

Tilinpäätös 2016

Tilapalvelut

Tilapalvelujaosto 22.2.2017



TILAPALVELUJAOSTO

	TP2015	TA2016	TA-MUUTOS	TOTEUTUNUT	EROTUS	KÄYTTÖ %
KÄYTTÖTALOUS						
Tulot	18 177 493,66	17 147 050	0	16 914 497,41	232 552,59	98,6
Menot	13 190 156,10	12 957 410	47 000	12 773 724,90	230 685,10	98,2
Toimintakate	4 987 337,56	4 189 640	-47 000	4 140 772,51	1 867,49	100,0
INVESTOINNIT	<i>(tilalaitos ja ateriapalvelut)</i>					
Menot	1 135 790,17	3 041 000	280 000	2 587 770,40	733 229,60	77,9
Tulot	313 800,56	307 000		202 832,71	104 167,29	66,1
Nettomeno	821 989,61	2 734 000	280 000	2 384 937,69	629 062,31	79,1

*Puheenjohtaja Anne Pentti
Esittelijä Pekka Alm
Pöytäkirjanpitäjä Pirjo Kankaristo*

*Jäsenet Jukka-Pekka Aalto
Eliisa Ansamaa
Simo Kaamanen
Petteri Nieminen / Keijo Maksimainen
Jorma Rantala
Eeva-Riitta Rusi*

TEHTÄVÄT

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaoston tehtävänä on valmistella ja koordinoida toimitilojen toteutukseen ja hoitoon sekä siivous- ja ateriapalveluihin kuuluvia suunnitelmia, ohjelmia ja hankkeita sekä tehdä toimialaan liittyviä selvityksiä ja vertailuja palvelujen edistämiseksi. Tilapalvelujaosto valmistelee ja käsittelee yhteistyössä asianomaisen lautakunnan kanssa hankesuunnitelmat talouden ja toiminnan tehostamiseksi

ORGANISAATIO

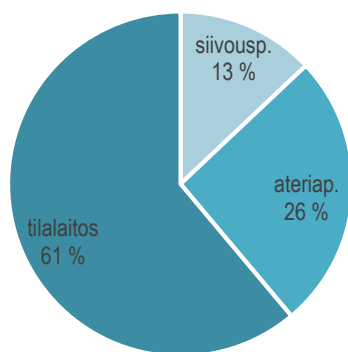
Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm vastaa ateriapalveluiden ja siivouspalveluiden tehtävälalueiden sekä tilalaitoksen taseyksikön toiminnasta.

TOIMINTA

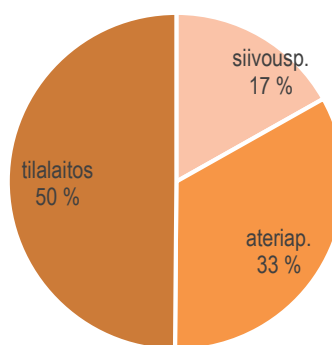
Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto kokoontui 8 kertaa ja käsittelee 40 pykälää.

Tilapalveluiden tuottavuuden ja tehokkuuden parantamisen, talousasioiden ja tilalaitoksen investointihankkeiden lisäksi käsiteltiin mm.
- valmistuskeittiöiden hankesuunnitelmaa, ateriapalveluiden poissaoloja, palvelukiinteistöjen kulutusperusteisten erien toteutumia, tilojen vuokrasopimuksia, puitesopimuskumppaneiden valintaa

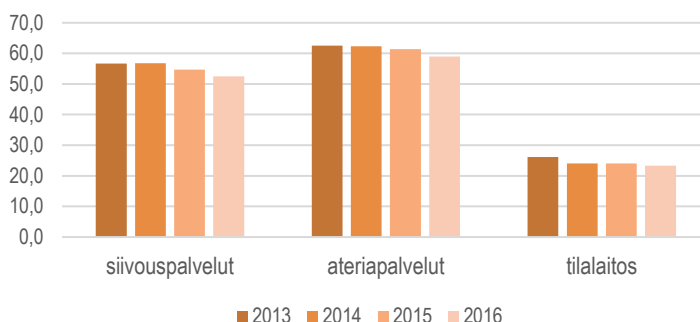
TOIMINTATULOT



TOIMINTAMENOT



HENKILÖTYÖVUODET



Toimielin: **TEKNINEN LAUTAKUNTA**
 Tehtäväalue: **Ateriapalvelut**
 Vastuhenkilö: **Kiinteistöpäällikkö (Pekka Alm)**
 Toiminnan luonne: **Tukitoiminto**

Kohderahoitteinen

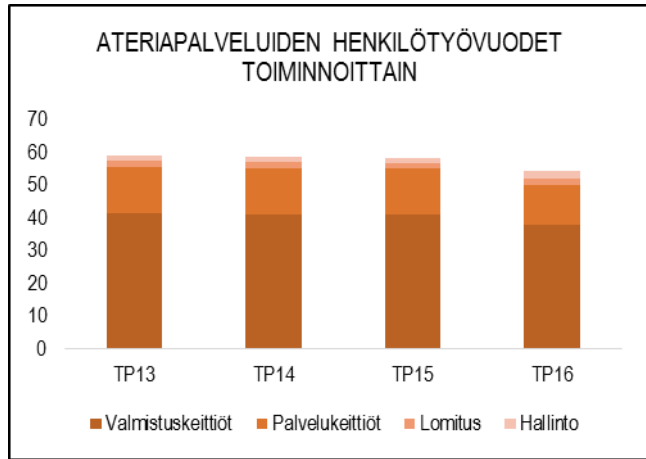
Tehtäväalueen kuvaus: Tehtäväalue tuottaa ateriapalveluja eri-ikäisille asiakkaille päiväkodeissa, kouluissa, hoivailaitoksissa ja työpaikkaruokailussa sekä erilaisia tilaustarjoiluja kokouksiin ja edustustilaisuuksiin.

