

Tarkastuslautakunnan yhteenveto arviointikertomuksen johtopäätöksistä ja suositukset toimenpiteiksi; vastineet suosituksiin

1. Talouden tavoitteet toteutuivat osittain ja väkiluku kasvoi toista vuotta peräkkäin

Talouden tavoitteet toteutuivat tilikauden osalta muutettuun talousarvioon verrattuna verotuloja lukuun ottamatta.

Tilikauden tulos oli alkuperäiseen ja muutettuun talousarvioon nähden merkittävästi parempi. Tilikauden ylijäämäinen tulos lisäsi taseeseen kertyneen kumulatiivisen ylijäämän 56,6 milj. euroon.

Kunnan asukasluku kasvoi 506 asukkaalla. Asukasluku oli vuoden lopulla 41 660, kasvua oli 1,2 % vuoteen 2023 verrattuna.

2. Uuden strategian toimeenpano käynnistyi

Kunnan uudessa strategiassa on panostettu tehtyjen toimenpiteiden tuloksellisuuden osoittamiseen, koska tavoitteille on määritetty mittarit. Mittareille ei kuitenkaan ole määritetty tarkempia arvoja eikä niitä ole kytketty palvelualueiden tavoitteiden seurantaan, joka tekee tehtyjen toimenpiteiden vaikutuksen todentamisen haasteelliseksi.

Tarkastuslautakunta on toiminnan tavoitteiden arvioinnissa tunnistanut, että osa vuodelle 2024 päätetyistä tavoitteista on luonteeltaan operatiivisia ja yhteys strategian edistämiseen jäi epäselväksi. Strategian toimeenpanon tuloksellisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden todentamiseksi toimenpiteiden yhteyttä tavoitteisiin ja mittareihin on selkeytettävä.

Tarkastuslautakunta suosittelee toimenpiteiden kirjaamista niin, että toimenpiteistä käy selvästi ilmi se, miten ne edistävät strategiaan asetettuja mittareja. Huomioitavaa on, että strategia hyväksyttiin vasta sen jälkeen, kun vuodelle 2024 määritetyt palvelualueiden sitovat tavoitteet oli jo päätetty. Tilikauden aikana ei edellytetty tavoitteiden päivittämistä.

Vastine:

Vuoden 2026 talousarvion tavoitteiden valmistelussa kiinnitetään huomio siihen, miten toimenpiteet edistävät strategialle asetettujen tavoitteita ja niiden mittareiden toteutumista.

3. Talouden tasapaino vaatii edelleen konkreettisia toimenpiteitä

Suurten investointien ja tulo-rahoituksen epätasapainosta aiheutuvaa velkaantumista tulee lähivuosina tarkastella erityisen kriittisesti sekä kiinnittää huomiota investointien pitkántähtäimen suunnitteluun. Vuonna 2024 investointimenot olivat 49,5 milj. euroa ja lähes tuplaantuivat verrattuna edelliseen vuoteen (2023). Vuosikate ei ole riittänyt kattamaan investointimenoja vuonna 2024. Käynnissä on useita suuria rakennushankkeita sekä merkittäviä infrainvestointeja. Osa hankkeista toteutetaan kiinteistöleasing-hankkeina, jolloin investointikustannukset kohdistuvat tulevana vuosina käyttötalouteen. Tästä esimerkkinä on Gesterby-koulukeskus Wiggen rakennushanke, jonka leasingvuokrat alkavat suunnitelman mukaan jo loppusyksystä 2025.

Hyvinvointialueuudistuksen jälkeiseltä ajalta saatiin vuonna 2024 ensikertaa näkymää verotulojen tasosta. Talousarviosta jäätii noin miljoona euroa. Verotulot laskivat vuonna 2024 hyvinvointialueuudistuksen jälkeisten korkeampaan kunnallisveroprosenttiin perustuvien jälkitilitysten loppumisen myötä. Lisäksi laskua aiheuttivat yhteisöverotuottojen pienentyminen valtion ja kuntien välisen jako-osuuden muutoksen seurauksena sekä talouden taantuma.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että käydään laajempi keskustelu kunkin tulevan investoinnin talousvaikutuksista (poistojen vaikutus, käyttötalous, vuosikate, investointitulot).

Vastine:

Kestävän kasvun ohjelman osana on skenaarioita talouden kehityksestä vuoteen 2030 saakka. Tarkempaa yksittäisten investointihankkeiden tarkastelua on tehty investointitason leikkaamisesityksen yhteydessä, jota tulee vielä tarkentaa esim. uusinvestointien vaikutuksesta tuleviin käyttötalousvaikutuksiin ja poistuviin kustannuksiin.

