 669,23	-26 809,41	-72 578,05	27,10%
	Palvelujen ostot	-348 733,00	-544 899,25	-1 064 204,00	32,77%
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-255 887,16	-55 875,79	-581 036,00	44,04%
	Muut toimintakulut	-135 199,27	-74 616,76	-346 658,00	39,00%
<b>TOIMINTAKATE</b>		<b>-283 743,83</b>	<b>-257 221,40</b>	<b>-616 036,05</b>	<b>46,06%</b>
Rahoitustuotot ja		0,00	0,00	0,00	-
	Muut rahoitustuotot	0,00	0,00	0,00	-
<b>VUOSIKATE</b>		<b>-283 743,83</b>	<b>-257 221,40</b>	<b>-616 036,05</b>	<b>46,06%</b>
Poistot ja arvonal		-116 306,40	-109 888,23	-319 906,00	36,36%
	Suunnitelman mukaiset poistot	-116 306,40	-109 888,23	-319 906,00	36,36%
	Arvonalentumiset	0,00	0,00	0,00	-
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>		<b>-400 050,23</b>	<b>-367 109,63</b>	<b>-935 942,05</b>	<b>42,74%</b>
<b>TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ</b>		<b>-400 050,23</b>	<b>-367 109,63</b>	<b>-935 942,05</b>	<b>42,74%</b>

<b>Huomiot ja lisätiedot talouden toteutumisista ja niiden taustalla olleista tekijöistä</b>	
<i>Yleiset kommentit:</i>	<i>Sisäistä laskutusta ei ole vielä saatu tehtyä johtuen taloushallinnon viiveestä, joten se näkyy talouden myynti luvuissa. Toimintakuluissa viimevuodelta siirtyneitä budjetoimattomia kustannuksia mukana.</i>
<i>Lisätalousarviot:</i>	<i>17 000 € käsitelty KVALT 22.4.2024 §21</i>
<i>Keskeiset resurssimuutokset:</i>	<i>Organisaatiomuutoksesta johtuen ei ole vertailtavissa.</i>
<i>Vertailtavuus edellisvuoteen:</i>	<i>Organisaatiomuutoksesta johtuen ei ole vertailtavissa.</i>
<b>Ennuste talouden toteuman kehityksestä:</b>	
<i>Todennäköisesti tulee ylittämään kulut koska kiinteistöjen kuluista maksettava budjetoimattomia investoinniksi kuuluvia toimia. Tulopuolella hyvinvointialueen laskutus tulee laskemaan merkittävästi koska yhden kohteen osalta joudutaan sopimus muuttamaan vastaamaan ara-</i>	

*lainsäädäntöä.*