STRATEGINEN TAVOITE	TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Palvelustrategiatavoitteen tehokas toimeenpano	Keittiöverkoston ja toimintatapojen suunnitelmallinen kehittäminen palvelustrategian mukaisesti	Palvelustrategian toteutuminen tehtävien päätösten mukaisesti	Syksyllä tehdyn päätöksen mukaisesti toimintaa päätettiin jatkaa omana työnä toimintaa tehostaen. Kehittämissuunnitelmia lähdettiin toteuttamaan välittömästi päätöksen jälkeen.
OPERATIIVINEN TAVOITE	TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Aterioiden kustannusraenteen avaaminen eri asiakasryhmillä	Keittiöiden työmäärien mitoittaminen ja kustannuslaskennan tarkentaminen	Aterian hinta vertailtavissa ja lähellä valtakunnallisia keskiarvoja	Työmäärät ovat mitoitettu lähes kaikissa keittiöissä, tarkistuksia mitoituksiin tehdään tarvittaessa. Kustannusvertailut yhteistyökuntien kanssa ovat valmisteluvaiheessa.
Nettokustannusten väheneminen palvelustrategia päätöksen mukaisesti	Palvelun hinnan, laadun ja määrän optimoiminen mitoituksellisin keinoin	Ateriapalvelun toimintamenojen väheneminen vuosittain 20 000 eurolla tilinpäätös 2014 tasosta suunnitelmavuosina 2016–2019	Tavoite on toteutunut ja toimintamenot ovat vähentyneet tavoitetta enemmän suunnitelmavuotena 2016.

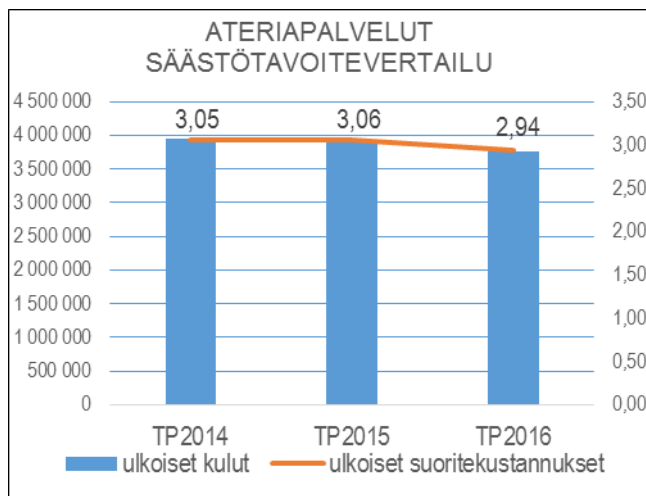
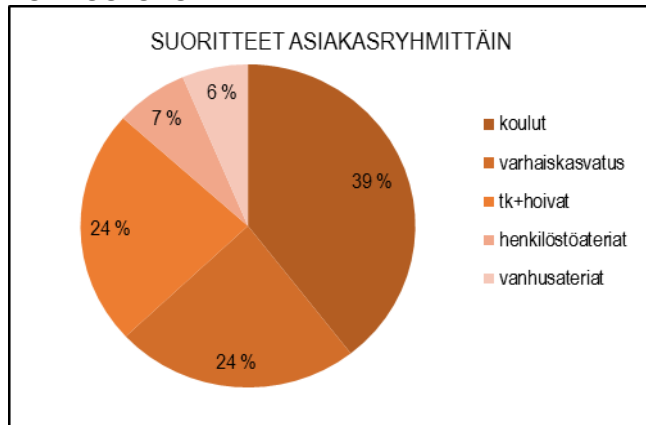
	TP2015	TA2016	MRM	TA2016+MRM	TOT2016	YLI/ALLE EUR	TOT % / TA	+MRM
TOIMINTATULOT YHT.	4 540 436,88	4 455 029	0	4 455 029	4 384 855,01	-72 139,18	98,4	98,4
Myyntituotot	4 532 459,59	4 453 029	0	4 453 029	4 380 889,82	-72 139,18	98,4	98,4
Maksutuotot	0,00							
Tuet ja avustukset	4 877,45							
Vuokratuotot	0,00							
Muut toimintatuotot	0,00							
Valmistus omaan käyttöön	3 099,84	2 000	0	2 000	3 965,19	1 965,19	198,3	198,3
TOIMINTAMENOT YHT.	4 446 837,95	4 339 495	18 500	4 357 995	4 252 234,22	-105 760,78	98,0	97,6
Henkilöstökulut	2 188 319,28	2 093 749	18 500	2 112 249	2 057 312,69	54 936,31	98,3	97,4
Palvelujen ostot	407 229,98	401 735	0	401 735	407 621,71	-5 886,71	101,5	101,5
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1 476 825,43	1 496 514	0	1 496 514	1 441 376,75	55 137,25	96,3	96,3
Avustukset	0,00	0	0	0	0,00	0,00		
Vuokratulot	366 222,77	339 013	0	339 013	338 500,18	512,82	99,8	99,8
Muut toimintakulut	8 240,49	8 484	0	8 484	7 422,89	1 061,11	87,5	87,5
TOIMINTAKATE	93 598,93	115 534	-18 500	97 034	132 620,79	35 586,79	114,8	136,7
Poistot ja arvonalentumiset	-52 903,68	-52 906	0	-52 906	-43 759,85	9 146,15	82,7	82,7
Laskennalliset erät	-34 570,05	-32 118	0	-32 118	-31 519,76	598,24	98,1	98,1
TOIMINNAN YLI/ALIJÄÄMÄ	6 125,20	30 510	-18 500	12 010	57 341,18	45 331,18	187,9	477,4

	TP2015	TA2016	MRM	TA2016+MRM	TOT2016	YLI/ALLE EUR	TOT % / TA	/+MRM
Ulkoiset toimintatulot	301 046,44	332 100	0	332 100	325 826,75	-6 273,25	98,1	98,1
Sisäiset toimintatulot	4 236 269,09	4 119 729	0	4 119 729	4 052 650,55	-67 078,45	98,4	98,4
Keskinäiset toimintatulot	3 121,35	3 200	0	3 200	6 377,71	3 177,71	199,3	199,3
TOIMINTATULOT YHTEENSÄ	4 540 436,88	4 455 029	0	4 455 029	4 384 855,01	-70 173,99	98,4	98,4
Ulkoiset toimintamenot	3 929 119,03	3 837 788	18 500	3 856 288	3 752 127,47	104 160,53	97,8	97,3
Sisäiset toimintamenot	127 022,82	144 894	0	144 894	140 988,38	3 905,62	97,3	97,3
Keskinäiset toimintamenot	390 696,10	356 813	0	356 813	359 118,37	-2 305,37	100,6	100,6
TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ	4 446 837,95	4 339 495	18 500	4 357 995	4 252 234,22	105 760,78	98,0	97,6
TOIMINTAKATE	93 598,93	115 534	-18 500	97 034	132 620,79	-35 586,79	114,8	136,7

