

Tilapalvelut -liikelaitoksen OVK1 2021 toimialaraporttiin

Tilapalvelut-liikelaitos

Toiminnan ja talousarvion toteutuminen

Tilapalvelut-liikelaitoksen käynnissä olevat investointihankkeet etenevät pääosin normaalisti. Muutamilla työmailla on ollut koronakaranteeneja, mutta ne eivät ole vaikuttaneet työmaiden aikatauluihin. Urakoitsijoille on lähetetty kevään aikana koronatiedote, jossa on ohjeistettu työmaatoimintoja poikkeustilanteessa. Monikon työmaa on ainoa, jossa koronakaranteeni siirtää vastaanottoa noin kaksi viikkoa myöhemmäksi.

Tilapalvelujen suunnitteluvaiheessa olevien hankkeiden suunnittelu jatkuu normaalisti. Tapiolan uimahallin pääarkkitehtisuunnittelu on hankintavaiheessa.

PPP (Public Private Partnership) hankkeessa Nauriskasken, Perkkaan ja Pohjois-Tapiolan koulut ovat rakenteilla ja valmistuvat kesällä 2022. Neljän seuraavan hankkeen suunnittelu ja rakentamisen valmistelut ovat käynnissä. Nämä hankkeet ovat Kuitinmäen alakoulu (Tähtiniityn koulu) ja Kilon koulu ja päiväkotit sekä Perkkaan ja Nöykkiönniityn päiväkodit. Korvattavien Kilon koulun ja päiväkodin sekä Kuitinmäen alakoulun (Tähtiniityn koulun) purut alkavat kesällä 2021.

Kaupunginhallituksen 16.4.2021 päättämiä vuokratuottoja annetaan ohjeen mukaan. Saapuneita hakemuksia on 30.4 mennessä 10 kpl ja niiden vaikutus ei ole merkitsevä.

Palvelutuotannon kustannusten arvioidaan pysyvän käyttösuunnitelmassa. Palvelutuotannon siivouksen kustannusten kokonaistaso on normaalilla tasolla, mutta vahtimestaripalvelun osalta kustannukset ovat muutaman kuukauden ajalta rokotusvalmiudesta johtuen noin 30 % korkeammalla tasolla.

Eryityisesti korona on vaikuttanut sivistystoimen siivoukseen vähentävästi ja vahtimestaripalveluun nostavasti. Koronaohjeistuksen mukaisesti palvelujen ostoa ja siivouksen palvelukuvauksia on joustavasti sovellettu tarpeen mukaan. Palvelutuotannossa on seurattu aktiivisesti koronan edellyttämiä muutoksia mm. koulujen toiminnassa. Toimintaa on sopeutettu vastaamaan muuttunutta tilannetta. Kouluissa, joissa on siirrytty etäopiskeluun, on siivottu vain tiloja, joita henkilökunta on käyttänyt opetuksen järjestämiseen ja taukotiloina. Palveluntuottajien kanssa on neuvoteltu hinnoitteluun vastaamaan muuttunutta tilannetta, joka on noin 80 % normaalitasosta.

Sosiaali- ja terveystoimen kohteisiin on lisätty vahtimestaripalveluja. Rokotuspisteisiin on järjestetty henkilöstöä mm. asiakaspalvelutehtäviin sosiaali- ja terveystoimen ilmoittamien tarpeiden mukaisesti. Tehtävien täyttämiseen on käytetty mahdollisuuksien mukaan omaa henkilöstöä. Puuttuva kapasiteetti on ostettu ulkoisilta palveluntuottajilta ja tarve on vaihdellut viikoittain.

Siivouspalvelua on lisätty sosiaali- ja terveystoimen toimialan kasvaneiden tarpeiden mukaisesti. Sosiaali- ja terveystoimi toimitti tarvittavat suojarusteet kaikille terveystoimintakohteissa toimiville laitoshuoltajille.

Siivousta toimistorakennuksissa harvennettiin etätöihin siirtymisen vuoksi ja keskityttiin yleisten tilojen siivoukseen. Virastotalo 3:n ja Valtuustotalon kokoustilojen siivouksessa on huomioitu tilojen käyttö ja esimerkiksi valtuustosalin ja hallituksen kokoushuone siivotaan jokaisen kokouksen jälkeen. Valtuustotalon kahvio siivotaan päivittäin, tilassa tapahtuvan henkilöstöruokailun vuoksi.

Kiinteistönhoidossa on keskitytty koulujen ja päiväkotien harvemmin tehtäviin kiinteistöhoitotehtäviin arjen huolto- ja tarkastustöiden lisäksi. Kiinteistönhoidossa alkuvuosi keskityttiin aurauksiin ja liukkaudentorjuntaan. Lumien sulamisen jälkeen on käynnistetty tavanomaiset kevättyöt ja mm. Hiekkojen nostot on toteutettu pääosaan kohteista 30.4. mennessä kaikilta kivilta pinnoilta.

