

Tilapalvelut-liikelaitoksen OVK III 2020

Toiminnan ja talousarvion toteutuminen

Tilapalvelut-liikelaitoksen käynnissä olevat investointihankkeet etenevät pääosin normaalisti huolimatta poikkeustilanteesta mutta joidenkin hankkeiden käynnistymiseen on syntynyt pientä viivettä. Tilapalvelujen suunnitteluvaiheessa olevien hankkeiden suunnittelu jatkuu normaalisti.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeessa Pohjois-Tapiolan, Perkkaan ja Nauriskasken koulujen rakentaminen on alkanut ja niiden on määrä valmistua syyslukukauden 2022 alkuun mennessä. Kuitinmäen koulun, Nöykkiönniityn päiväkodin ja Kilon koulun ja päiväkodin rakentaminen alkaa vuoden 2021 aikana ja Perkkaan päiväkodin 2022 kesällä kun Perkkaan koulu valmistuu.

Ulkoisen vuokralaskutus on korona kevään jäljiltä jäämässä jälkeen käyttösuunnitelmasta. Kaupunginhallituksen 6.4.2020 päättämiä vuokranalennuksia on myönnetty 1.4 - 30.6.2020 yhteensä noin 139 021 euroa ja myös maksuaikaa on myönnetty muutamille vuokralaisille. Espoon kaupunki on saanut vuokralaisena helpotuksia vuokranmaksuun 217 000 euroa.

Eryteisesti korona on vaikuttanut palvelutuotannossa siivoukseen ja vahtimestaripalveluun. Kohteissa, joissa on tapahtunut altistumista, näissä huomioidaan aina myös palvelutuotannon työntekijöiden altistumismahdollisuus. Altistumisia ei ole ollut.

Kouluissa ja päiväkodeissa työskenneltäessä huolehditaan turvallisuudesta käyttäen hengityssuojaimia ja huolehtien käsihygieniasta. Vahtimestareiden pisteisiin on asennettu suojalevyt ja heitä on ohjeistettu käyttämään tarvittaessa lisäksi maskeja.

Tilapalvelut liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet vuodelle 2020 ovat

1. Liikelaitoksen vuoden 2020 muutettu tulostavoite on 8,6 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia.

Tulostavoite ei toteudu lokakuun ennusteessa. Tulos on 5,2 milj. euroa, joka alittaa talousarvion 3,4 milj. eurolla. Syynä tulostavoitteen alitukseen ovat seuraavat erot talousarvioon nähden: poistojen ennustetaan ylittävän 2,5 milj. euroa, materiaalit ja palvelujen ostot ylittävät 0,5 milj. euroa, henkilöstökulut alittuvat 1,4 milj. euroa, Metropolia AMK:lle on maksettu avustusta 0,6 milj. euroa. Tulot alenevat 1,2 milj. euroa.

Lämpö- sähkö- ja veden kulutuksen säästö on ollut 0,8 milj. euroa talousarvioon nähden.

2. Liikelaitoksen talousrakennusinvestointien hankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee normaalisti mutta Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän käyttämättä 13,2 milj. euroa (TA 131,6 milj. euroa). Toteuma 31.10 oli 94,0 milj. euroa.

Patu analyysi

Henkilöstö

Vakituisen henkilökunnan määrä on 535. Terveysperusteiset poissaolot ovat laskeneet viimevuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taustalla ovat toimenpiteet terveysperusteisten poissaolojen laskemiseksi. Henkilöstötuottavuus on tätä kautta parantunut. Henkilöstömäärä on kasvanut 12 henkilöllä, joista 4 on vakituisia. Henkilötyövuodet ovat laskeneet 4,5 % vuoden 2019 kolmanteen kvartaaliin verrattuna. Lähtövaihtuvuus on laskenut viime vuoteen verrattuna 19 henkilöllä.

Siivouksessa yksikköhinta (19,5 e/m²) on laskenut edelleen edellisestä vuodesta Koronan vaikutuksesta. Sosiaali- ja terveystoimen osalta siivoustarve lisääntyi mutta sivistystoimen osalta siivoustarve laski koulujen ja päiväkotien sulkemisen vuoksi. Vuosihuoltoja tehtiin normaalia enemmän omana työnä.

Kiinteistönhoidon yksikköhinta (8,6 e/m²) on laskenut edellisestä vuodesta sekä edelliseen osavuositarkastukseen verrattuna yli 8 %. Kiinteistöhoito on poikkeustilan aikana pystynyt ennakoivaan kiinteistöjen huoltoon ja tehostamaan toimintaansa käyttäen omaa työvoimaa enemmän huoltotoimissa.