HENKILÖSTÖRESURSSIT



TUNNUSLUVUT



TOIMINTAKATSAUS

Ateriapalvelut tuottivat toimintavuonna yli 1,4 miljoonaa erilaista annosta päiväkodeissa, kouluissa, kokopäivälaitoksissa ja henkilöstöravintolassa. Yhteismitalistettuina suoritteina tuotantomäärä vastaa n. 1,28 miljoonaa suoritetta (1 suorite=1 lounas). Toiminta on keskittynyt pääasiassa sisäisiin asiakkaisiin. Loka-kuussa aloitaneeseen Suopellon asumisyksikköön tuotetaan päivittäin lounaat ja päivälliset erillisellä sopimuksella.

Valmistuskeittiöitä oli 11, joista 8 toimi keskuskeittiöinä lähettäen lämpimät ateriat ja tarvikkeet 20 palvelukeittiöön sekä neljään kohteeseen, jossa ei ole ateriapalvelun henkilöstöä. Terveyskeskuksen ja Katavakodin keittiöt valmistivat lämpimät kotipalveluateriat arkipäivisin, viikonloppujen ateriat toimitettiin kylminä perjantaisin yksityiseltä palveluntuottajalta ostettuina.

Marraskuussa aloitettiin palvelustrategian mukaisia muutoksia Katavakodin keittiön saneerauksella, josta toimitetaan 2017 alkaen Rymättylän koulun ateriat sekä Kuparivuoren koulun keittiö muutettiin palvelukeittiöksi vuoden vaihteessa.

Syksyn aikana vahvistuivat myös Rasekon Naantalin toimipisteen tulevat muutokset, jolloin keittiötilat jäävät tyhjiksi keväällä 2017. Keittiön saneeraussuunnitelmaa keskuskeittiöksi aloitettiin suunnitella välittömästi. Keittiöön tullaan keskittämään kantakaupungin kaikkien päiväkotien sekä kolmen alakoulun aterioiden valmistus syksyllä 2017.

Henkilötyövuodet jakaantuivat asiakaskohteisiin seuraavasti: päiväkodit ja koulut 34, kokopäivälaitokset 13,2, henkilöstöravintola 3, lomitus 1,8 sekä hallinto 2,5 henkilötyövuotta. Määräaikaisia työntekijöitä sekä pitkäaikaisia sijaisia on ollut n.10 htv ja nämä on huomioitu asiakaskohteiden henkilötyövuosissa. Muita sijaisia on käytetty lisäksi n. 5 htv.

Keittiöt ovat toimineet työpaikkoina mm. kuntouttavassa työtoiminnassa olleille henkilöille sekä useille eri oppilaitosten opiskelijoille työharjoitteluun/työssäoppimiseen. Vakituksista henkilökunnasta kaksi on täydentänyt ammatillista osaamistaan oppisopimuskoulutuksella sekä lisäksi valmistui yksi määräaikaisessa työsuhteessa oleva kokiksi.

Ruokalistojen kehittämiseen on otettu mukaan moniammatillinen työryhmä, jossa on edustus varhaiskasvatuksesta ja terveydenhuollosta. Yhteistyön tuloksena päiväkotien ruokalistailla on mm. vähennetty makeita välipaloja ja sokeria vältetään kaikessa entistä tarkemmin. Lokakuussa aloitettiin myös allergia-ryhmän toimintaa tavoitteena karsia terveydenhuollon ohjauksessa erilaisia allergiaruokavalioita nykysuosituksia vastaavaksi ja uudistaa päiväkotien ja koulujen ilmoituskäytännöt näistä. Ruokalista uudistamalla

saatiin elintarvikehankinnoista huomattavat säästöt, 74 000 euroa. Yhteensä aine- ja tarvikehankinnoista säästy 55 000 euroa mm. tarvittavien kalustohankintojen oltua arvioitua suuremmat. Henkilöstön työjärjestelyillä kertyi säästöä 55 000 euroa. Toimintakulut alittuivat kokonaisuutena lähes 110 000 euroa.

Toimintatuotot alittuivat pääasiassa kotipalveluaterioiden osalta, joiden kasvu ei ollut arvioidun mukainen. Tältä osin tuotot jäivät 65 000 euroa alle arvion

Toimielin: **TEKNINEN LAUTAKUNTA**
 Tehtäväalue: **Siivouspalvelut**
 Vastuhenkilö: Kiinteistöpäällikkö (Pekka Alm)
 Toiminnan luonne: Tukitoiminto

Kohderahoitteinen

Tehtäväalueen kuvaus: Siivouspalvelut vastaa kaupungin kiinteistöjen sisätilojen puhtaanapidosta siivousmitoitusten mukaisesti.

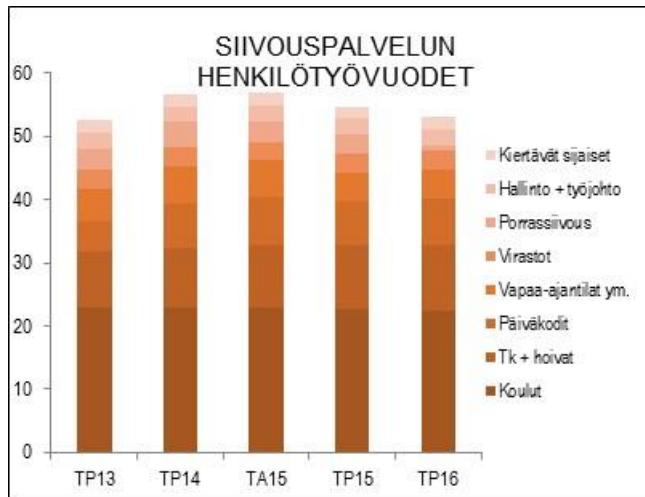
STRATEGINEN TAVOITE	TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Palvelustrategiatavoitteiden tehokas toimeenpano	Toimintatapojen suunnitelmallinen kehittäminen palvelustrategian tavoitteiden mukaisesti	Palvelustrategian toteutuminen tehtävien päätösten mukaisesti.	Syksyllä tehdyn päätöksen mukaisesti toimintaa päätettiin jatkaa omana työnä toimintaa tehostaen. Kehittämissuunnitelmia lähdettiin toteuttamaan välittömästi päätöksen jälkeen

