

Osavuosisikatsaus 2023

Yhdyskuntatekniikan palvelualue

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TA 2023	TOT 7/2023	Tot. %	TOT 7/2022	Muutos %	TP 2022
Toimintatuotot	3 241 608	2 095 653	64,65 %	935 346	124,05 %	1 492 593
Myyntituotot	348 805	236 011	67,66 %	174 541	35,22 %	358 235
Tuet ja avustukset	0	9 035	0,00 %	8 526	5,98 %	22 641
Muut toimintatuotot	2 892 803	1 850 607	63,97 %	752 279	146,00 %	1 111 717
Toimintakulut	-25 034 015	-14 383 406	57,46 %	-14 025 440	2,55 %	-25 601 500
Palkat ja palkkiot	-5 516 126	-3 145 386	57,02 %	-3 321 488	-5,30 %	-5 525 333
Henkilösivukulut	-1 259 376	-739 500	58,72 %	-759 882	-2,68 %	-1 258 189
Palvelujen ostot	-5 690 089	-3 827 318	67,26 %	-2 681 877	42,71 %	-5 763 108
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 843 379	-3 323 017	48,56 %	-3 656 990	-9,13 %	-6 985 023
Muut toimintakulut	-5 725 045	-3 348 185	58,48 %	-3 605 204	-7,13 %	-6 069 847
Toimintakate	-21 792 407	-12 287 752	56,39 %	-13 090 095	-6,13 %	-24 108 906
Sisäiset tuotot yhteensä	32 865 226	18 828 084	57,29 %	22 803 299	-17,43 %	40 507 932
Sisäiset menot yhteensä	-994 149	-571 662	57,50 %	-634 349	-9,88 %	-1 143 481
joista:						
ICT-palvelut	-176 500	-129 428	73,33 %	-140 923	-8,16 %	-249 485
Puhtauspalvelut	-1 040 016	-654 963	62,98 %	-598 100	9,51 %	-1 368 855
Rakennusten vuokrat	-5 336 000	-3 089 954	57,91 %	-3 348 531	-7,72 %	-5 733 507
Taloudellinen tuloksellisuus						
Asukasmäärä 31.12.	40 855	40 855	0	40 803	0	40 803
euroa per asukas, ulkoiset 31.12.	-533	-301	0	-321	0	-591

Toimitilapalvelujen lautakunnan tehtävänä on vastata tehtäväalueellaan kunnan omaisuudesta ja sen arvon säilyttämisestä, huolehtia talonrakennuksen investointihankkeiden suunnittelusta ja rakennuttamisesta, huolehtia kunnan rakennusten vuokrauksesta, ylläpidosta, hoidosta ja korjauksista sekä tarjota kunnan sisäisille toimijoille suunnittelu-, rakennus-, kiinteistö-, siivous- ja ruokapalveluja sekä urheilu- ja ulkoilualueiden ylläpitoa sekä huolehtia korkotuki- ja aravalakien ja siihen liittyvän lainsäädännön mukaan kunnan hoidettavaksi määräytyistä tehtävistä. Lautakunnan määrärahat sisältävät myös kunnallistekniikan kunnossapidon työjohdossa toteutettavan liikunta-alueiden ylläpidon määrärahat.

Toimitilapalvelujen lautakunta vastaa myös Eerikinkartanon toiminnasta rakennusten osalta. Eerikinkartanon toiminnan kustannuksia katetaan C.F. ja Maria von Wahlbergin rahaston varoilla rahaston sääntöjen mukaisesti.

Tilanne 31.7.2023:

Tilanteessa 31.7.2023 lautakunnan toimintakate (ulkoiset tulot ja menot) on toteutunut talousarvion mukaisesti (56,4%). Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman budjetoitua alempana, mutta loppuvuoteen kohdistuu enemmän palkkakustannuksia toteutuneiden rekrytointien sekä kunta-alan sopimusten mukaisten palkankorotusten takia. Palvelujen ostot ovat toteutuneet huomattavasti budjetoitua korkeampana. Kokonaisuutena arvioidaan, että lautakunnan toimintakate uhkaa ylittyä. Kustannusten kehittyminen loppuvuoden aikana saattaa kuitenkin muuttaa tilannetta.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Nykytilanne	Tavoite	Onnistuminen 31.7.	Vastuu
2. Investoimme tulevaisuuteen: Teemme rohkeasti investointeja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti		Kunnan rakennusten korjausvelka on merkittävä. Korjausohjelman hankkeita on viime vuosina jäänyt toteuttamatta henkilöstövajeen takia.	Rakennusten korjausvelka ei kasva ja vuosikorjaukset toteutetaan oikea aikaisesti ja suunnitelmallisesti. Vuoden aikana on toteutettu korjausohjelman hankkeet käyttösuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	Korjausohjelmaa toteutettu suunnitelman mukaisesti. Toteutus määrärahan kehyksen puitteissa	toimitilajohtaja, ylläpitopäällikkö
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin	3. Johdamme tiedolla	Toimitilapalvelujen palveluyksiköt tuottavat sisäisiä palveluja sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen ja muuhun kunnan toimintaan sekä tiloja käyttäville kuntalaisille. Joissakin kohteissa palvelun koettu laatu on ollut epätasaista. Asiakastytyväisyyskysely on tehty v. 2023 puhtaus- ja ruokapalveluissa.	Toimintaa kehitetään asiakastytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakas-tyytyväisyys on hyvällä tasolla. Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset: tyytyväisyys kasvaa verrattuna edelliseen kyselyyn (kyllä/ei), asiakastytyväisyyden hyvä taso (vähintään 3/5)	Puhtauspalvelun asiakastytyväisyyskysely suoritettiin alkukevästä ja tulokset ovat tavoitteen mukaiset.	palvelujohtaja puhtaus- ja ruokapalvelut toimitilajohtaja
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonummella on jatkossakin turvallista liikkua paikasta ja ajasta riippumatta.		Talousarvion talonrakentamisen hankkeiden investointisuunnitelma on merkittävä. Poliittista strategisen tason päätöksentekoa varten tarvitaan selkeä tilannekuva kokonaisuudesta.	Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskuksen, yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	Gesterbyn koulukeskuksen sekä yhteiskampuksen hankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti. Nissnikun koulun uusien väistötilojen toteutus ja elinkaariurakan konsultin kilpailutus on käynnissä. Kantvikin koulun kuntotutkimusten täydentäminen aloitetaan, jonka perusteella arvioidaan tarvittava rakennustoimenpide. Heikkilän koulun kuntotutkimukset valmistuneet.	yhdyskuntateknikan johtaja, toimitilajohtaja

4. Luomme uuden työn paikkoja – täällä on tilaa ajatella: Houkuttelemme asiantuntijatyöpaikkoja ja kehitämme nykyisiä työpaikkoja. Tähtäämme korkeampaan tuottavuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Kunnan rakennusten salkutuksessa C-salkun kiinteistöjen (kiinteistöt, joista luovutaan jollain aikavälillä) yhteenlaskettu kerrosala on tilanteessa 11/2021 noin 77 000 kem ²	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana myydään ja puretaan 5000 m ² C-salkun kiinteistöjä.	Purettu 12673m ² rakennuksia Winellska skolanin tontilta Purkusuunnitelma tehty C-salkun rakennuksista	yhdyskuntateknii- kan johtaja, toimitilajohtaja
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.	2. Tasapainotamme taloutta	Osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen.	Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää. Otetaan kouluissa käyttöön ruokahävikin mittaaminen.	Ruokahävikin mittaaminen ja kirjaaminen on otettu käyttöön. Biovaaka lautashävikin seurantaan on käytössä Kartanonrannan koulussa, Veikkolan koulussa ja Jokirinteen oppimiskeskuksessa. Jokirinteen keittiössä Biovaaka käytetään myös keittiöhävikin mittaamiseen ja erittelyyn. Biovaaka mahdollistaa ja selkeyttää seurantaa sekä raportointia ja ohjaa ruokailijoita toimimaan vastuullisemmin ruokailutilanteessa.	palvelujohtaja

Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2021	TP 2022	TA 2023	Tot 7/23
Toimitilapalvelujen lautakunta	165,38	167,59	149	135,81
Arvio uusien perustettavien virkojen ja toimien määrästä	0		0	
Arvio lakkautettavien virkojen ja toimien määrästä	0		1	
Hyvinvointialueelle siirtyneet	0		20	

