

Tilapalvelun taseyksikkö

1.1 Laskennallisesti eriytetty tilapalvelu

TILAPALVELUN TASEYKSIKÖ TULOSLASKELMA (ulk. ja sis. erät)	TP 2019	TA 2020 alkuperäinen	TA 2020 muutokset	TA 2020 muutettu	TOTEUTUMA	POIKKEAMA
Liikevaihto	17 713 808,29	18 098 541	-150 000	17 948 541	18 004 295,91	55 755
Myyntituotot	36 424,48	10 200	0	10 200	26 821,12	16 621
Tuet ja avustukset	579,08	0	0	0	520,09	520
Vuokrat	17 670 744,73	18 088 341	-150 000	17 938 341	17 975 591,85	37 251
Muut tuotot	6 060,00	0	0	0	1 362,85	1 363
Valmistus omaan käyttöön	90 945,39	100 000	0	100 000	84 669,73	-15 330
Materiaalit ja palvelut	5 627 100,90	4 538 873	0	4 538 873	4 348 598,59	-190 274
Aineet ja tarvikkeet	3 275 259,00	3 157 870	0	3 157 870	2 776 181,34	-381 689
Palvelut	2 351 841,90	1 381 003	0	1 381 003	1 572 417,25	191 414
Henkilöstökulut	998 648,50	1 055 284	0	1 055 284	1 043 088,94	-12 195
Palkat ja palkkiot	812 193,93	879 551		879 551	848 305,41	-31 246
Henkilösivukulut						
Eläkekulut	132 749,71	146 533		146 533	145 994,20	-539
Muut henkilösivukulut	53 704,86	29 200		29 200	48 789,33	19 589
Poistot ja arvonalentumiset	6 186 639,89	6 828 553	0	6 828 553	6 730 427,48	-98 126
Liiketoiminnan muut kulut	1 471 308,39	1 243 734	0	1 243 734	1 416 092,88	172 359
Vuokrat	1 455 934,04	1 243 734	0	1 243 734	1 387 365,83	143 632
Muut kulut	15 374,35	0	0	0	28 727,05	28 727
Liikelylijäämä	3 521 056,00	4 532 097	-150 000	4 382 097	4 550 757,75	168 661
Rahoitustuotot ja -kulut	1 262 602,98	1 627 751	0	1 627 751	1 580 287,75	-47 463
Korkotuotot	0,00	0	0	0	0,00	0
Muille maksetutu korkokulut	352 921,55	726 751	0	726 751	303 348,03	-423 403
Korvaus jäännöspääomasta	904 874,83	900 000	0	900 000	1 272 854,19	372 854
Muut rahoituskulut	4 806,60	1 000	0	1 000	4 085,53	3 086
Yli/alijäämä ennen satunnaisia eriä	2 258 453,02	2 904 346	-150 000	2 754 346	2 970 470,00	216 124
Satunnaiset tuotot ja kulut	-144 234,56	0	0	0	0,00	0
Satunnaiset tuotot	0,00	0	0	0	0,00	
Satunnaiset kulut	144 234,56	0	0	0	0,00	
Yli/alijäämä ennen varauksia	2 114 218,46	2 904 346	-150 000	2 754 346	2 970 470,00	216 124
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	189 199,44	189 500	0	189 500	189 199,44	-301
Tilikauden yli-/alijäämä)	2 303 417,90	3 093 846	-150 000	2 943 846	3 159 669,44	215 823