OPERATIIVINEN TAVOITE	TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Kokonaistaloudellisesti tuotettu edullinen siivouspalvelu	Siivousmitoitusten päivitykset, kustannusseuranta ja henkilöstökoulutukset	Tavoitehinta 22,50 e/h ja asiakastytyväisyyskyselyn tulos vähintään 3,8 (asteikolla 0-5)	Tavoitehinta saavutettiin ja tavoite ylitettiin, tunti-hinta oli 21,83 e/h. Asiakastytyväisyys kysely jäi toteuttamatta (resurssipula)
Nettokustannusten väheneminen palvelustrategia päätöksen mukaisesti	Palvelun hinnan, laadun ja määrän optimoiminen mitoituksellisin keinoin	Siivouspalvelun toimintamenojen väheneminen vuosittain 20 000 eurolla tilinpäätös 2014 tasosta suunnitelmavuosina 2016–2019	Tavoite on toteutunut ja toimintamenot ovat vähentyneet tavoitetta enemmän suunnitelmavuotena 2016.

	TP2015	TA2016	MRM	TA2016+MRM	TOT2016	YLI/ALLE EUR	TOT % / TA	/+MRM
TOIMINTATULOT YHT.	2 473 549,25	2 296 681		2 296 681	2 192 085,44	-105 258,56	95,4	95,4
Myyntituotot	2 473 549,25	2 296 681		2 296 681	2 191 422,44	-105 258,56	95,4	95,4
Maksutuotot								
Tuet ja avustukset								
Vuokratuotot								
Muut toimintatuotot								
Valmistus omaan käyttöön					663,00	663,00		
TOIMINTAMENOT YHT.	2 234 584,88	2 176 137	28 500	2 204 637	2 151 268,27	-53 368,73	98,9	97,6
Henkilöstökulut	1 896 758,02	1 849 175	28 500	1 877 675	1 830 582,09	47 092,91	99,0	97,5
Palvelujen ostot	200 930,62	191 439		191 439	195 745,82	-4 306,82	102,2	102,2
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	105 211,37	103 429		103 429	93 999,10	9 429,90	90,9	90,9
Avustukset								
Vuokratulot	31 386,26	31 794		31 794	30 706,33	1 087,67	96,6	96,6
Muut toimintakulut	298,61	300		300	234,93	65,07	78,3	78,3
TOIMINTAKATE	238 964,37	120 544	-28 500	92 044	40 817,17	-51 226,83	33,9	44,3
Poistot ja arvonalentumiset								
Laskennalliset erät	-14 901,01	-14 280		-14 280	-14 817,00	-537,00	103,8	103,8
TOIMINNAN YLI/ALIJÄÄMÄ	224 063,36	106 264	-28 500	77 764	26 000,17	-51 763,83	24,5	33,4

	TP2015	TA2016	MRM	TA2016+MRM	TOT2016	YLI/ALLE EUR	TOT % / TA	/+MRM
Ulkoiset toimintatulot	192 773,50	83 667		83 667	83 472,60	-194,40	99,8	99,8
Sisäiset toimintatulot	2 238 554,72	2 172 795		2 172 795	2 068 941,92	-103 853,08	95,2	95,2
Keskinäiset toimintatulot	42 221,03	40 219		40 219	39 670,92	-548,08	98,6	98,6
TOIMINTATULOT YHTEENSÄ	2 473 549,25	2 296 681		2 296 681	2 192 085,44	-104 595,56	95,4	95,4
Ulkoiset toimintameno	2 097 436,23	2 040 775	28 500	2 069 275	2 018 275,16	50 999,84	98,9	97,5
Sisäiset toimintameno	115 104,65	114 068		114 068	112 872,61	1 195,39	99,0	99,0
Keskinäiset toimintameno	22 044,00	21 294		21 294	20 120,50	1 173,50	94,5	94,5
TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ	2 234 584,88	2 176 137	28 500	2 204 637	2 151 268,27	53 368,73	98,9	97,6
TOIMINTAKATE	238 964,37	120 544	-28 500	92 044	40 817,17	51 226,83	33,9	44,3

HENKILÖSTÖRESURSSIT

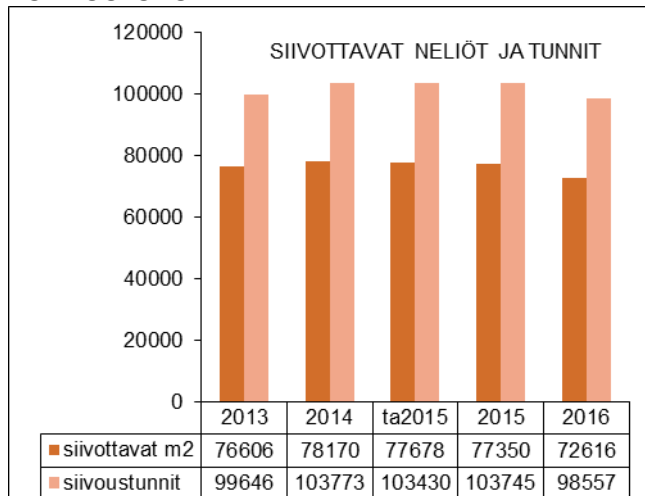


TOIMINTAKATSAUS

Siivouspalvelut hoitaa kaupungin omistamien tai hallinnoimien kiinteistöjen ylläpito- ja perussiivoukset asiakkaan kanssa sovitulla tavalla. Asiakaskohteita ovat koulut, päiväkodit, hoivalaitokset, terveyskeskus, virastot, vapaa-aika ja kulttuuritilat, varastot ja varikot, Naantalin Satama Oy:n ja Naantalin Energia Oy:n toimitilat sekä osa NVT:n porrassiivouksista. Puhtaasti ulkoisia asiakkaita siivouspalveluilla ei enää ole ja vuoden vaihteessa päättyivät myös NVT:n kohteiden siivoukset.

