

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 puhtaanapalvelut.

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. Määrärahalla 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

Tavoite:		Kuntastrateginen päämäärä:	
Kiinteistöstrategian tekeminen		Kestävä kuntatalous ja resurssiviisas toiminta	
Ajanjakso	Keskeiset tapahtumat ja toteumat	Muutostekijät ja riskit	
Toteuma	1-4/2024	Kiinteistöstrategiatyö on käynnissä. Kuntoarvioiden osalta kilpailutettu ja työn suorittaja valittu.	Ei ole
	1-8/2024	Kiinteistöstrategia työstö valmistunut ja pyydetty lausunnot.	Eriävät lausunnot.
	5/2024-raportointi*	Vaihdettu kiinteistöjä alkuperäiseen listaan verrattuna, kun on myyty osa pois.	
	9/2024-raportointi*	Kunnanhallitus hyväksynyt kiinteistöstrategian ja esittänyt kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.	Kunnanvaltuusto hyväksynyt kiinteistöohjelman lokakuussa.
ennuste**	Valmis ja hyväksytty kunnanvaltuustossa lokakuussa.		

Tavoite:		Kuntastrateginen päämäärä:	
Vuokra-asuntojen uustuotannon käynnistäminen		Elävä kunta ja viihtyisä kuntakeskus	
Ajanjakso	Keskeiset tapahtumat ja toteumat	Muutostekijät ja riskit	
1-4/2024	On selvitetty mahdollisuuksia uudistuotannolle ja	Uudiskohteita ei saada	

	tonttivarantoja. Sopivaa kohdetta ei ole löytynyt. Rahoitus vaatisi kunnan merkittävää panostusta. Oltu myös mukana yksityisessä hankkeessa uudiskohteen osalta.	käyntiin ilman kunnan merkittävää panostusta taloudellisesti.
1-8/2024	On jatkettu tonttivarantojen kartoittamista ja eri mahdollisuuksien selvittämistä.	Uutena haasteena uudiskohteele aiemman rahoitusongelman lisäksi on tullut kiristynyt lainsäädäntö esim. Asumistukien osalta. Nykyinenkin vuokrataso aiheuttaa muuttoliikennettä edullisempiin asuntoihin uudiskohteen haasteena saada neliöhinta riittävän alas.
5/2024- raportointi*	Varaudutaan myös yksittäisten asuntojen omistamiseen Koy Rantasalmen Vuokratulojen osalta käynnistämällä yhtiöjärjestysmuutos valmistelu.	Yksityinen hanke ei etene.
9/2024- raportointi*		
ennuste**	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 1-8/2024	Tot 1-8/2023	Bud yht2024	Tot vs. Bud %2024
TOIMINTATUOTO	1 217 233,53	1 486 867,86	2 344 624,63	51,92%
Myyntituotot	21 166,43	2 164,30	64 240,00	32,95%
Tuet ja avustukset	0,00	20,68	320,00	0,00%
Muut toimintatuo	1 196 067,10	1 484 682,88	2 280 064,63	52,46%
TOIMINTAKULUT	-1 412 664,88	-1 342 353,06	-2 282 176,45	61,90%
Henkilöstökulut	-44 608,03	-58 645,09	-72 578,05	61,46%
Palvelujen ostot	-738 539,60	-1 034 014,62	-1 238 603,00	59,63%
Aineet, tarvikkeet	-381 605,21	-94 453,85	-623 081,00	61,24%
Muut toimintakulu	-247 912,04	-155 239,50	-347 914,40	71,26%
TOIMINTAKATE	-195 431,35	144 514,80	62 448,18	-312,95%
Rahoitustuotot ja	0,00	0,00	0,00	-
Muut rahoitustuot	0,00	0,00	0,00	-
VUOSIKATE	-195 431,35	144 514,80	62 448,18	-312,95%
Poistot ja arvonalak	-238 498,99	-235 673,29	-319 906,00	74,55%
Suunnitelman mu	-238 498,99	-222 299,02	-319 906,00	74,55%
Arvonalentumiset	0,00	-13 374,27	0,00	-
TILIKAUDEN TULOS	-433 930,34	-91 158,49	-257 457,82	168,54%
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-433 930,34	-91 158,49	-257 457,82	168,54%

Huomiot ja lisätiedot talouden toteutumista ja niiden taustalla olleista tekijöistä	
<i>Yleiset kommentit:</i>	<i>Sisäistä laskutusta 5-8 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>
<i>Ennuste talouden toteuman kehityksestä:</i>	
<i>Todennäköisesti tulee ylittämään kulut koska kiinteistöjen kuluista maksettava budjetoimattomia investoinniksi kuuluvia toimia lisäksi on merkittäviä äkillisiä kosteusvaurioita, jotka kuormittavat myös taloutta. Tulopuolella hyvinvointialueen laskutus tulee laskemaan merkittävästi koska yhden kohteen osalta joudutaan sopimus muuttamaan vastaamaan aralainsäädäntöä.</i>	