Tase 31.12.2020

VASTAAVAA		31.12.2020	31.12.2019
A	PYSYVÄT VASTAAVAT	80 919 976,84	84 434 927,82
I	Aineettomat oikeudet	0,00	2 380,94
	2. Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	2 380,94
II	Aineelliset hyödykkeet	79 030 999,09	82 546 984,23
	1. Maa- ja vesialueet	-0,01	0,00
	2. Rakennukset	75 853 800,69	80 095 078,48
	3. Kiinteät rakenteet ja laitteet	24 853,68	31 954,69
	4. Koneet ja kalusto	252 439,84	465 244,12
	6. Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	2 899 904,89	1 954 706,94
III	Sijoitukset	1 888 977,75	1 885 562,65
	1. Osakkeet ja osuudet	958 485,78	958 485,78
	4. Muut saamiset muilta	930 491,97	927 076,87
B	VAIHTUVAT VASTAAVAT	916 665,92	1 244 261,65
I	Vaihto-omaisuus	83 737,46	154 488,89
II	Saamiset	832 928,46	1 089 772,76
	Pitkäaikaiset	1 731,00	1 731,00
	4. Muut saamiset	1 731,00	1 731,00
	Lyhytaikaiset	831 197,46	1 088 041,76
	1. Myyntisaamiset	113 061,11	188 386,35
	4. Muut saamiset	718 136,35	899 655,41
	VASTAAVAA YHTEENSÄ	81 836 642,76	85 679 189,47

VASTATTAVAA		31.12.2020	31.12.2019
A	OMA PÄÄOMA	8 426 327,13	42 428 472,88
I	Jäännöspääoma	8 426 327,13	42 428 472,88
B	POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET	2 291 749,63	2 480 949,07
	1. Poistoero	2 291 749,63	2 480 949,07
D	VIERAS PÄÄOMA	71 118 566,00	40 769 767,52
	Pitkäaikainen	63 050 016,64	33 359 883,98
	2. Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	63 050 016,64	33 359 883,98
	Lyhytaikainen	8 068 549,36	7 409 883,54
	2. Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	7 046 665,34	5 291 616,01
	7. Ostovelat	928 791,88	1 563 986,80
	9. Muut velat/Liittymismaksut ja muut velat	26 840,62	28 103,48
	10. Siirtovelat	66 251,52	526 177,25
	VASTATTAVAA YHTEENSÄ	81 836 642,76	85 679 189,47

Tiivistelmä talouden toteumasta sekä toiminnan toteumasta

Kunnanhallituksen päätöksellä 24.10.2011 § 218 Tilapalveluiden tulosalue on muutettu laskennalliseksi taseyksiköksi. Järjestelyn tavoitteena on ollut tilavuokrien läpinäkyvyys ja tilapalvelun kehittäminen kunnan tilaomaisuuden hallintayksiköksi. Pitkällä aikavälillä tilapalvelun taseyksikön tavoitteena on vastata palvelutuotannon tilojen hankinnasta ja ylläpidosta siten, että korjausvelkaa ei synny.

Toiminnan ja talouden toteuma

Tilapalvelun tehtävä on järjestää tiloja kunnan eri toimijoille. Merkittävimmän kiinteistömäärän muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen tilat. Tilapalvelu hoitaa myös uimahallin kiinteistöä ja vastaa tilojen järjestämisestä Peruskuntayhtymä Karviaiselle.

Keskeisiä tehtäviä ovat suunnittelu, rakennuttaminen, kunnossapito, kiinteistönhoito, isännöinti sekä tilojen hallinnointi. Tilojen vuokraaminen kuntalaisille on tehostumassa sähköisen varauspalvelun avulla. Tilojen kuntokartoitukset kuuluvat tehtäviin. Mahdollisiin sisäilmaongelmiin reagoidaan nopeasti ja korjaustoimiin ryhdytään sisäilmantutkimustulosten edellyttämin keinoin.

Tilapäällikön johdolla yksikössä työskenteli ensimmäisellä vuosipuoliskolla kiinteistöisännöitsijä, rakennuttajainsinööri, rakennuttajasihteeri, rakennustöiden valvoja, tilavaraussuunnittelija ja kunnossapitopäällikkö. Kiinteistöisännöitsijän ja kunnossapitopäällikön paikat saatiin täytettyä alkuvuodesta 2020. Tällä hetkellä täyttämättä ovat rakennustöiden valvoja sekä rakennuttajainsinöörin toimet. Kiinteistöjen ylläpidosta vastaavat kunnossapitopäällikkö ja hänen alaisuudessaan kiinteistöhoitajat, ilmastointiasentaja, valvomonhoitaja ja rakennustöiden valvoja ja hänen alaisuudessaan rakennusammattimiehet. Kiinteistöhoitossa tapahtui ensimmäisellä vuosipuoliskolla yhden kiinteistöhoitajan eläköityminen.