Riskienhallinta

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Riskiarvo	Onnistuminen 31.7.
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonummella on jatkossakin turvallista liikkua paikasta ja ajasta riippumatta.	2. Tasapainotamme taloutta	Toiminnallinen riski	Huonokuntoiset rakennukset altistavat lapset ja nuoret huonolle sisäilmalle. Aiheuttaa huonon lähtökohdan oppimiselle ja heikentää oppimistuloksia. Epäterveelliset olosuhteet voivat aiheuttaa elinikäisiä terveysongelmia	Sisäilmatyöryhmä toimii. Riittävät resurssit (henkilö ja määräraha) tulee olla käytettävissä korjaustoimintaan ja PTS-tehtäviin. Investointimäärärahat pidetään riittävinä rakennuskannan uudistamiseen. Siivoustyön taso on riittävä pitämään osaltaan yllä terveitä olosuhteita.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 3 9	Sisäilmatyöryhmä on toiminnassa. Korjausohjelman ja PTS tehtävät saatu pääosin tehtyä suunnitellusti lisääntyneiden resurssien johdosta. Investoinnit etenevät suunnitellusti.
2. Investoimme tulevaisuuteen: Investoimme oppimisen ja hyvinvoinnin kautta tulevaisuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Strateginen ja taloudellinen riski	Palveluverkko ei pysy ajantasaisena.	Palveluverkkosuunnitelma päivitetään tarvittaessa. Tarpeellinen rakennuskanta pidetään kunnossa ja uusia nykyaikaisia palveluverkkosuunnitelman mukaisia rakennuksia rakennetaan. Vanhoista ja tarpeettomista rakennuksista luovutaan. Rakennuksia puretaan ja myydään. Purettujen rakennuksien tontti kaavoitetaan tarvittaessa uuteen käyttötarkoitukseen.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 3 9	Odotetaan palveluverkkosuunnitelman vahvistamista, joka otetaan huomioon tulevissa korjaushankkeissa. Purukohteet priorisoidaan ja töiden valmistelu käynnissä. Myytävien kohteiden osalta rekrytointi käynnissä.
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinkutavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa	3. Johdamme tiedolla	Strateginen ja taloudellinen riski	Paljon energiaa kuluttava rakennus on kallis käyttää. Vaikeasti kierrätettävä rakennus on kallis purkaa.	Rakennuksen suunnitteluratkaisuissa huomioidaan pieni energian kulutus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti. Rakennusmateriaalien valinnassa huomioidaan taloudellisuus huomioiden kierrätettävyyden ja uusiokäyttö.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4	Rakenteilla ja suunnitteilla olevissa investointihankkeissa vaaditaan maalämpöratkaisuja ja aurinkoenergian hyödyntämistä. Korjaushankkeissa huomioidaan energiatehokkuus ja lisäksi toteutetaan erillisiä energiatehokkuushankkeita.

seurannan ja koordinaation kautta.						Gesterbyn koulukeskuksen hankkeessa kierrätettiin purettava betoni murskana maarakenteisiin.
1. Houkuttelemme ja kasvamme	2. Tasapainotamme taloutta	Toiminnallinen riski	<p>Henkilöresurssien vaje ja kilpailu osaavasta henkilökunnasta, jolloin uusien henkilöiden palkkaaminen vaikeutuu.</p> <p>Riittävät henkilöresurssit vaikuttavat koko lautakunnan alaiseen toimintaan. Vaje johtaa olemassa olevan henkilöstön uupumiseen. Ilman riittäviä resursseja investointien toteutuminen oikeassa aikataulussa vaarantuu sekä lakisääteisen ruoan tuottaminen vaarantuu. Puhtaus- ja ruokapalvelujen osalta ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus, henkilöstön ikärakenteesta johtuva runsas eläköityminen sekä sijaisjärjestelyjen vaikeus (laitoshuoltaja, ravitsemistyöntekijä, kokki).</p> <p>Palvelut kuntalaisille heikentyvät oleellisesti. Heikkolaatuiset palvelut ovat kunnan imagon</p>	<p>Huolehditaan, että henkilöstö voi hyvin ja että Kirkkonummen kunta on haluttu paikka työskennellä. Varmistetaan, että avoimet tehtävät täytetään ja panostetaan rekrytoinnin laatuun mm. käyttämällä asiantuntijoita apuna. Lisätään yhteistyötä mm. oppilaitosten kanssa, jotta alalle saadaan uusia tekijöitä.</p>	<p>Todennäköisyys: 3 Merkitävyys: 2</p> <p>6</p>	<p>On saatu täytettyä avoinna olevia virkoja rekrytointisuunnitelman mukaisesti. Tämän johdosta henkilökunnan liian suurta työkuormaa saatu tasattua.</p>

			ja tavoitteiden kannalta vahingolliset.			
--	--	--	---	--	--	--

Toimitilapalvelujen lautakunta

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämisalue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2023	Onnistuminen 31.7.	Tila
Talouden seurannan kehittäminen					Ei tietoa <input type="radio"/>
Käyttötalouden seuranta	Talousarvion ylittyminen. Käyttötalouden seuranta ei ole ajantasaisista. Ennustettavuus heikkenee. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Pysytään asetetuissa määrärahoissa. Sitoutuneiden kustannusten hallinnointi ja ennakointi. Kyetään sopeuttamaan toimintaa, mikäli määrärahat ovat ylitymässä.	Kehitetään käyttötalouden ennakkoinnin työkaluja ja prosesseja. Lautakunnalle raportoidaan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuma säännöllisesti.	Lautakunnalle on raportoitu talousarvion toteutumista säännöllisesti.	Toteutui osittain <input type="radio"/>
Investointihankkeiden taloudellinen seuranta	Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut sekä määrärahojen alittaminen. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Investointihankkeet pysyvät hankkeen suunnitelmien kustannusarvion mukaisina. Investointihankinnat tehdään ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hankkeet toteutuvat suunnitelluissa aikatauluissa.	Investointien toteumatilanteen raportointi lautakunnalle neljännesvuosittain mukaan lukien osavuosisikatsaus ja toimintakertomus.	Investointien tilanne on raportoitu säännöllisesti.	Toteutui <input checked="" type="checkbox"/>
Investointien käytäntöjen kehittäminen	Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut tai ylitykset. Määrärahat jäävät käyttämättä tai ylittyvät. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Investointiohjelman hankkeet saadaan toteutettua suunnitellussa aikataulussa ja hyväksytyssä kustannusarviossa. Investointihankinnat tehdään ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Lautakunta on tietoinen investointien tilanteesta.	Toimialan vastuuhenkilöt varmistavat, että hankinnoista vastaavat tuntevat ja noudattavat lakeja, määräyksiä ja kunnan ohjeita. Toimialan investointien kilpailutusikäntöjen jatkuva arviointi, kehittäminen ja valvonta. Kehitetään toimialan investointien aikataulu- ja talousseurantaa johtoryhmässä ja lautakunnassa. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä	Keväällä järjestettiin toimialan hankintoja valmisteleveille työntekijöille räätälöity koulutus urakoiden hankinnoista. Muutamia hankintoja on jouduttu keskeyttämään tarjousasiakirjoissa ilmenneiden puutteiden vuoksi. Investointien toteutumista ja taloustilannetta on seurattu säännöllisesti.	Toteutui osittain <input type="radio"/>

			kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannusylitykset käsitellään ennakoivasti lautakunnassa.		
Henkilöstön riittävyys ja ajantasainen osaaminen	<p>Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita ei kyetä toteuttamaan. Kriittinen henkilöstö vaihtaa työpaikkaa tai jää eläkkeelle. Osaavaa henkilöstöä ei saada rekrytoitua. Pitkät poissaolot aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin. Toimintaa muutetaan, mutta toimintaohjeita ei ehditä päivittää.</p>	<p>Tehdään ennakoivaa henkilöstösuunnittelua. Hyödynnetään sisäistä rekrytointia, kun se on mahdollista. Varmistetaan riittävät resurssit eri tehtävissä. Toiminnan tavoitteet asetetaan vallitsevan resurssitilanteen mukaisesti. Pysymme toimintaympäristön muutoksissa ajan tasalla. Toimintaa ohjaavat asiakirjat päivitetään riittävän usein. Palvelualue panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntijatasolla. Työtyytyväisyyskyselyn tulokset paranevat.</p>	<p>Palvelualueen vastuuhenkilöt varmistavat, että osaaminen on hyvällä tasolla ja että henkilöstö osallistuu koulutuksiin. Vastuuhenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtävänkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien dokumentoinnin. Palvelualueen johtoryhmä varmistaa riittävät resurssit palvelualueella. Johtoryhmä seuraa toimialan henkilöstön vaihtumista ja avoimien paikkojen täyttämistä. Henkilöstövajeen tilanteissa valmistaudutaan konsulttien käyttöön henkilöstövajeen korvaajana.</p>	<p>Koulutuskumppanuus solmittu Taitotalon kanssa talvella 2023 ja PuRu-yksikössä on käynnissä henkilöstön osaamiskartoitus ja koulutus suunnittelu. Osaamisen ennakointi on tärkeässä asemassa. Osaamisen varmistaminen mahdollistetaan täydennyskoulutuksilla sekä tutkintoon johtavilla koulutuksilla. Täydennyskoulutuksia henkilöstölle on järjestetty tammikuussa, helmikuussa sekä kesäkuussa. Yksikön johto on osallistunut hankintakoulutuksiin maaliskuussa ja kesäkuussa.</p> <p>Ruokapalveluiden henkilöstömitoitus valmistui kesäkuun lopussa ja tulokset käydään läpi henkilöstön kanssa elokuussa.</p> <p>Toimitilojen rakennuttamis- ja ylläpitopalveluissa henkilöstöä on onnistuttu rekrytoimaan, mikä on edesauttanut hankkeiden toteutumista.</p>	Toteutui osittain 

Toimitilapalvelut

Toimitilapalvelujen lautakunta

Määrärahat sisältävät lautakunnan kokoukset, koulutukset ja muut kulut sekä kunnan asuntoviranomaistoiminnan kustannukset.

- Talousarviossa on varauduttu siihen, että osa lautakunnan kokouksista pidetään läsnäkokouksina ja osa etäkokouksina.

Toimitilapalvelut

Määrärahat sisältävät toimitilojen rakennuttamis- ja kehittämispalvelut sekä toimitilojen ylläpitopalvelut.

Talousarviomäärärahoihin vaikuttavat toiminnalliset muutokset

- Sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen käytössä olevat tilat ovat siirtyneet hyvinvointialueen hallintaan. Tilojen vuokrat muuttuvat ulkoisiksi vuokratuloiksi. Kunnan ulkoa vuokrattujen tilojen vuokrasopimukset ja kustannukset ovat siirtyneet hyvinvointialueen vastuulle.
- Yleinen kustannustason nousu, erityisesti energiakustannukset
- Muutokset palveluverkossa: Gesterbyn rakennushanke käynnistyy ja uusia väistötiloja otetaan käyttöön. Vuoden aikana otetaan käyttöön Winellska skolanille toteutetut väistötilat keskustan alueella sekä Nissnikun koulun (alakoulun) käyttöön hankittavat väistötilat Masalan koulun läheisyyteen. Uusien väistötilojen vuokrat sekä jo käytössä olevien väistötilojen vuokrasopimusten mukaiset muutokset tilavuokriin on huomioitu talousarviossa.
- Gesterbyn koulukeskushanke toteutetaan leasingrahoituksella. Leasingvuokra lisää käyttötalouden toimintakuluja rakennushankkeen valmistumisen jälkeen.
- Talousarviossa on huomioitu kunnan talouden tasapainottamisen tavoitteet ja se edellyttää resurssien kohdentamista tärkeimpiin toimenpiteisiin, energiansäästötoimenpiteitä sekä toimenpiteitä lautakunnan alaisen toiminnan tuottavuuden parantamiseksi.
- Talousarvion toiminnallisen tavoitteiden ja investointiohjelman toteutuminen edellyttää, että avoimna oleviin tehtäviin saadaan rekrytoitua henkilöstöä.
- Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapidon määrärahat ja sisäiset tulot on määritelty sivistys- ja vapaa-aikalautakunnan talousarvion mukaisesti.

Toiminnan painopistealueet

- Organisaation ja tehtäväkuvien kehittäminen sekä henkilöstön riittävyyden varmistaminen ja henkilöstöresurssin uudelleen järjestely tarvittaessa. Talousarviossa on varauduttu avoimena olevien tehtävien täyttämiseen.
- Investointiohjelman toteuttaminen talousarvion mukaisesti, korjausohjelmaa toteuttaminen lautakunnan käyttösuunnitelman mukaisesti.
- Kunnan kiinteistöjen suunnitelmallinen ja kustannustehokas ylläpito, pts-suunnittelun kehittäminen. Korjaukset suunnataan pts-suunnitelmien mukaisesti tärkeimpiin kohteisiin ja toimenpiteisiin. Käyttäjien tilamuutostyöt voidaan toteuttaa, jos ne ovat välttämättömiä.
- Ylläpitokustannusten pienentäminen myymällä ja purkamalla kiinteistösalkutuksen mukaisia myynti- ja purkukohteita
- Kunnan kiinteistöjen energiatehokkuuden edistäminen ja energiankulutuksen vähentäminen
 - varaudutaan energianjakelun katkoksiin ja toteutetaan energiansäästön kansallisia velvoitteita
 - toteutetaan kunta-alan energiatehokkuussopimuksen mukaisia energiansäästötoimenpiteitä.
 - Talousarvion investointiosa sisältää määrärahan energiatehokkuushankkeille
 - Selvitetään aurinkovoiman ja muiden energiatehokkuusinvestointien toteuttamista myös palvelusopimusmallilla
 - Edistetään energiatehokasta rakentamista, ilmastotavoitteet ja vähäpäästöisen energian käyttö huomioidaan investointien hankintakriteereissä.
- Edistetään muita HINKU-tavoitteita, Kirkkonummen kunnan kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) toimenpiteiden toteuttaminen talousarvion määrärahojen puitteissa

Toiminnan suurimmat kustannuserät

Henkilöstökustannukset -2 296 482 euroa

Palvelujen ostot -4 654 939 euroa, josta suurimmat erät ovat

- Rakennusten ja alueiden rakentamispalvelut, - 3 260 500 euroa, josta suurimmat erät ovat
 - Ylläpito -1 780 000 euroa
 - Vuosikorjaukset -800 000 euroa
 - Kiinteistöjen pihojen kunnossapito -500 000 euroa
 - Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapito -140 000 euroa
- Asiantuntijapalvelut -206 500 euroa
- Puhtaanapito- ja pesulapalvelut -264 016
- ICT-palvelut -146 500 euroa
- ulkoistettu kiinteistöhuolto (Veikkola, Jokirinne) -385 000 euroa

Aineet, tarvikkeet ja tavarat -4 892 000 euroa, josta suurimmat erät ovat

- Sähkö ja kaasu -1 805 000
- Lämmitys -2 311 000 euroa
- Vesi -332 000 euroa
- Rakennus- ja muu materiaali -377 200

Muut toimintakulut -5 640 000 euroa, josta suurimmat erät ovat

- Rakennusten vuokrat - 5 336 000 euroa
 - Väistötilojen vuokrat
 - Kunnantalon ja pysäköintilaitoksen vuokra
 - Muut vuokratilat

Toimitilapalveluiden rakennuttamis- ja kehittämispalvelut

Toimitilapalveluiden rakennuttamis- ja kehittämispalvelut -yksikkö vastaa kunnan talonrakennushankkeista sekä rakennuskannan salkutuksen mukaisista toimenpiteistä. Yksikkö vastaa myös rakennuskannan hallinnosta.