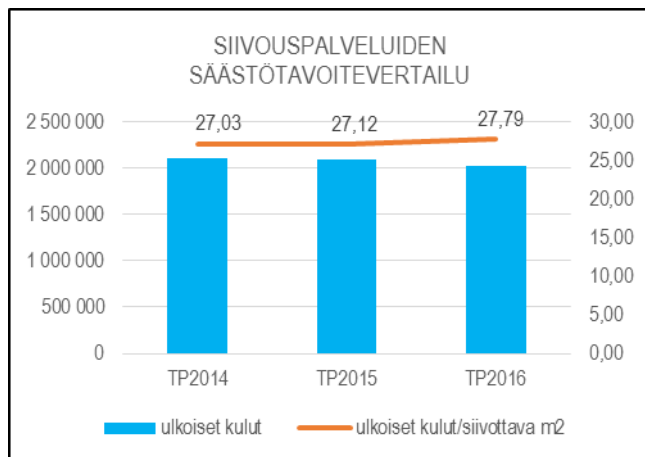
Muutokset toimintavuoden aikana olivat pääasiassa kiinteistöjen siivoustarpeiden uudelleen arviointia ja niihin liittyviä uudelleen mitoituksia. Rymättylän päiväkotit vaihtoi toimipaikkaansa kesällä Kunnantuvalta Poikon päiväkotiin, joka lisäsi jonkin verran siivottavaa pinta-alaa.

TUNNUSLUVUT



Palvelustrategian toteuttamisvaihtoehtoihin oman toiminnan tehostamiseksi haettiin säästökohteita mm. siivoustasojen uudelleen määrittelystä ja työmenetelmistä. Näistä saatiin tehtyä karkea laskelma, jota hiotaan nyt lopulliseen muotoonsa. Syksyllä palvelustrategiapäätöksen vahvistuttua aloitettiin välittömästi valmistautuminen tiimityöhön siirtymiseen vuoden 2017 alusta. Syksyllä aloitettiin tiimityöhön liittyvät koulutukset, jotka jatkuvat vielä vuoden 2017.

Toimintavuosi oli erilaisten selvityksien takia henkilöstölle erittäin raskas, joka näkyi monenlaisena pahoinvointina työpaikoilla ja lisääntyneinä sairauspoissaoloina. Näistä johtuen myös esimiehillä oli rankka vuosi, koska töitä jouduttiin koko ajan järjestelemään uudelleen. Palvelustrategiapäätöksen jälkeen syksyllä tilanne muuttui huomattavasti paremmaksi ja sairauslomamat kääntyivät laskuun. Sairauslomapäiviä kertyi kaikkiaan 2522 kalenteripäivää eli lähes 7 htv siivouspalvelun resurssien ollessa 54 htv.



Henkilöstöllä on kuitenkin vahva halua sitoutua työhönsä ja päästä asetettuihin säästötavoitteisiin. Tämä näkyi erilaisina muutosehdotuksina ja oman työn kehittämishalukkuutena, joita voidaan nyt tiimityössä toteuttaa entistä paremmin.

Eläköityneiden ja irtisanoutuneiden tilalle ei ole palkattu uutta henkilökuntaa vaan töitä on järjestetty uudelleen. Henkilöstökuluista saatiin säästöjä 47 000 euroa. Palvelujen ostot ylittyivät jonkin verran, mutta

ylitys on pääasiassa sisäisen tietotekniikan laskutuksesta aiheutunutta, kun laskutuksia on tarkasteltu uudelleen. Tarvikeostoista säästöjä kertyi yli 9 000 euroa ja kokonaisuutena toimintamenot jäivät 53 000 euroa menoarviota pienemmäksi. Toimintatuotot jäivät

105 000 euroa arvioitua pienemmäksi, koska joulukuun laskutus puolitettiin tilikauden ylijäämän pienentämiseksi.

Toimielin: **TEKNINEN LAUTAKUNTA**
 Tehtäväalue: **Tilalaitos**
 Vastuhenkilö: Kiinteistöpäällikkö (Pekka Alm)
 Toiminnan luonne: Tukitoiminto

Kohderahoitteinen

Tehtäväalueen kuvaus: Tilalaitos vastaa kaupungin rakennetuista kiinteistöistä. Tilalaitoksen tehtäviin kuuluu rakennettujen kiinteistöjen ylläpito, vuosikorjaaminen, peruskorjaaminen ja rakennuttaminen. Tilalaitos huolehtii rakennuskannan omistajaohjauksesta.

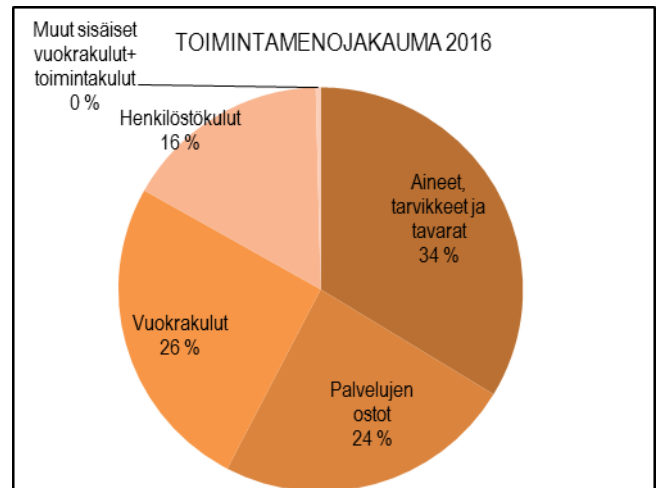
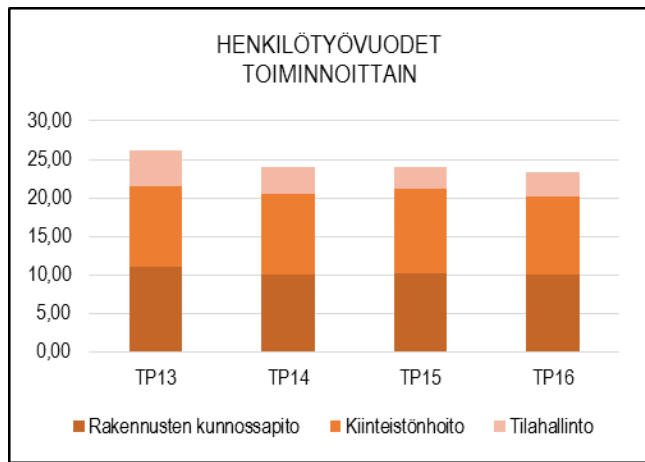
STRATEGINEN TAVOITE	TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Tilalaitoksen Palvelustrategiasta johdettavien tavoitteiden tehokas toteuttaminen	Tilalaitoksen vastuulle valittavien toiminnan tehostamisratkaisujen toimeenpano	Palvelustrategian toteuttaminen tehtävien päätösten mukaisesti.	Tilalaitoksen toiminnan tehostamista omana työnä jatkettiin kaupunginhallituksen päätöksen 22.8.2016 (259 §) mukaisesti.