Koko toimitilakanta on kasvanut edellisestä vuodesta. Toimitilajohtamisen suoraomisteisten tilojen toimitilakanta on pienentynyt ja vuokratilojen määrä on lisääntynyt suunnitelman mukaisesti. Osaketilojen kanta on laskenut. Ulosmaksettavien vuokrien ja vastikkeiden kasvu on kasvattanut toimitilajohtamisen yksikköhintaa (88,6 e/m²).

PATU-analyysin perusteella korjaaville toimenpiteille on tarvetta. Vuokra- ja palvelutuotannosta saatavat tulot eivät riitä toiminnan kattamiseen ja seuraavan vuoden kehystä on korjattu sisäisten vuokrien tarkastuksella.

Vuosikorjausmäärärahojen kasvattamisen tarve liittyy korjausvelan kasvun ehkäisemiseen sekä vikakorjausten määrän kasvun alentamiseen. Korjauspalvelujen yksikköhinta on viime vuotta alaisempi, koska kunnossapidon talousarvio on pienempi ja korjausten priorisointi on voimakasta (15,96 e/m²).

Patu-tuotteet on raportoitu tarkemmalla tasolla tuloskortissa.

Investoinnit

Investointien ennuste on 118,4 milj. euroa (TA 131,6 milj. euroa). Toteuma 31.10.2020 on 94,0 milj. euroa, joka on 71,4 %.

Uudisrakentamisen ennuste on 81,9 milj. euroa (TA 107,7 milj. euroa). Toteuma 31.10.2020 on 64,4 milj. euroa, joka vastaa 67,7 %:n käyttöä.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee normaalisti, mutta Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän vuonna 2020 käyttämättä 13,2 milj. euroa.

Suurimmat alitukset hankkeiden viivästymisestä johtuen koskevat seuraavia kohteita: Kalajärven koulu 0,7 milj. euroa, Rehtorintien koulurakennus 0,6 milj. euroa, Kungsgårds skola och daghem 3,3 milj. euroa, Tiistilän koulu ja päiväkoti 1,1 milj. euroa, Vermon päiväkoti 0,4 milj. euroa, Meritorin koulu 3,0 milj. euroa, Matinraitin päiväkoti ja asukaspuisto 0,6 milj. euroa, Metsolan päiväkoti alittuu 0,3 milj. euroa. sekä Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennus 0,8 milj. euroa ja Luukin leirikeskus 1,1 milj. euroa.

Postipuun lastentalo ylittyi 1,534 milj. euroa, joka johtuu hankkeen rakentamisen siirtymisestä vuodelle 2020. Hankkeen kokonaiskustannukset eivät ylity. Siirtokelpoisten toimitilojen perustukset ja pihatyöt investointihanke ylittyi 1,2 milj. euroa, johtuen siirtokelpoisten siirtokustannuksista. Valmistuneelta Meritorin kouluhankkeelta siirretään 2,734 milj. euroa Postipuun lastentalolle ja siirtokelpoisten kustannuspaikalle. Hallinnon tilatehokkuus kustannuspaikalta säästyy 1,7 milj. euroa.

Investointiohjelman alitus ja hankkeiden käyttämättä jäävät määrärahat johtuvat seuraavista syistä. Kalajärven koulun hanke muuttui kokonaan korvaavaksi uudiskohteeksi. Rehtorintien koulun korjauksen aloitus siirrettiin alkavaksi kesäkuun alussa, jotta liikuntasali olisi kaupunkilaisten käytettävissä toukokuun loppuun asti. Kungsgårds skola och daghem - hanke odotti kohteesta tehdyn rakennuslupavalituksen ratkaisua ja urakan kilpailutus päästiin tekemään vasta keväällä 2020. Työt kohteessa ovat alkaneet. Tiistilän koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman valmistuminen viivästyi tilaohjelmaselvitysten vuoksi. Lisäksi kohteen toteuttaminen peruskorjauksena tai korvaavan uudisrakennuksen vaihtoehdoilla viivästytti hankesuunnitelmaa. Vermon päiväkodin kilpailutusasiakirjojen aikataulut ei vastannut budjetin aikataulua.

Espoonlahden urheilupuiston huoltorakennuksen uusi kilpailutus on siirretty saatujen tarjousten korkean hintatason vuoksi.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.