Tarkastuslautakunta suosittelee aiempien vuosien tapaan, että kunnassa laaditaan talouden tasapainottamisohjelma ja noudatetaan sitä toiminnassa, kuten on suositeltu ulkopuolisen palveluntuottajan tekemässä selvityksessäkin vuonna 2024.

Vastine:

Kunnassa on laadittu kestävän kasvun ohjelma, joka sisältää strategisen kehittämisen suunnitelman toiminnoittain.

4. Kirkkonummen Vuokra-asunnot

Kirkkonummen Vuokra-asuntojen käyttöaste oli 95 %, joka on alle tavoitetason 98 % ja omavaraisuusaste oli tilikauden päättyessä 7,4 %, joka laski vuoden 2023 omavaraisuusasteesta 2,3 prosenttiyksikköä (2023: 9,7 %). Liikevaihto oli 10,5 milj. euroa ja kasvoi hieman edellisen (2023) vuoden 10,2 milj. eurosta. Tilikauden tulos oli ylijäämäinen 19,99 euroa.

Kirkkonummen Vuokra-asunnoille on määritetty kunnan strategiaan ja vastuulliseen toimintaan perustuvat kriteerit. Merkittävät riskit ovat taloudellisia, joiden hallitsemiseksi velanottoa tulee hillitä ja taloudellista tasapaino ylläpitää, jotta rahoitusmarkkinoiden heilahteluihin on mahdollista vastata. Kirkkonummen Vuokra-asuntojen toiminta sisältää kohteita, jotka eivät täytä strategian ja vastuullisuusohjelman mukaisia kriteereitä asumisesta. Tarkastuslautakunta toteaa, että merkittävin riski on asuntojen kysyntä verrattuna vuokratason, sijaintiin ja asumismukavuuteen. Ilman kysyntää ei ole tuloja ja käyttöastetavoitteesta jäädään entisestään. Kysynnän ja tarjonnan välistä suhdetta tulee tarkemmin tarkastella ja toimenpiteitä sen tasapainottamiseksi määritellä.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että Kirkkonummen Vuokra-asunnot laatii toimintasuunnitelman, jolla se osoittaa kriteerien täyttämiseksi konkreettisia toimenpiteitä ja niiden taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia.

Vastine:

Toimintasuunnitelma laaditaan. KV-A pyrkii korvaamaan uudistuotannolla strategian ja vastuullisuusohjelman mukaisia kriteereitä täyttämättömiä kohteita. KV-A tulee kiinnittämään huomion uudistuotantoon sijaintiin siten, että kysyntä ja tarve mahdollistaa hyvän täyttöasteen sekä vuokra ja laatu vastaavat toisiaan.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että kunnassa varmistetaan, että konserniohje (9.10.2017) on ajan tasalla ja sitä päivitetään säännöllisesti vastaamaan haluttua toimintaa.

Vastine:

Kunta päivittää talousarvion 2025 mukaan voimassa olevan konserniohjeen.'

Tarkastuslautakunta suosittelee, että Kirkkonummen Vuokra-asuntojen strategiaa päivitetään tarvittaessa vastaamaan kunnan strategiaa. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä edellisen vuoden tavoin, että Kunnan uusi strategia 2024–2030 heijastuu myös Kirkkonummen Vuokra-asuntojen tavoitteisiin. Kirkkonummen Vuokra-asuntojen strategiassa tulisi näkyä kunnan tahtotila vuokra-asumisesta, sen tasosta, asuntojen sijainnista ja asuntotuotannosta verrattuna asukkaiden tarpeisiin sekä tytäryhtiön taloudellisesta tasapainosta.

Vastine:

Kunnassa on valmisteilla maa- ja asuntopoliittisen ohjelma. Lisäksi kunta on tilannut alueittaisen ja ikäryhmittäisen väestöennusteen, jonka perusteella KV-A voi toteuttaa kunnan tahtotilaa ja väestötarpeita huomioon ottaen. Nämä otetaan huomioon KV-A:n strategiassa.

Arviointikertomuksen painopistealueet

1. Kirkkonummen Vuokra-asunnot

Suosituksia on käsitelty aiemmin yhteenvedossa.

2. Henkilöstö

Kunnassa on vuoden 2024 aikana tehty henkilöstöhallintoa edistäviä toimenpiteitä, mm. rekrytoinnein, luottamushenkilöyhteistyön kehityksellä sekä erilaisten henkilöstöohjelmien, kuten tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman sekä koulutus- ja henkilöstösuunnitelman sekä osaamisen kehittämisen suunnitelman myötä.