OPERATIIVINEN TAVOITE	TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Elinkaaritaloudellinen kiinteistöomaisuuden hoito	Peruskorjaus- ja kunnossapito-ohjelmien sopeuttaminen valittavan koulu- ja päiväkotiverkkoratkaisun mukaiseksi	Peruskorjaus- ja kunnossapito-ohjelmien päivityksen valmistuminen	Peruskorjaus- ja kunnossapito-ohjelmat päivitettiin huomioonottamaan tunnetut rakennuskannan muutostarpeet.
Rakennusten kunnossapitopalvelun ennakoivuuden parantaminen	Tilapalvelujaosto hyväksyy käyttösuunnitelman käsittelyn yhteydessä suunnitelman kunnossapidon vuosittaisista tehostamistoimenpiteistä	Laaditaan suunnitelmat ennakoivasti tärkeimmistä tehostetun kunnossapidon kohteista	Laadittiin kunnossapito-suunnitelmat kuuteen rakennukseen, joissa kunnossapito-ohjelmat olivat puutteellisimpia. Lisäksi tehtiin selvitys tärkeimmistä energiansäästötoimenpiteistä kuudessa rakennuksessa. Suunnitelmat kytkettiin kunnossapito-ohjelmiin.

	TP2015	TA2016	MRM	TA2016+MRM	TOT2016	YLI/ALLE EUR	TOT % / TA	/+MRM
TOIMINTATULOT YHT.	11 163 507,53	10 395 340		10 395 340	10 337 556,96	-58 332,44	99,4	99,4
Myyntituotot	171 580,39	126 000		126 000	128 600,53	2 600,53	102,1	102,1
Maksutuotot								
Tuet ja avustukset	3 896,15	6 000		6 000	5 033,53	-966,47	83,9	83,9
Vuokratuotot	10 954 878,25	10 163 340		10 163 340	10 184 820,60	21 480,60	100,2	100,2
Muut toimintatuotot	33 152,74	100 000		100 000	18 552,90	-81 447,10	18,6	18,6
Valmistus omaan käyttöön	0,00	0		0	549,40	549,40		
TOIMINTAMENOT YHT.	6 508 733,27	6 441 778		6 441 778	6 370 222,41	-71 555,59	98,9	98,9
Henkilöstökulut	1 109 846,05	1 176 120		1 176 120	1 051 274,51	124 845,49	89,4	89,4
Palvelujen ostot	1 818 752,62	1 485 965		1 485 965	1 529 416,11	-43 451,11	102,9	102,9
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1 998 666,54	2 220 071		2 220 071	2 150 902,93	69 168,07	96,9	96,9
Avustukset								
Vuokratulot	1 579 305,22	1 558 527		1 558 527	1 614 023,13	-55 496,13	103,6	103,6
Muut toimintakulut	2 162,84	1 095		1 095	24 605,73	-23 510,73	2247,1	2247,1
TOIMINTAKATE	4 654 774,26	3 953 562		3 953 562	3 967 334,55	13 772,55	100,3	100,3
Poistot ja arvonalentumiset	-2 893 642,94	-2 856 490		-2 856 490	-2 772 026,20	84 463,80	97,0	97,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-377 061,87	-466 375		-466 375	-822 417,23	-356 042,23	176,3	176,3
Satunnaiset tuotot ja -kulut					55 398,35			
Poistoeron muutos	66 717,72				66 717,72			
TOIMINNAN YLI/ALIJÄÄMÄ	1 450 787,17	1 097 072		1 097 072	495 007,21	98 236,35	109,0	109,0

	TP2015	TA2016	MRM	TA2016+MRM	TOT2016	YLI/ALLE EUR	TOT % / TA	/+MRM
Ulkoiset toimintatulot	1 781 943,47	1 729 739	0	1 729 739	1 640 974,11	-88 764,89	94,9	94,9
Sisäiset toimintatulot	80 578,44	57 930	0	57 930	62 148,00	4 218,00	107,3	107,3
Keskinäiset toimintatulot	9 300 985,62	8 607 671	0	8 607 671	8 634 434,85	26 763,85	100,3	100,3
TOIMINTATULOT YHTEENSÄ	11 163 507,53	10 395 340	0	10 395 340	10 337 556,96	-57 783,04	99,4	99,4
Ulkoiset toimintameno	4 890 703,03	4 856 963	0	4 856 963	4 786 738,04	70 224,96	98,6	98,6
Sisäiset toimintameno	80 578,44	57 930	0	57 930	62 148,00	-4 218,00	107,3	107,3
Keskinäiset toimintameno	1 537 451,80	1 526 885	0	1 526 885	1 521 336,37	5 548,63	99,6	99,6
TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ	6 508 733,27	6 441 778	0	6 441 778	6 370 222,41	71 555,59	98,9	98,9
TOIMINTAKATE	4 654 774,26	3 953 562	0	3 953 562	3 967 334,55	-13 772,55	100,3	100,3

HENKILÖSTÖRESURSSIT



TUNNUSLUVUT

vuosi	TP13	TP14	TP15	TP16
Huoneistoala	112 655	112 377	112 551	113 403
Kulutusperusteiset erät:				
Vesi	75 971	84 648	87 998	87 818
Jätevesi	72 659	87 456	90 862	94 983
Jätehuolto	219 182	186 398	184 302	165 453
Lämmitys	1 083 213	1 012 223	950 054	1 025 545
Sähkö	761 459	752 085	704 430	754 438
Lämmitystarveluku *)	3 769	3 592	3 284	3 772

*) (Turku) Lähde Ilmatieteenlaitos

Kiinteistöhoitotyö:	TP2015	TP2016
henkilöstökulut	471 030	415 610
ulkoistetut kiinteistöhoitopalvelut	0	0
alueiden kunnossapitopalvelut	72 925	51 987
kiinteistöhoitotyön kulut yht.	543 955	467 597

TOIMINTAKATSAUS

Vuosi 2016 oli tilalaitoksen viides toimintavuosi. Tilalaitoksen toiminta ja talous ovat vakiintuneet taseyksiön muotoon. Rakennetut kiinteistöt ovat tilalaitoksen taseessa ja tilalaitos vastaa niiden käytettävyydestä, kunnosta ja omaisuus-arvon säilymisestä. Tilalaitoksen vastuulla oli vuoden 2016 lopussa yhteensä 73 kpl palvelukiinteistöjä, 34 kpl vuokralle annettuja rakennuksia ja 29 kpl muita rakennuksia.