Toimintaympäristön sisäisten ja ulkoisten muutosten vaikutukset toimintaan

Yleinen kustannustason nousu vaikuttaa kaikkeen toimintaan. Ukrainan sodan aiheuttamat rakennusmateriaalien saatavuushaasteet ja hintojen epävarmuus on aiheuttanut voimakasta hintojen nousua. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 elokuussa 6,8 % vuodentakaisesta. Kustannukset nousivat erityisesti tarvikkepanoksissa (teräsrakenteissa (24,9 %) ja lämmöneristeissä (22,7 %)). Materiaalien saatavuudessa on paikoin esiintynyt toimitusketjuun ja logistiikkaan liittyviä häiriöitä ja markkinoilta on ollut vaikea saada kiinteitä hintoja. Rakennusalan suhdannenäkymät ovat epävarmat. Suhdanteiden vaikutus talonrakennushankkeiden tarjouksiin ja urakkahintoihin on huomattava.

Kunnalla on käynnissä useita suuria talonrakentamisen investointihankkeita. Hankkeiden valmistelu ja toteuttaminen edellyttävät asiantuntijapalveluiden hyödyntämistä. Suunnittelun, urakkatarjousten valmisteluun, rakennuttamisen tehtäviin ja rakennusurakoiden valvontaan on varauduttu investointien määrärahoissa. Yksikössä on ollut merkittävää henkilöstövajausta kesän 2022 jälkeen. Talousarvion tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että saadaan rekrytoitua henkilöt yksikössä avoimna oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu avoimna olevien tehtävien täyttämiseen.

Toimitilojen ylläpitopalvelut

Toimitilojen ylläpitopalvelut -yksikkö vastaa kunnan omistamien rakennusten huolto- ja kunnossapitopalveluista. Kiinteistöhuolto toteutetaan omalla henkilökunnalla lukuun ottamatta Veikkolan alueen sekä Killinmäen rakennusten ja Jokirinteen oppimiskeskuksen kiinteistöhuoltoa, jotka ovat ulkoistettu ulkopuoliselle palveluntuottajalle. Rakennusten kunnossapitoa toteutetaan omalla henkilökunnalla sekä ostopalveluina puitesopimusurakoitsijoilta.

Ylläpitopalvelujen määrärahat sisältävät myös kunnallistekniikan kunnossapidon työjohtossa (yhdyskuntatekniikan lautakunnan) toteutettavan liikunta- ja virkistysalueiden ylläpidon määrärahat. Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapidon määrärahat ja sisäiset tulot on määritelty sivistys- ja vapaa-aikalautakunnan talousarvion mukaisesti.

Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Yksikössä on ollut merkittävää henkilöstövajausta viime vuosina. Talousarvion tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että saadaan rekrytoitua henkilöt yksikössä avoimna oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu avoimna olevien tehtävien täyttämiseen.

Sääolosuhteet vaikuttavat ylläpidon (lämmitys, sähkö ja pihojen talvikunnossapito) kustannuksiin. Talousarviossa on varauduttu normaaleihin sääolosuhteisiin. Rakennuskustannusindeksin ja energian hintojen nousu vaikuttaa toimintamenoihin voimakkaasti. Kustannusten ennakoitu nousu on huomioitu talousarviossa.

Energiakustannusten osalta on huomioitu toteutettujen ja suunniteltujen energiatehokkuusinvestointien (lämmitysjärjestelmien muutokset sekä rakennusten automaatiojärjestelmien saneeraukset kiinteistöissä, joissa on vanhentuneita laitteita, järjestelmiä ja säätölaitteita) ja energian säästötoimenpiteiden (esimerkiksi lämpötilojen ja valaistuksen säätäminen mahdollisuuksien mukaan, käytöstä poistuvien kiinteistöt) vaikutus energiankulutukseen.

Ylläpidon määrärahoissa on huomioitu muutokset kunnan kiinteistökannassa; C-salkun kiinteistöjen myynti, purettavat rakennukset sekä Hyvinvointikeskusrakennuksen mahdollinen myynti syksyllä 2022 vähentää ylläpidon kustannuksia.

Rakennushankkeiden toteuttamisen ajaksi tarvittavien väistötilojen kustannuksiin vaikuttaa käyttöön otettavat Winellskan yläkoululle toteutettavat tilat Kirkkonummen keskustassa sekä Nissnikun koululle hankittavat väistötilat (alakoulun uudet väistötilat syksyllä 2023). Käytössä olevien vanhojen väistötilojen vuokratkustannukset laskevat sopimusten mukaisesti.

Sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen järjestämisvastuulle siirtyvän toiminnan käytössä olevat tilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan. Kunnan omistuksessa olevien tilojen vuokrat muuttuvat ulkoiseksi vuokratuloksi. Kunnan ulkopuolisilta vuokraamien tilojen vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueen vastuulle, mikä pienentää kunnan ulkoisia vuokratkustannuksia.

Talousarvion sisältämät talouden tasapainottamisen toimenpiteet:

- Energiatehokkuusinvestoinnit ja energiansäästötoimenpiteet pienentävät energiakustannuksia
- C-salkun kiinteistöjen myynti ja purkaminen pienentää ylläpidon kustannuksia
- Tilankäytön kehittäminen pienentää ulkoisia vuokratkustannuksia

Tilanne 31.7.2023:

Toimitilapalvelut on rekrytoinut alkuvuoden aikana toimitilajohtajan, projektipäällikön, kiinteistöhoitajan ja rakennusammattityöntekijän. Yksikön henkilöorganisaatiota on kehitetty siten, että on muodostettu investointipalvelujen, ylläpitopalvelujen sekä kiinteistöhallinnon yksiköt.

Hyvinvointikeskus on siirtynyt hyvinvointialueelle ja poistunut Kirkkonummen kunnan ylläpidosta 1.4.2023 alkaen ja vapauttanut kiinteistöhuollon resursseja muihin kohteisiin.

Kunnantalon tilankäytön tehostamisen suunnittelu käynnistynyt. Vuoden aikana on toteutettu energiansäästötoimenpiteitä, joista on raportoitu lautakunnalle.

Talouden toteuma (ulkoinen toimintakate) kokonaisuutena on toteutunut talousarvion mukaisesti (55,9%). Henkilöstökustannukset ovat toteutuneet budjetoitua alempana ja palvelujen ostot budjetoitua suurempina. Palvelujen oston kustannuksiin on vaikuttanut yleinen kustannustason nousu sekä yksikön vahvistunut henkilöstötilanne, joka on edesauttanut kiinteistöjen ylläpitokorjausten toteuttamista. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi on noussut 11,5% ensimmäisellä vuosineljänneksellä 2023. Runsasluminen talvi on lisännyt pihojen talvikunnossapidon kustannuksia.

Investointien toteutuminen on raportoitu osavuosisikatsauksen investointiosassa.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2022	Tot 7/22	TA 2023	Tot 7/23	Tila
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m2			158 939	146266	Odotusten mukainen →
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m2			31 393	31393	Odotusten mukainen →
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m2			11 340	11340	Odotusten mukainen →

Puhtaus- ja ruokapalvelut

Puhtaus- ja ruokapalvelut

Puhtauspalvelut

Puhtauspalvelujen tehtävänä on luoda puhtaita tiloja sekä lisätä turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä kunnan kiinteistöissä. Palvelun tavoitteena on ylläpitää tarkoituksenmukaista ja laadukasta puhtaustasoa, ylläpitää pintamateriaalien kuntoa sekä parantaa ilmanlaatua. Puhtauspalvelujen talousarviossa huomioidaan tarvittavat resurssit, jotka perustuvat työn mitoitukseen asiakkaiden tarpeiden ja heidän käyttämiensä tilojen mukaan. Palvelujen hinnoittelu perustuu asiakkaan tilaamaan palvelukokonaisuuteen, kuten siivottavaan pinta-alaan, puhtaustasoon ja siivoustaajuuteen. Lisäksi palvelun suorittamisajankohta, kuten viikonlopputyö vaikuttaa hinnoitteluun. Asiakkaita pyritään huomioimaan laskutuksessa välittömästi, kun sisäisiä siivouseriä päivitetään toteutuneen palvelun mukaan. Toimintatuotot muodostuvat suurelta osin sisäisistä siivousmaksuista, jotka perustuvat toimitilapalvelujen lautakunnan päättämiin neliöhintoihin.