Kiinteistöhoitajat, ilmastointiasentaja, valvomonhoitaja ja rakennusammattimiehet ovat tuntipalkkaisessa työsuhteessa. Keväällä ja kesällä Tilapalvelulla oli vahvuudessa myös kaksi kausityöntekijää.

Haasteen vuoden ensimmäiselle puoliskolle on tuonut Covid 19 – pandemia. Koulujen toiminta siirtyi pääosin etäopetukseen maaliskuun puolivälissä. Siitä huolimatta toiminta jatkui myös kouluissa ja varhaiskasvatuksessa paikan päällä. Tämä on lisännyt puhdistuksen tarvetta kouluissa ja varhaiskasvatuksessa huomattavasti. Tilapalvelun toimihenkilöistä noin 80% siirtyi etätöihin maaliskuun puolivälissä. Etätöskentelymääräys jatkui vuoden loppuun.

Maaliskuun puolivälissä 2020 kunta perui kaikki iltakäyttövuorot aina toukokuun loppuun asti. Tämän lisäksi kunta perui marraskuun puolivälissä kaikki iltakäyttövuorot vuoden loppuun asti. Tästä syystä vuokratuotot ovat vuoden 2020 aikana muita vuosia pienemmät. Vastaavasti taas eri tilojen vuosittaisia korjaustoimenpiteitä pystyttiin aloittamaan normaalia aikaisemmin. Esimerkiksi uimahallin vuosihoito aloitettiin heti keväällä uimahallin sulkeuduttua.

Arvio loppuvuoden 2020 kehityksestä sekä koko vuoden 2020 talouden ja toiminnan toteumasta

Tilapalvelun laajemmat huolto- ja korjaustoimenpiteet painottuvat varhaiskasvatuksen ja koulujen loma-aikaan. Tällöin on mahdollista tehdä mm. vuosihoollot ja muut toimenpiteet mahdollisimman pienin häiriöin tilojen käyttäjille. Tavoitteena oli, että vuosihoollot ja muut toimenpiteet saadaan toteutettua ennen koulujen syyslukukauden alkua. Erityisesti kevättalvi oli hyvin leuto ja vähäluminen. Talvikunnossapitotöitä oli normaalia vähemmän.

Merkittävät talouden ja toiminnan onnistumiseen kohdistuvat riskit loppuvuoden aikana

Covid-pandemia kiihtyi odotetusti loppu vuonna 2020. Iltakäyttötilat jouduttiin sulkemaan kuitenkin vasta marraskuun puolivälissä, jolloin vuokratulojen väheneminen toteutui loppuvuoden osalta vain puolentoista kuukauden osalta.

Kiinteistökantha on melko iäkstä ja huolto- ja korjaustoimenpiteistä on vuosien saatossa säästetty. Kiinteistöille on kertynyt korjausvelkaa. On mahdollista, että tämän seurauksena tulee yllättäviä, ennalta suunnittelemtomia korjaustoimenpiteitä kiihtyvällä tahdilla.

Tilapalvelussa on tiedossa useamman toimistotyötekijän eläköityminen. Tärkeä tehtävä ja jossain määrin myös riski, on ns. hiljaisen tiedon siirtäminen organisaation sisällä. Samalla tavoitellaan uuden osaavan henkilöstön onnistuneita rekrytointeja. Tälläkin hetkellä Tilapalvelu toimii vajaalla henkilöstöllä ja tämä johti vuonna 2020 siihen, että kaikkia vuodelle suunniteltuja töitä ei voitu toteuttaa. Tämän johdosta oli turvaututtava ostopalveluihin, jotta välttämättömät työtehtävät pystytään hoitamaan.