Vuonna 2024 henkilöstöhallinto vahvisti resurssejaan, ja kuntaan rekrytoitiin uusi henkilöstöjohtaja. Työhyvinvointikyselyä ei toteutettu, ja henkilöstön osaamisen kehittämiseen liittyvä ohjelma on kesken.

Jotta kunta saa tulevaisuudessa palkattua päteviä työntekijöitä, on sen kiinnitettävä huomiota työn houkuttelevuuteen esimerkiksi tukemalla henkilöstön kouluttautumista.

Vaikka henkilöstösuunnitelmaa ei vielä vuoden 2024 aikana saatu valmiiksi, tarkastuslautakunnan näkökulmasta toimenpiteitä vuoden 2022 arviointikertomuksen suosituksen mukaisesti on tehty.

Henkilöstökertomus laaditaan ja käsitellään myöhemmin kuin tilinpäätös, joka on käsitelty maaliskuussa 2025 kunnanhallituksessa. Tämän johdosta tarkastuslautakunta ei ole voinut hyödyntää henkilöstökertomusta omassa arvioinnissaan.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että henkilöstökertomus laaditaan yhtäaikaaisesti tilinpäätöksen kanssa.

Vastine:*Henkilöstökertomus tuodaan jatkossa kunnanhallituksen käsittelyyn tilinpäätöksen yhteydessä.*

3. Hankinnat

Isossa organisaatiossa ja vakiintuneissa toimintamenettelyissä riskinä on, että hankintoja toteutetaan ilman keskitetyn hankintapalveluyksikön tietoisuutta. Tämän seurauksena voi olla mm. hankintalain vastainen hankinta ja puutteelliset hankintojen dokumentoinnit. Hankintaprosessin tuloksellisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden toteutumiseksi hankintaprosessissa tulisi olla huomioituna kontrollitoimenpide siihen, että kilpailutustarve tulee ajantasaisesti viestittyä hankintapalveluyksikköön kaikissa yli 10 000 euron hankinnoissa.

Toinen riskikohta, joka hankintaprosessiin sisältyy, on hankintapäätöksen teon vaihe. Hankinta voi sisällöltään näyttää asianmukaiselta ja se tulee hankintavaltuuksien puitteissa hyväksyttyä, mutta todellisuudessa se sisältää epäselviä ja hankintalain vastaisia perusteluita suoraan hankinnoista, pilkottuja hankintoja, puitesopimuksen ohi ostamista, hankintojen tekemistä esteellisenä tai huolimaton kilpailutuskäytäntöä. Hankintaprosessin tuloksellisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden toteutumiseksi hankintaprosessissa tulisi olla huomioituna myös tässä kohdin kontrollitoimenpide, joka voisi olla esimerkiksi viranhaltijoiden kouluttaminen ja laaja viestintä hankintalainsäädännön periaatteista ja kunnan hankintaohjeista.

Arvioinnin yhteenveto

Hankintatoimeen on syytä kiinnittää erityistä tarkkuutta, jotta hankintatoimen sisäinen valvonta toteutuu. Hankintaprosessiin sisällytetyt kontrollitoimenpiteet mahdollistavat hankintatoimen asiaankuuluvan hallinnon ja sen varmistamisen, että saadaan reaaliaikaisesti tietoon hankintoja toteuttavien asiantuntijoiden opastus- ja koulutustarve.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että ostolaskuaineistosta tehdään kunnassa säännöllisin väliajoin analyysiä ja sitä tukevaa aineistojen läpikäyntiä sen varmistamiseksi, että hankintatoimi toteutuu kunnassa lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista mukaisesti (29.12.2016/1397).

Vastine:

Kunta on ilmoittautunut mukaan Valtiokonttorin pilottihankkeeseen, jossa ostolaskut kytketään kilpailutuksiin ja tehtyihin sopimuksiin, jotta voidaan varmistaa oikeat hankintakäytännöt.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että kunnan hankintapäätöksiä tekeville järjestetään perehdytystä ja kertausta hankintalaista ja sen noudattamisesta.

Vastine:

Kunta on tuomassa päätettäväksi päivitettyä hankintaohjetta, jonka sisällöstä tiedotetaan sekä hankintalainsäädännön kouluttamista toteutetaan joko sisäisesti tai ostopalveluna tai molempia vaihtoehtoja hyödyntäen.