Ruokapalvelut

Ruokapalvelun tehtävänä on vastata ruokapalvelujen suunnittelusta ja toteutuksesta Kirkkonummen kunnan toimipaikoissa. Valtion ravitsemusneuvottelukunnan julkaisemissa suosituksissa kouluruokailun ja varhaiskasvatuksen osalta tarkennetaan lasten ja nuorten ruokapalvelun suunnittelua ja toteutusta. Kaikissa kouluissa tarjotaan sekä perus- että kasvisruokaa päivittäin vapaasti valittavaksi. Kymmenen viikon kiertävältä perusruokalistalta löytyy kasvisruokia kaikille tarjottavaksi, siten että lähes joka viikolla on kasvisruokapäivä.

Ruokapalvelujen talousarvio laaditaan siten, että toiminnan tuotot kattavat toiminnan kustannukset. Kunnan eri tilaajatahojen edustajat tilaavat ateriapalvelut alueensa tuotantokeittiöistä. Ruokapalvelu laskuttaa tilaajayksiköitä tilausten mukaan käyttäen toimitilapalvelujen lautakunnan päättämiä hintoja. Ruokatuotanto organisoidaan neljään aluetuotantokeittiöön, josta kaksi sijaitsee keskustan alueella, yksi Sundsbergissä ja yksi Veikkolassa. Ruokapalvelu valmistaa aterioita myös muutaman yksityisen toimijan kohteisiin.

Toiminnan painopistealueet

Puhtaus- ja ruokapalvelujen toiminnan lähtökohtana on tilaaja-asiakkaan tarpeet. Pääpainona on organisaation palvelutuotannon järjestäminen ja toiminnan kehittäminen asiakaslähtöisesti, joustavasti ja kustannustehokkaasti. Tärkeänä osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen. Kemikaaliton siivous on käytössä lähes kaikissa kouluissa, kunnantalolla ja Fyryssä ja tarkoituksena on laajentaa kemikaalitonta siivousta päiväkoteihin.

Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Vuonna 2023 puhtauspalvelua tuotetaan noin 97 500 m² verran 70 rakennuksessa. Palvelusta 70 % on omaa tuotantoa ja 30 % ostopalvelua. Siivottava pinta-ala ja samalla toimintatuotot vähenevät merkittävästi edellisiin vuosiin verrattuna, kun Sote-kiinteistöjen puhtaanapito siirtyy Länsi-Uudenmaan Hyvinvointialueelle 1.1.2023. Hyvinvointialueelle siirtyy samalla n. 12-13 puhtaanapidon laitoshuoltajan toimea, joka vähentää kuluja, erityisesti henkilöstökuluja. Toiminnan kustannuksiin vaikuttaa yleisen kustannustason nousu. Palkkakulujen kustannusvaikutus on 3-4 %, mikä vaikuttaa merkittävästi työvoimapainotteiseen toimintaan. Kunnan talouden tasapainottamisen vaatimukset on huomioitu mm. ikkunanpesujen harventamisella sekä kunnantalonsiivouksen järjestämistavan muutoksella.

Vuonna 2023 tuotettavien aterioiden määrä tulee vähenemään. Ruokapalvelua järjestetään tilaajayksiköiden toiminnan ja tilausten mukaisesti ja Soteuudistus vaikuttaa ruokapalvelujen toimintaan, kun aterioiden järjestäminen Sote-asiakkaille siirtyy Länsi-Uudenmaan Hyvinvointialueen vastuulle. Samalla myös tuotannon kustannukset siirtyvät, kuten esim. palvelukeskuksen keittiön vuokratulot, elintarvikkeet ja yhteensä seitsemän kokin ja ravitsemistyöntekijän henkilöstökulut. Henkilöstöruokailun tuotot ja kulut vähenevät, kun terveyskeskus suljetaan. Kunnan henkilöstö voi halutessaan jatkossa ruokaila työpaikkaruokailun hinnalla kouluissa.

Gesterbyn koulukeskuksen rakennushanke tulee vaikuttamaan puhtaus- ja ruokapalvelujen toimintaan usean vuoden ajan. Nykyisen koulun purku ja opetuksen siirtäminen väistötiloihin ja keskustan Koulukeskuksen tiloihin edellyttää henkilöstösiirtoja keskustan alueelle. Gesterbyn alueelta siirtyy väistötiloihin arviolta kaksi laitoshuoltajaa ja yksi laitoshuoltajan toimi jätetään täyttämättä.

Gesterbyn keittiön noin 3 500 annoksen valmistaminen siirtyy Koulukeskuksen, Jokirinteen sekä Kartanonrannan tuotantokeittiöihin ja Gesterbyn tontille tulee siirtokelpoinen väistökeittiö, joka tulee toimimaan jakelukeittiönä tontille jääville noin 800:lle ruokailijalle. Suurin osa henkilöstöstä siirtyy alueille, jossa ruoanvalmistus lisääntyy ja 3-4 ravitsemistyöntekijää jää työskentelemään väistökeittiöön. Kokonaisannosmäärät eivät merkittävästi vähene ja sama henkilöstömäärä tarvitaan tuottamaan palvelua myös jatkossa. Henkilöstöresursointia arvioidaan kuitenkin jatkuvasti ja esimerkiksi eläköityvien kohdalla pohditaan rekrytointitarvetta. Ruokapalvelut tuotetaan kokonaisuudessaan omana palveluna.

Talousarvioesityksessä on huomioitu kunnan talouden tasapainottamisen tavoitteet. Toiminnan kustannuksiin vaikuttaa kuitenkin voimakkaasti yleisen kustannustason nousu. Palkkakulujen kustannusvaikutus on 3-4 %, mikä vaikuttaa merkittävästi työvoimapainotteiseen toimintaan. Ensi vuoden elintarvikkeiden hintojen korotuksesta ei ole tietoa, mutta vuonna 2022 korotukset ovat keskimäärin noin 11 %. Ruokalistasuunnittelulla voidaan vaikuttaa elintarvikekustannuksiin siten, että elintarvikekustannukset kokonaisuudessaan eivät nouse, mutta poikkeuksellisten korkeiden korotusten vuoksi kustannusten alentaminen ei ole mahdollista ilman laadun heikkenemistä tai merkittäviä toiminnanmuutoksia. Myös muut hinnankorotukset ovat mahdollisia, kuten polttoaine- ja logistiikkakulut, siivoustarvikkeet, keittiökemikaalit ym.

Kunnan tulevat rakennushankkeet tulevat merkittävästi lisäämään puhtaanapidon ostopalvelun osuutta, koska hankkeet on päätetty toteuttaa elinkaarimallilla. Samalla kunnan henkilöstömäärä pienenee. Puhtauspalveluja tulee tuottamaan arviolta omaa henkilöstöä n. 35, kun Gerterbyn koulukeskus, Nissniku ja Yhteiskampus valmistuvat. Ruokapalveluihin ei ole odotettavissa suurempia muutoksia.

Tilanne 31.7.2023:

Siivottava pinta-ala ollut noin 3000 m² suurempi kuin talousarviossa arvioitu.

Kemikaaliton siivous otettu käyttöön kolmessa uudessa kohteessa.

Ikkunanpesuja harvennettu tiloissa, joissa toiminta on vähäistä ja siitä ei ole toiminnallista tai esteettistä haittaa.

Keväästä alkaen kunnantalon siivous on siirretty osittain iltavuoroon ja kokonaisresursointia vähennetty. Lisäresurssi siirretty Kirkkonummen koulukeskukseen (0,5 hlö).

GWP-hankkeen myötä Gesterbyn aluetuotantokeittiö purettiin ja keittiön henkilöstö siirtyi tontille tuotuun Väistökeittiöön (3,5 hlö) sekä Jokirinteen, Koulukeskuksen ja Kartanonrannan tuotantoalueille (6 hlöä).

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2022	Tot 7/22	TA 2023	Tot 7/23	Tila
Puhtauspalvelut					Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	102 288	90 440	69 942	73 066	Ylittynyt
Ostopalvelujen osuus, m ²	32 141	32 225	27 516	27 798	Odotusten mukainen
Yhteensä	134 429	122 665	97 458	100 864	Ylittynyt
Ruokapalvelut					Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 174 375	559 779	1 076 936	601 391	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	843 315	487 404	914 457	454 755	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelut	65 529	28 001	0	0	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, kotipalveluateriat	24 652	13 767	0	0	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	140 971	73 758	104 464	58 644	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	97 362	45 709	68 564	32 120	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelu, yksityinen	0	0	0	0	Odotusten mukainen
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	29 883	30 826	36 352	14 781	Alittunut
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %	0	0	0	0	Odotusten mukainen

Toimitilapalvelujen muut investoinnit Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset

Hankkeen kokonaiskustannus: 200 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2023: 200 000 €

Hanketta koskevat tiedot: Koulujen ja päiväkotien pihojen ohjelma 9.8.2023 toteumaennuste vuodelle 2023 on 192 000 €, joten hankkeet toteutuvat tämänhetkisen tiedon perusteella suunnitelman mukaisesti.