Merkittävät talouden ja toiminnan onnistumiseen kohdistuvat riskit loppuvuoden aikana

Riskin kuvaus	Riskin hallinta	Riskin toteutumisen seuranta
Ojakkalan koulun- ja päiväkodin painumakorjausten loppuunsaattaminen.	Selvitetään, painuneen osan rakenteellinen kunto ja valitaan oikeat korjaustoimet.	Vaikean korjauskohteen työt saatiin päätökseen ennen vuodenvaihdetta. Keväällä tehtäväksi jäi työmaan aikana korjatun koulun päädyn perustuksen viimeistely.
Uuden henkilöstön rekrytointi avoimiin toimiin ja varautuminen eläköitymisiin.	Suunnitelmalliset rekrytointitoimet ja verkostojen käyttö hakijoiden tavoittamiseksi.	Hakemuksia tilapalvelun avoimna oleviin tehtäviin saatiin niukasti.

Talouden ja toiminnan toteuma tiiviisti

Vuosi 2020 oli poikkeuksellinen. Ensimmäisellä vuosipuoliskolla Covin 19 pandemian kiihtymisestä seurasi, että iltakäyttötilojen sulkeminen maaliskuun puolivälistä alkaen aina pitkälle kevääseen saakka. Toisella vuosipuoliskolla iltakäyttötilat jouduttiin sulkemaan marraskuun puolivälistä alkaen aina vuoden loppuun asti. Tästä on seurannut iltakäytön vuokratulojen vähentyminen vuonna 2020. Kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitotoimissa kustannustaso säilyi normaalin toiminnan mukaisena. Merkittävimmät säästöt syntyivät menokohdassa materiaalit ja tarvikkeet.

Toiminnan tulos ylittää talousarvion 215 823 euroa muutettuun talousarvioon nähden ja 65 823 euroa alkuperäiseen talousarvioon nähden.

Palveluiden järjestämissuunnitelma 2020 – toteuma 1.1. – 30.6.2020

Strategisena kehityshankkeena suunnitellaan Etelä-Nummelan uutta varhaiskasvatus ja koulukeskusta. Kunnanhallitus on asettanut tavoitteeksi koulun rakentamisen 2023 loppuun mennessä. Aikataulu on kunnianhimoinen ja edellyttää sujuvaa rakentamisprosessia. Kevään 2020 aikana kunnanhallitus päätti, että hanketta viedään eteenpäin kilpailullisella neuvottelumenettelyllä ja elinkaarimallilla. Keväällä 2020 julkaistiin hankintailmoitus, johon palveluntarjoajat saivat ilmoittautua. Ilmoittautumisajan päätyttyä aloitettiin neuvottelut. Neuvotteluja jatkettiin syksyn aikana ja ne saatiin päätökseen tammikuussa 2021. Päätöksen teon aika on maaliskuussa 2021. Tavoitteena on toteuttaa hanke yhteistoiminnallisia periaatteita noudattaen elinkaarimallilla.

Kunnan muut hallintokunnat osallistuvat toiminnalliseen suunnitteluun niin, että saadaan syntymää tarkoituksenmukaiset ja tarpeita vastaavat muuntojoustavat tilat, joissa varhaiskasvatuksen ja koulunkäynnin lisäksi on myös muuta kuntalaisia palvelevaa toimintaa. Hankkeen keskeinen teema on yhteisöllisyys.

Tilapalvelu		TP 2019	TP 2020
Omat tilat	lkm	94	93
Vuokratut tilat	lkm	12	12
Tyhjänä olevat tilat	lkm		1
Pinta-ala			
Koulut	m ²	61 906	66132
Päiväkodit	m ²	14 410	12320
Ulos vuokrattavat tilat	m ²	19 580	17475
Ulkoa vuokratut tilat	m ²	4 955	5300