Tilalaitoksen keskeisenä kehittämistehtävänä oli vuonna 2016 jatkaa kaupunginhallituksen ohjaaman palvelustrategian selvityshankkeita. Kaupunginhallitus päätti 22.8.2016 (259 §), että kiinteistöhoitoa tullaan

PALVELUTOIMINNAN RAKENNUKSET:	kpl	m2
Hallintorakennukset	4	12571
Soten rakennukset	8	15442
Päiväkodit ja muut varhaiskasvatustilat	18	9718
Koulu	11	39784
Varastot, varikot ym.	5	2781
Liikunta- ja urheilutilat	12	7648
Kulttuuritilat, museot, kirjastot	8	2017
Nuorisotilat, monitoimitilat ym.	7	2776
Yhteensä	73	92736

VUOKRALLE ANNETUT RAKENNUKSET:	kpl	m2
Ravintolakiinteistöt, muut liiketilat	16	5629
Laitokset	3	4542
Asuinrakennukset ja -huoneistot	15	4741
Yhteensä	34	14912

MUUT RAKENNUKSET:	kpl	m2
Yhteensä	29	5756

jatkkamaan omana työnä, mutta toimintaa tehostetaan suunnitelmakauden 2017 – 2019 aikana. Tilalaitoksessa säästöjen syntymiseen ollaan tavoittelemassa päästävän energiakustannus- ja henkilöstökustannussäästöin.

Palvelustrategiahankkeen takia tilalaitoksessa tehtiin keittiömuutostöitä. Muutostyöt valmistuvat kokonaisuudessaan kesällä 2017. Keittiömuutosten käyttöönoton jälkeen Naantaliin muodostuu kaksi isoa tuotantokeittiötä. Viisi pienempää valmistuskeittiötä jää kuitenkin vielä palvelemaan omia erikoisalueitaan.

Tilalaitoksen menot toteutuivat vuodelle 2016 asetettujen määrärahojen rajoissa. Tulot jäivät vajaa prosentin verran talousarviossa esitetystä.

Tilalaitoksen toimintamenoista 34 % on aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden osuutta. Tämä erä on tilinpäätöksessä keskeisin tulokseen vaikuttava tekijä vuositaisen vaihtelunsa takia. Aineista, tarvikkeista ja tavaroita yli 80 % syntyy kulutusperusteisista eristä. Kulutusperusteisia eräiä ovat energia- ja vesihuolto- sekä jätehuoltokustannukset.

Rakennuskannan energiansäästöpyrkimyksiä jatkettiin

2016. Kuudesta keskeisimmästä kohteesta laadittiin energiansäästöpotentialiselvitys. Selvityksen tuloksia on aloitettu jalkauttamaan toimintaan mahdollisuuksien mukaisesti käytäntöön. Energiankulutuksen seuranta järjestelmää myös parannettiin. Kymmenessä kiinteistössä tarkastettiin kaukolämmön liittymistehojen tarpeen mukaiselle tasolle perusmaksujen kohtuullistamiseksi.

Tilalaitos jatkoi peruskorjaus- ja kunnossapito-ohjelmien kehittämistä. Kuuteen kohteeseen laadittiin pitkän tähtäimen suunnitelmat. Suunnitelmia päivitettiin lisäksi koulu- ja päiväkotiverkon tunnettujen tarpeiden mukaiseksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA / TILALAITOS

Vastuuhenkilö

Kiinteistöpäällikkö

	TA16	MRM	TOTEUTUNUT	YLI/ALLE	TOT %	infotiedot		
						määrärahat yhteensä	aiempi käyttö	MR jäljellä 31.12.-16
MENOT	2 981 000	280 000	2 526 456,79	734 543,21	77,5 %	5 868 000	208 879	4 175 983
VALTIONOSUJEDET	0	0	0,00	0,00				
MUUT TULOT	307 000	0	202 832,71	104 167,29	66,1 %			
TULOT YHTEENSÄ	307 000	0	202 833	104 167,29	66,1 %			
NETTOMENO	2 674 000	280 000	2 323 624,08	630 375,92	78,7 %	5 868 000	208 879	4 175 983

KAUPUNGINTALO 3

Kaupungintalon etelä- ja länsiseinien ikkunaympäristön peruskorjaus valmistui.

Toteutusaika:	vuosikohde				
	18 000		17 607,29	392,71	97,8 %

KAUPUNGIN TILAT, TUULENSUUNKADUN VIRASTOTALO

Työterveyshuollolle toteutettiin toimitila rakennukseen

Toteutusaika:	vuosikohde				
	70 000		68 474,16	1 525,84	97,8 %

KARVETIN PÄIVÄKOTI

Karvetin päiväkodin peruskorjaus aloitettiin. Hanke valmistuu keväällä 2017

Toteutusaika:	2015-2017					Hankkeen määräraha	aiempi käyttö	MR jäljellä 31.12.-16
	890 000		489 541,14	400 458,86	55,0 %	1 000 000	35 057	475 402

KUMMELI

Kummelin peruskorjauksen vaihe 2 aloitettiin. Hanke valmistuu vuonna 2017

Toteutusaika:	vuosikohde				
	400 000		275 776,78	124 223,22	68,9 %

TERVEYSKESKUS

Terveyskeskuksen aputilojen laajennus valmistui.