Toimitilapalveluiden tehtävänä on ylläpitää kunnan kiinteistöjen piha-alueita. Piha-alueiden suunnitelmallinen ylläpito vaatii vuosittaista perusparannusta vanhentuvan laitekannan ja kulumisen johdosta. Määräraha kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

Toimitilapalveluiden energiatehokkuushankkeet

Hankkeen kokonaiskustannus: 400 000-700 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2023: 700 000 €

Hanketta koskevat tiedot: Bobäck skolanin energiatehokkuushankkeeseen saatiin yksi tarjous, joka ylitti budjetin kaksinkertaisesti. Tarjous hylättiin toimitilapalvelujen lautakunnan kokouksessa 16.8.2023. Tällä hetkellä energiatehokkuushankkeiden ennuste 9.8.2023 vuodelle 2023 on 370000 €. Hankkeet Bobäck skola, Sjököla skola och daghem ja Ravalsin päiväkotit siirtyvät edellä mainitusta vuodelle 2024 ja ne pitää budjetoida vuoden 2024 talousarvioon.

Kirkkonummen kunta kuuluu kuntien energiatehokkuussopimukseen, jossa on laadittu tavoitteet energian käytön vähentämiseksi seuraavien vuosien aikana. Vanhan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on yksi parhaista tavoista uusien sekä vanhentunutta laitekantaa ja samalla parantaa rakennusten energiatehokkuutta. Määräraha kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

Tilahallinnon korjausohjelma

Hankkeen kokonaiskustannus: 2 000 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2023: 2 000 000 €

Hanketta koskevat tiedot: Tilahallinnon korjausohjelman 9.8.2023 ennusteen mukaan korjausohjelma tulee toteutumaan 2 000 000 € määräraha-kehysten mukaisesti. Kuitenkin kehysten sisällä on jouduttu tekemään kehysten sisäisiä budjettitarkistuksia.

Korjausohjelman määrärahoilla toteutetaan kunnan pts-suunnitelmien mukaisia kiinteistöjen peruskorjausinvestointeja. Määräraha kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

Irtain omaisuus

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet 130 000 €.

Määrärahalla hankitaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.

Korjausohjelmaraaportti

suunnittelu

rakentaminen

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	2023	Toteuma 31.7.2023	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne 9.8.2023
Päiväkodit					

Nissnikun PK	50 000 €	28 800 €	30 000 €	Tilanne 1.12. Kattavat tutkimukset alk. tammik 2022, raportti viim 30.4	Kuntotutkimusraportissa todettujen toimenpiteiden toteutus, noin 30.000 €
Ravals PK	200 000 €	42 333 €	130 000 €	Julkisivun ja vesikaton huoltomaalaus ja sisäpuoliset tiivitykset. IV- ja lämmitysjärjestelmän perussäätö	Sisältää sokkelin ja salaojakorjausten lopputyöt ja sisäilmakorjaukset, julkisivumaalaus ja kattokorjaukset. Työt valmiit sisäilmakorjauksia lukuunottamatta, josta jäi 3 huonetta tehtäväksi elo-syyskuun ajaksi. Tarvitsee tiivistyskorjauksen jälkeen IV kanaviston nuohouksen ja ilmanvaihdon mittauksen ja säädön. Selvitetään myös alapohjan puhalluksen riittävyys, josta selvityspyynnö suunnittelijalla.
Liinaharjan päiväkot	50 000 €	0 €	35 000 €	Kuntotutkimusportti valmis, korjaustarpeet: - ilmanvaihdon ohjauskanavien nuohous, palokatkot - kylmäsilat, rakenteiden vuotokohdat - yläpohja, aluskate - pienkorjaukset sisällä	Hulevesijärjestelmä huuhdeltu. Ilmanvaihtokanavat nuohottu, koneen käynnistysviive korjattu. Ilmamäärien tasapainotus tekeämättä. Kunnan omana työnä pienkorjauksia, osa tehty.
Koskentorin päiväkot	50 000 €	52 251 €	60 000 €	Julkisivun maalaus ja kiertovesijohdon uusiminen toteutetaan kesällä 2023 puitesopimuksella. IV-koneessa ilmeni ongelmia, jotka on saatu toistaiseksi korjattua. Iv-koneen uusimisen suunnittelun käynnistäminen seuraavan työvaiheena.	Sisätilojen maalauskorjaukset tehty, vesijohto uusittu, ulkomaalaus tehty, lipputanko asennettu, leikkimökin tönnyt maalattu piiloon. Osa pienkorjauksia tekemättä.
Koulut					
Bobäck	150 000 €	231 924 €	290 000 €	Vesikatko, (sisäpihan hulevedet/valaistus). Poistumistieportaan uusiminen	Vesikaton korjausurakka vastaanottotarkastus pidetty 9.8.2023., jälkitarkastus puutteista 28.8. Suunnitelmien mukaiset työt valmiita. Poistumistieportaan lasitus tulossa myöhemmin syksyllä, lisä- ja muutostöitä huonojen piirustusten ja kuvien takia. Pihan pinnantasauskorjauksia tehty kesän aikana. Kustannusten kertymä: Vuoden 2022 kustannuksia siirtynyt vuodelle 2023 yht. 78 361,14 €
Veikkolan koulu	150 000 €	86 902 €	110 000 €	Julkisivujen maalaus ja vesikaton kuntoarvio vanha osa	Valmis ja urakka on vastaanotettu 1.8. Vesikaton kuntotutkimus syysy 2023
Heikkilän koulu	50 000 €	47 249 €	30 000 €	Ilmanvaihto ja lämmitysjärjestelmä. Vesikatko? Tilanne 1.12. Kattavat kuntotutkimukset alk. helmik 2022, raportti viim. 30.4	Kuntotutkimusraportissa todettujen kiireellisten toimenpiteiden toteutus (ilmanvaihdon lumisuojat, iv-muutokset ja säädöt), kustannusarvio noin 30.000 €. Muut korjausehdotukset 2024 PTS:ään
Kirkkoharjun koulu	130 000 €	232 866 €	235 000 €	Sisäilmakorjaukset jatkuu	Työ valmis.Tiivistyskorjaukset, keittiön kapasiteetin kasvattamisen muutostyöt. Työ arvioitua suurempi: sähköitä, keittiöasennuksia ja sisäilmakorjauksia. Veistotilan luokan korjaus suunniteltua