Kunnossapidon töitä on jatkettu talousarvion puitteissa. Kunnossapidon talousarvio on jaettu vuosikorjauksiin ja vikakorjauksiin ja niiden talousarvio vuodelle 2021 on 21,2 milj. euroa. Tällä hetkellä vuosikorjausten toteuma on noin 4,8 miljoonaa euroa. Kustannustaso noudattelee hyvin kunnossapidon vuosikierron edellyttämään tasoa. Merkittävin osa töistä ajoittuu kesäaikaan, jolloin koulut ja päiväkodit ovat suljettuina, jolloin myös kunnossapidon kustannustaso nousee tilanteen mukaiselle tasolle.

Osa kunnossapidon korjaustöistä sosiaali- ja terveystoimen kohteissa, kuten vanhusten palvelutaloissa ja terveysasemilla, on viime vuoden tapaan keskeytetty poikkeustilan ajaksi toimialan toivomuksesta.

Tilapalvelut liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet vuodelle 2021 ovat

1. Liikelaitoksen vuoden 2021 tulostavoite on 23,929 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia

Tulostavoite ennustetaan toteutuvan.

Suunnittelupalvelujen palvelujen ostot tulevat ylittymään, mutta niitä vastaan saadaan myös tuloja.

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 15,9 milj. euroa (TA 99,6 milj. euroa).

Patut analyysi

Sairauspoissaolot ovat laskeneet merkittävästi viime vuoden ensimmäiseen kvartaaliin verrattuna. Henkilöstölukumäärä on samalla tasolla vuoden 2021 ensimmäiseen kvartaaliin verrattuna. Lähtövaihtuvuudessa ei ole tapahtunut merkittävää muutosta vuoteen 2021 verrattuna.

Toimitilajohtamisen toimitilakanta on kasvanut viime vuodesta. Vuokratilojen määrä on lisääntynyt ja oma rakennuskanta ja osaketilat ovat hieman vähentyneet suunnitelman mukaisesti.

Sisäisen vuokran määräytyä päivitettiin 2020 vuoden aikana. Vuosikorjausmäärärahat ovat lisääntyneet ja ovat 20,2 milj. euroa. Vuosikorjausmäärärahat kohdistetaan korjausvelan kasvun ehkäisemiseksi vuosikorjauksiin sekä vikakorjausten määrän kasvun alentamiseksi ennakoivaan ylläpitoon.

Patu-tuotteet on raportoitu tarkemmalla tasolla tuloskortissa.

Investoinnit:

Uudisrakentamisen ennuste on 83,8 milj. euroa (TA 99,6 milj. euroa). Toteuma on 30.4.2021 19,4 milj. euroa, joka 19,4 %.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee normaalisti, mutta Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän käyttämättä vuonna 2021 15,9 milj. euroa.

Korona ei ole vaikuttanut kuin Monikon työmaan aikatauluun noin kaksi viikkoa. Tällä ei ole vaikutusta kohteen toiminnan alkamiseen syyslukukauden alussa 2021.

Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen vuosittainen määräraha tullaan alittamaan 7,7 milj. eurolla, koska toteutusta on siirretty käyttäjätoimialan esittämän väistösuunnittelun vuoksi. Monikon koulukeskus -hankkeen vuosittainen määräraha alittuu 5,2 milj. eurolla, koska hankkeen toteutus eteni edellisenä vuotena nopeammin. Kungsgårdsskolan och daghem -hankkeen vuosittainen määräraha alittuu 1,0 milj. euroa, koska viime vuonna ylitettiin vuosittainen määräraha. Kalajärven koulun, päiväkodin ja nuorisotilan vuotuinen määräraha alittuu 3,2 milj. eurolla suunnittelun pitkittymisen vuoksi. Suviniityn päiväkodin vuotuinen määräraha ylittyy 0,1 milj. eurolla sekä Mankkaan päiväkodin 0,7 milj. eurolla. Matinkylän lukion vuosittainen määräraha alittuneen noin 4 milj. eurolla hankkeen siirtyessä jonkin verran eteenpäin tarvittavien suunnitelmien valmiusasteen saavuttamiseksi - päätöksen teko hankesuunnitelman osalta vei ennakoitua kauemmin.

Jousenkaaren koulun rakentaminen on edistynyt hieman ennakoitua nopeammin ja määräraha ylittyy tänä vuonna noin 1,1 milj. eurolla. Alitusta oli edellisenä vuonna saman verran. Matinraitin päiväkodin ja asukaspuiston vuosittainen määräraha ylittyy 0,6 milj. eurolla. Päiväkotitoimitus on valmistunut ja asukaspuisto otetaan käyttöön tämän vuoden aikana. Pitkänotkon päiväkodin vuosittainen määräraha ylittyy 0,1 milj. eurolla sekä Rehtorintien koulurakennuksen korjaus 0,5 milj. eurolla.

Tilapalvelut-liikelaitos rakennuttaa yhtiöhankeita kuten Matinkylän lukio, Matinkylän uimahalli, Espoonlahden terveysasema, Laajalahden koulu, Tuomarilan koulu ja Viherlaakson koulu ja lukio.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.