Toteutusaika:	2015-2016					Hankkeen määräraha	aiempi käyttö	MR jäljellä 31.12.-16
	200 000	40 000	239 087,61	912,39	99,6 %	312 000	91 665	-18 753
						Hankkeen kokonaiskustannukset 2015-2016: 330 753		

MAIJAMÄEN KOULU YLÄASTE, kohde 5

Yläasteen-78 -osan lattiakorjaus toteutettiin. Yläasteen ilmanvaihdon peruskorjaussuunnitelma laadittiin.

Toteutusaika:	2016-2019					Hankkeen määräraha	aiempi käyttö	MR jäljellä 31.12.-16
	48 000		27 464,56	20 535,44	57,2 %	338 000		310 535

MAIJAMÄKI LUKIO, kohde 6

Lukion ilmanvaihdon peruskorjaussuunnitelma laadittiin.

Toteutusaika:	2015-2017					Hankkeen määräraha	aiempi käyttö	MR jäljellä 31.12.-16
	10 000		9 946,50	53,50	99,5 %	260 000	96 581	153 472

TEKNINEN LAUTAKUNTA / TILALAITOS

Vastuuhenkilö

Kiinteistöpäällikkö

TA16 MRM TOTEUTUNUT YLI/ALLE TOT % infotiedot

KALEVANNIEMEN KOULURAKENNUS

Ilmanvaihtokonehuone rakennettiin pääsisäänkäynnin yläpuolelle. Kotitalousluokat peruskorjattiin. A- ja B-osien peruskorjaushanke jatkuu vuosina 2017 - 2018.

Toteutusaika:	2015-2017					Hankkeen aiempi määräraha	MR jäljellä
	700 000	701 404,01	-1 404,01	100,2 %	3 600 000	21 389	2 877 207

MERISALI

Merisalin ravintolan WC- ja keittiölaajennus toteutettiin.

Toteutusaika:	2015-2016					Hankkeen aiempi määräraha	MR jäljellä
	100 000	98 670,68	1 329,32	98,7 %	100 000	55 853	-54 523
<i>Hankkeen kokonaiskustannukset 2015-2016: 154 523</i>							

RANTARAVINTOLA (KH)

Rantaravintolan peruskorjaustyö aloitettiin. Peruskorjaus valmistuu keväällä 2017.

Toteutusaika:	2016-2017					Hankkeen aiempi määräraha	MR jäljellä
	30 000	240 000	156 110,70	113 889,30	57,8 %	570 000	0
							413 889

KESTI-MAARIA

Kesti-Maarian tiloissa toteutettiin pienperuskorjaus tulevan lyhyen elinkaaren tarpeita palvelemaan.

Toteutusaika:	vuosikohde						
	70 000	71 565,08	-1 565,08	102,2 %			

PÄIVÄKODIT JA KOULUT

Koulujen ja päiväkotien pienistä peruskorjauskohteista toteutettiin Keskustan päiväkodin jätetilan rakentaminen, Merimaskun koulun pihaviemärintien saneeraus ja Maijamäen lukion lattiakorjaus.

Toteutusaika:	vuosikohde						
	130 000	112 178,83	17 821,17	86,3 %			

KOULUJEN PIHOJEN LIIKUNTAMAHDOLLISUUKSIEN PARANTAMINEN

Kultarannan koulun pihan peruskorjaus toteutettiin käyttäjäyksikön valitsemana vuosikohteena.

Toteutusaika:	vuosikohde						
	25 000	23 331,72	1 668,28	93,3 %			

PÄIVÄKOTIEN LEIKKIPIHAT

Kaarnapaatin päiväkodin leikkipihan peruskorjaus toteutettiin käyttäjäyksikön valitsemana vuosikohteena.

Toteutusaika:	vuosikohde						
	20 000	19 959,92	40,08	99,8 %			

MUUT PALVELUKIINTEISTÖT

Muiden palvelukiinteistöjen pienistä peruskorjauksista toteutettiin Karvetin päärakennuksen sähkötekniinen peruskorjaus, Katavakodin hoitajakutsujärjestelmän infran peruskorjaus ja terveyskeskuksen suuhygienistin huoneen ja toimiston rakentaminen.

Toteutusaika:	vuosikohde						
	150 000	133 460,08	16 539,92	89,0 %			

LAITEHANKINNAT JA IRTAIMISTO

Kariinanpuiston lukitusjärjestelmä sekä Rymättylän koulun ja Katavakodin taloautomaatiojärjestelmä uusittiin laitehankintamäärärahalla.

Toteutusaika:	vuosikohde						
	120 000	81 877,73	38 122,27	68,2 %			

TEKNINEN LAUTAKUNTA / TILALAITOS

Vastuuhenkilö

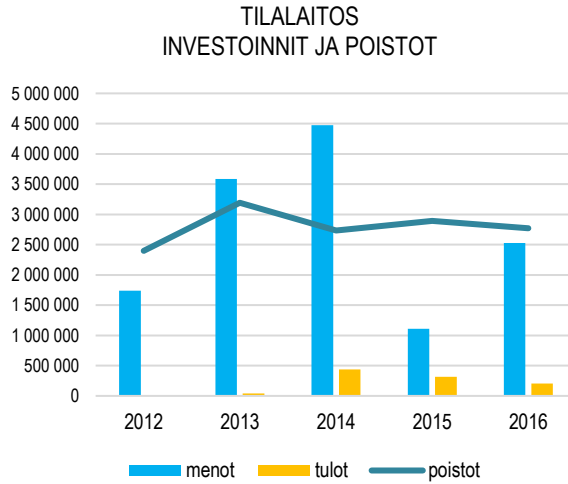
Kiinteistöpäällikkö

TA16 MRM TOTEUTUNUT YLI/ALLE TOT % infotiedot

MYYDYN TAI MUUTEN POISTETUN OMAISUUDEN KIRJANPITOARVOJEN TULOUTUS

Merimaskun kunnantalon myyntiin liittyvä kirjanpitoarvon tuloutus. Omistusoikeus siirtyi 2016.

Toteutusaika:	vuosikohde			
Tulot	307 000	202 832,71	104 167,29	66,1 %



TA16 MRM TOTEUTUNUT YLI/ALLE TOT %

ATERIAPALVELUT

Kiinteistöpäällikkö

Määrärahalla uusittiin Kuparivuoren keittiön astianpesuysikkö, Karvetin keittiön kiinteä pakastin, Kuuden sisaren monitoimipata ja

Toteutusaika:	vuosikohde			
	60 000	61 313,63	-1 313,63	102,2 %