					laajempi. Putkitunnelin tiivistämistä ei huomioitu suunnitelmissa.
Vuorenmäen koulu	20 000 €	11 434 €	11 434 €	Alapohjan puhdistus. Selvitetään laajuus.	Valmis. Alapohjassa ei havaittu epäpuhtauksia. Alapohjan IV kanavat eristettiin ja kannakointia parannettiin.
Muut rakennukset					
Jerikon varikko	250 000 €	5 762 €	370 000 €	Vesikaton uusiminen	Projekti on käynnistynyt ja valmistuu 20.10.2023. Työn edetessä havaittu, että purettava katemateriaali sisältää asbestia (1400 m ²), joka aiheuttaa merkittävän lisäkustannuksen.
Finnsbackan navetta	150 000 €	3 431 €	95 000 €	Vesikaton uusiminen	Suunnitelmat valmistuneet vko 16 ja muutoslupa haettu. Rakennustyö käynnistyy elokuussa.
Veikkolan sivukirjasto				Tarkennettava toimenpiteet	Valtuustoaloite
Lehmuskartano	50 000 €	3 715 €	10 000 €	Terassien uusimiset, IV- ja jäädytys sekä piha-alue	Lehmuskartanon ulkoilupihojen uusimisen suunnitelmat on tehty, suunnitelmat kommentoitu ja lausuntokierroksella käyttäjillä.
Masalan monitoimitalo	50 000 €	19 162 €	20 000 €	IV, pihan profilointi ja hätäpoistumisreitti	Pihan profiloinnin työt valmiit. Muiden toimenpiteiden osalta odotetaan palveluverkkoselvitystä.
Mariefred	100 000 €	1 500 €	50 000 €	Jätevesijärjestelmän uusiminen.	Tarjoukset saapuneet, toimittaja valittu, urakkahinta 36.950 Eur. Mahdollisesti urakkaan liittyvä louhinta hankitaan valitulta urakoitsijalta etukäteen sovituin kuutiointihinnoin. Valmistuminen 12/2023.
Eerikinkartanon rakennukset					
Eerikinkartanon päärakennus	100 000 €	12 058 €	190 000 €	Vesikaton kunnostus	Urakkasumma 164 460€. Urakkasumma kasvanut sääsuojan ja ongelmajätteiden takia. Lisäksi hankkeelle tulee valvontakustannuksia. Projekti on käynnistynyt ja valmistuu 30.9.2023
Muut kohteet					
KETS-energiansäästö hankkeet	150 000 €	0 €	60 000 €	Erikseen nimettyjen kohteiden päivitys	Projektinjohtopalveluntarjoaja valittu, kattohinta 260.000 € . Arvio vuoden 2023 kustannuksista 60 000€. Projekti jatkuu vuonna 2024.
Muut pienet työt, josta	300 000 €			Yksilöimättömät pienet korjaustyöt	
CLP (Cretive Learning Playschool) Masala, Hvittorpintie 6 muutostyöt (yksityinen päiväkot)		168 241 €	180 000 €	Tilat vuokrataan yksityiselle päiväkodille. Tilojen remontointi- ja muutostyöt päiväkotikäyttöön	Työt käynnissä. Sisäpuolen työt valmistuu syyskuun loppuun mennessä, jonka jälkeen rakennusvalvonnan, terveysvalvonnan ja palolaitoksen tarkastukset. Toiminta alkaa vasta vuoden 2024 alussa. Pihatyöt käynnistyvät, kun saadaan selvyys asemakaavan muutokseen.

Uimahalli		3 226 €	75 000 €	Kuntotutkimuksia.	Kuntotutkimuksia tehty kesä heinäkuussa huoltotauolla, tulokset syyskuussa loppupuolella. Laajarunkotarkastus/rakenteellisen runko/ulkovuoraus tarkastukset tehdään vko 33
Jolbyn rivitalo, pihatyöt		0 €	0 €		Kuuluu käyttötalouteen.
Neidonkallio	20 000 €	12 800 €	13 000 €	Korjaustoimenpiteenä kiertovesijohdon uusiminen. Kiertovesijohdon uusimisen suunnittelun tarjouspyyntö valmis. Työn toteutus kesällä 2023 puitesopimuksella. Kustannukset PTS-ohjelmasta.	Vesijohto uusittu. Työ valmis.
Yhteensä	2 000 000 €	963 653 €	1 994 434 €		

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2023	Toteuma 31.7.2023		Selite	Hankkeen tilanne 9.8.2023
Gesterbyn navetan pihan päivitys	10 000 €		10 000 €	Osa Winellskan pihasta siirtyy tänne	Kts. Winellska
Kartanonrannan koulu ja päiväkot	40 000 €	22 582 €	32 000 €	Pihavalaistuksen parantaminen ja pihan painumien korjaus	Pihavalaistus urakka valmis. Pihan painumakorjaukset esitetään vuodelle 2024.
Winellska	150 000 €	33 916 €	150 000 €	Leikkivälineiden siirtoa	Winellskan vanhat leikkivälineet siirretty Gesterbynkaaren käänöpaikan viereen rakennetulle leikkipihalle ja museoalueen leikkikentälle. Urakointi aloitettu riidanalaisena, asian käsittely jatkuu Markkinaoikeudessa. Pintakerrokset ja turvasora asentamatta. Urakan valmistuminen sopimuksen mukaan 21.8.2023 mennessä.
Yhteensä	200 000 €	56 498 €	192 000 €		

Energiätehokkuus hankkeet (proj. 9399)	2023	Toteuma 9.8.2023		Selite	Hankkeen tilanne 9.8.2023
Bobäck skola	480 000 €	0 €	150 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön (osa koulusta) ja ilmanvaihdon korjauksia. Kaivojen poraus 2023 (150 000 Eur), muu toteutus tod. näk v.2024 puolella.	Saatiin vain yksi tarjous, joka ylitti budjetin kaksinkertaisesti. Kilpailutus keskeytetty ja TP muokattu siten, että poistettu 2 IV - koneen uusinta ja lämmityspattereiden vaihto. Uusi TP julkaistaan elokuun viimeisellä viikolla.
Sjökulla skola och daghem	150 000 €	9 416 €	150 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön suunnittelu ja kaivojen poraus 2023, (toteutus 2024, yht. 510.000€)	Kilpailutuspaperit valmiita lukuunottamatta varsinaista Claudia osuutta, joka tehdään yhteistyössä hankintaosaston kanssa. Suunniteltu julkaiseminen elokuun viimeisellä viikolla.
Ravalsin päiväkot	70 000 €	8 000 €	70 000 €	Kaasulämmityksestä ilmasvesilämpöpumppuun ja ilmanvaihtokoneen uusiminen (suunnittelu ja toteutus 2023 70.000€:lla) vuonna 2024 lopputoteutus, yht 360000	Suunnitelmien päivittäminen kesken. Urakka-asiakirjojen laatiminen käynnissä.
				Kaivojen poraus kaikkiin kohteisiin 2023 aikana.	
Yhteensä	700 000 €	17 416 €	370 000 €		

Investointitaulukko

Projekti numero	Hanke	Hyväksytty kustannusarvio	Päivitetty kustannusarvio 08/2022	Arvio toteumasta 2022 loppuun mennessä	Rakentamisen kokonaistilanne %	TA 2023	TOT 7/2023
Talonrakentaminen							
Rakentamisvaiheessa							
9220	Killinmäki	-1 500 000 €	-1 500 000 €	-641 113 €	43 %	-300 000 €	-192 264 €
Suunnitteluvaiheessa							
9315	Yhteiskampus	-28 569 000 €	-33 250 000 €	-247 677 €	1 %	-200 000 €	-49 081 €
9311	Nissnikun koulu	-23 194 000 €	-26 146 000 €	-168 748 €	1 %	-200 000 €	-1 290 €
Tarveselvitysvaiheessa							
9316	Kantvikin koulu		-10 500 000 €		0 %	-100 000 €	0 €
9319	Uimahallin peruskorjaus ja laajennus						
9320	Väestönsuojan peruskorjaus		-4 000 000 €				
9317	Heikkilän koulun peruskorjaus		-8 000 000 €				
9318	Papinmäen koulun peruskorjaus ja muutostyöt		-5 000 000 €				
Talonrakentaminen yhteensä		-53 263 000 €	-88 396 000 €	-1 057 538 €		-800 000 €	-193 554 €
Muut rakennusinvestoinnit							
9400	Korjausohjelma					-2 000 000 €	-963 653 €
9313	Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannushankkeet					-200 000 €	-56 498 €
9399	Energiatehokkuushankkeet					-700 000 €	-17 416 €
Irtain omaisuus							
9843	Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet					-130 000 €	-23 631 €
Toimitilapalvelujen lautakunnan investoinnit yhteensä		-53 263 000 €	-88 396 000 €	-1 057 538 €		-3 830 000 €	-1 231 121 €
Kiinteistöleasinghankkeet							
9308	Gesterbyn koulukeskus**	-42 500 000 €	-59 045 000 €	-416 332 €	1 %		
Hankkeet yhteensä		-95 763 000 €	-147 441 000 €	-1 473 870 €			

Killinmäki



Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: 1 500 000 €

Hankkeen kustannus v.2023: 300 000 €

Arvioitu vuokra: ei vielä tiedossa

Hankkeessa toteutetaan tilojen peruskorjausta. Kunnanvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman 16.11.2020 § 84 ja hankkeen kokonaiskustannukset 1,5 milj. euroa. Hankesuunnitelman mukaan rakennuksiin siirtyisi työllistämisyksikkö Toimarin sekä ikäihmisten päivätoiminnan toimintoja. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnittelutyö valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä. Vuonna 2023 korjaustoimenpiteitä on toteutettu rakennuksessa 3 siten, että ikäihmisten päivätoiminnan tiloja ei vielä toteuteta.

Vuonna 2023 toteutetaan välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, automaation uusinta ja paloilmoinjärjestelmän uusinta työllistämisyksikkö Toimarin käytössä olevissa rakennuksissa 4 ja 5. Tilojen kunnostuksessa pintatöiden osalta voidaan hyödyntää työllistämisyksikkö Toimarin omaa työtä. Tarvittaviin talotekniikkaan ym. erityisammattiosaamista vaativiin töihin kilpailutetaan ulkopuolinen toteuttaja.

Hankkeen tilanne 31.7.2023:

Automaalaamon siirtäminen käyttäjän toiveiden mukaisesti on osoittautunut odotettua haastavammaksi. Uutta ratkaisua ollaan parhaillaan suunnittelemassa.

Muut vuodelle 2023 suunnitellut työt ovat valmiit.

Gesterbyn koulukeskus



Hanketta koskevat tiedot:

Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Hankkeen kustannus v. 2022: Hanke on päätetty toteuttaa kiinteistöleasinghankkeena. Kunta alkaa maksaa leasingvuokraa rakennushankkeen valmistumisen jälkeen.

Alustava sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 3 542 700 €

Hanke rakennetaan nykyisen Gesterbyn ja Winellskan koulukeskuksen alueelle ja se on yhteinen koulukampus Gesterbyn koululle, Winellska skolaniille ja Papinmäen koululle sekä Prästgårdsbackens daghemin esikouluryhmille. Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.2021 ja heti tämän jälkeen käynnistettiin hankinta palveluntuottajan valitsemiseksi. Palveluntuottaja on valittu ja rakennustyöt ovat käynnistymässä.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 5.9.2022 § 62 hankkeen kokonaiskustannuksiksi 59 045 000 euroa, josta urakkahinta on 51 222 26 euroa, lisä- ja muutostyövarauksia on 1 000 000 euroa, indeksoinnin aiheuttamaa nousuriskiä on 5 122 212 euroa ja rakennuttajan kustannukset ovat 1 700 000 euroa.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla.

Hankkeen rahoitus toteutetaan kiinteistöleasingilla ja hankkeen kustannukset kohdistuvat kunnan käyttötalouteen tulevia leasingkustannuksia hankkeen valmistuttua vuodesta 2026 alkaen.

Hankkeen tilanne 31.7.2023:

Kohteen 1. vaiheen purku- ja murskaustyöt, lyöntipaalutukset, stabiloinnit, maalämpöporaukset sekä porapaalutukset on tehty. Koulurakennuksen perustustyöt on alkaneet. Työt etenevät aikataulussa ja ensimmäinen vaihe on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2026.

Kuntarahoitus, kiinteistöleasing:

Hanke toteutetaan Kuntarahoituksen kiinteistöleasingilla. Hankkeelle kertyneet kustannukset eivät näy kunnan investoinneissa. Hankkeen kustannukset osoitetaan Kuntarahoitukselle, jotka maksetaan tulevaisuudessa vuokrana.

Tällä hetkellä toteutuneita kustannuksia on kertynyt kustannuksia urakan maksueristä 11 906,30 euroa, indeksoinnista 75 634,40 euroa ja lisä- ja muutostöitä 46 229,12 euroa, yhteensä 12 027 969,82 euroa.

Rakennuttajakonsultin palkkioita on kertynyt 105 317,20 e.

Tässä vaiheessa arvioidaan, että hankkeelle hyväksytty kokonaiskustannus ei ylitä.

Yhteiskampus



Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: hyväksytty 28 569 000 € vuoden 2021 tasossa. Indeksitarkistettu kustannusarvio 08/2022 on 33 250 000 €.

Hankkeen kustannus v.2022: 200 000 €

Arvioitu sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 1 995 000 €.

Rakennukseen toteutetaan tilat seuraaville opetusyksiköille; Porkkalan lukio, Kyrksläts gymnasium, musiikki- ja kansalaisopistot. Tarveselvitys hyväksyttiin kunnanhallituksessa 16.3.2020 § 92 ja hankesuunnitelma kunnanvaltuustossa 31.1.2022 § 4. Kunnanvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman yhteydessä hankkeen kattohinnaksi 28 569 000 € vuoden 2021 tasossa. Rakennuskustannusindeksin perusteella tarkennettu kustannusarvio 08/2022 on 33 250 000 euroa. Hankinnan vertailuperusteissa otetaan huomioon HINKU-kunnan mukaiset tavoitteet. Hankesuunnitelman jälkeen on valmisteltu elinkaariurakan hankinta-asiakirjoja.

Vuonna 2023 toteutaan hankkeen kilpailullinen neuvottelumenettely, minkä jälkeen käynnistyy hankkeen jatkosuunnittelu ja rakentaminen. Hanke on suunniteltu valmistuvan vuonna 2027.

Hankkeen tilanne 31.7.2023:

Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.1.2022. Elinkaariurakan hankinta kilpailullisella neuvottelumenettelyllä on käynnissä. Palveluntuottaja valitaan vuoden 2024 alussa.

Hankkeen hyväksytty kokonaishinta on sidottu vuoden 2021 tasoon. Rakennuskustannusindeksi elokuussa vuonna 2021 oli 101,9 ja kesäkuun 2023 indeksi oli 110,5. Indeksioitu kokonaiskustannus on 36 109 500 euroa.

Nissnikun koulu



Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: hanjesuunnitelman yhteydessä hyväksytty 23 194 000 €. Indeksitarkistettu kustannusarvio 08/2022 on 26 146 000 €.

Hankkeen kustannus v. 2023: 200 000 €

Arvioitu sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 1 568 760 €.

Uudisrakennushanke – korvaa Nissnikun koulun vanhat tilat. Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019. Hankesuunnitelman mukaan hanke toteutetaan nykyiselle tontille kokonaisuudessaan uudisrakennuksena. Vuonna 2023 toteutetaan hankkeen hankesuunnitelman ajantasaisuuden arviointi, rakennuttajakonsultin kilpailutus, elinkaariurakan hankinnan valmistelu. Urakkakilpailutus toteutetaan 2023-2024. Tämän jälkeen alkaa jatkosuunnittelu ja rakentaminen. Hanke on suunniteltu valmistuvat v. 2027

Hankkeen tilanne 31.7.2023:

Vuonna 2023 toteutetaan hankkeen hankesuunnitelman ajantasaisuuden arviointi, rakennuttajakonsultin kilpailutus ja elinkaariurakan hankinnan valmistelu. Urakkakilpailutus toteutetaan 2023–2024. Tämän jälkeen alkaa jatkosuunnittelu ja rakentaminen. Hanke on suunniteltu valmistuvan vuoden 2027 aikana.

Nissnikun alakoulun väistötilat

Hanke ei ole kunnan investointiohjelmassa, vaan se kuuluu käyttötalouteen.

Nissnikun alakoulun väistötilat on tarkoitus toteuttaa Masalan koulun tontille. Siirtokelpoisiin tiloihin tulee myös kahden esiopetusryhmän tilat.

Hankintapäätös väistötiloista tehtiin 25.1.2023. Hankintapäätöksestä esitettiin kuitenkin oikaisuvaatimus ja hankinta-oikaisu tehtiin 1.3.2023.

Vuokrasopimus on allekirjoitettu KoskiRent Oy:n kanssa siten, että tilat ovat muuttovalmiina 31.10.2023. Toimituksessa on kuitenkin ilmennyt ongelmia ja alustavan arvion mukaan tilat ovat valmiit joulukuussa 2023.

Kantvikin koulu



Hanketta koskevat tiedot:

Hanke on sijoitettu kunnan investointiohjelmaan vuoden 2023 talousarviossa.

Hankkeen tilanne 31.7.2023:

Hankkeesta on tehty kuntotutkimus vuonna 2019.

Hankesuunnitteluvaiheessa on syytä vertailla peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen vaihtoehtoja. Vaihtoehtojen vertailua varten kuntotutkimusta on tarpeen täydentää korjaustapaselostuksella ja kustannusarviolla.

Tarveselvityksen valmistelutyö on aloitettu.