

TOIMIELIN: TILAPALVELUT LIIKELAITOKSEN JOHTOKUNTA

1. Toiminta-ajatus

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa tila- ja ruokapalveluita kaupungin omalle organisaatiolle. Tilapalveluita tuotetaan myös ulkopuolisille tahoille tilojen vuokraamisen osalta. Ulkopuolisina suurimpina asiakkaina ovat yritykset ja Lapin hyvinvointialue.

Liikelaitos toimii tilaajaorganisaation tavoin tilapalveluiden osalta. Ruokapalvelut tuotetaan omissa keskus- ja jakelukeittiöissä oman henkilöstön turvin. Merkittävimpana yhteistyökumppanina toimii kaupungin täysin omistama tytäryhteisö Kemijärven Roikka Oy.

Liikelaitoksen toimintaa ohjaa valtuustossa vuosittain hyväksyttävä kiinteistöohjelma, jossa kiinteistöt/tilat on jaettu erityyppisiin salkkuihin.

2. Toimintaympäristö ja sen muutokset taloussuunnitelmakautena

Taloussuunnitelmakaudella toimintaan voi tehdä muutoksia ns. yritystilojen mahdollinen yhtiöittämisvelvollisuus. Yritystiloihin luetaan kaikki ne kiinteistöt, joissa vuokraajana on kaupungin ulkopuolinen taho.

Toteuma 30.6.

Yritystilojen mahdollisesta yhtiöittämisestä ei ole tehty päätöksiä, selvitystyö käynnissä.

3. Kaupunkistrategian 2025–2030 painopisteistä johdetut toiminnalliset tavoitteet

HYVÄ JA SUJUVA ARKI			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
Huolehdimme siitä, että tilojen käyttäjät voivat toimia vuokraamisessaan tiloissa turvallisesti ja käyttötarpeitaan vastaavasti.	Säännöllinen ja muutostarpeisiin reagoiva kiinteistöjen hoito- ja ylläpitotoiminta.	Kirjalliset ja vastaanotetut asiakaspalautteet ja niiden määrä.	Kiinteistöjen hoito- ja ylläpito toteutunut palvelusopimuksen mukaisesti. Kirjallisia asiakaspalautteita ei ole vastaanotettu. Vikailmoitukset kirjautuvat käyttäjien käytössä olevaan järjestelmään.

ELÄMÄÄ SYKKIVÄÄ KASVUA YHDESSÄ YRITTÄJIEN KANSSA			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
Hankintatoiminnassa huomioidaan mahdollisuuksien puitteissa aina paikallinen palvelutarjonta.	Markkinakartoitukset hankintojen suunnittelussa.	Arvioitu paikallisen palvelutarjonnan osuus ulkopuolisista palveluista.	Paikallinen palvelutarjonta yli 60 % ulkopuolisista palveluista.

UUSIA MAHDOLLISUUKSIA TURVALLISUUSYMPÄRISTÖSSÄ			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
Tähän ei erillistä tavoitetta.	-----	-----	-----

VAKAA JA ENNAKOIVA KUNTATALOUS			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
Suunnitelmallinen talousarvion laadinta, seuranta ja investointien suunnittelu.	Käyttötalouden ja investointien toteutumien seuranta ja raportointi johtokunnalle. Poikkeamiin reagointi ja muutosesitysten laatiminen.	Käyttökate-tavoitteen toteutuminen.	Käyttökate-tavoitetta seurataan erikseen ja siitä raportoidaan johtokuntaa kuukausittain. Käyttökateen toteuma 30.6.2025 on 522 779 € (43,6 %).

VASTUULLINEN JOHTAMINEN			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
Liikelaitoksen johtaminen on määrätietoista ja osallistavaa, asetettuihin tavoitteisiin ja niiden saavuttamiseen tähtäävää.	Panostaminen henkilöstötyytyväisyyteen ja talousjohtamiseen.	Työhyvinvointikyselyn tulokset liikelaitoksen osalta. Talouden tunnusluvut.	Työhyvinvointikyselyn 2025 tulos on keskimäärin hieman parempi kuin vuoden 2024 tulos. Talouden tunnusluvut käyttökatteen osalta hieman tavoitetta heikommat.

4. Muut toiminnan painopistealueet ja tavoitteet

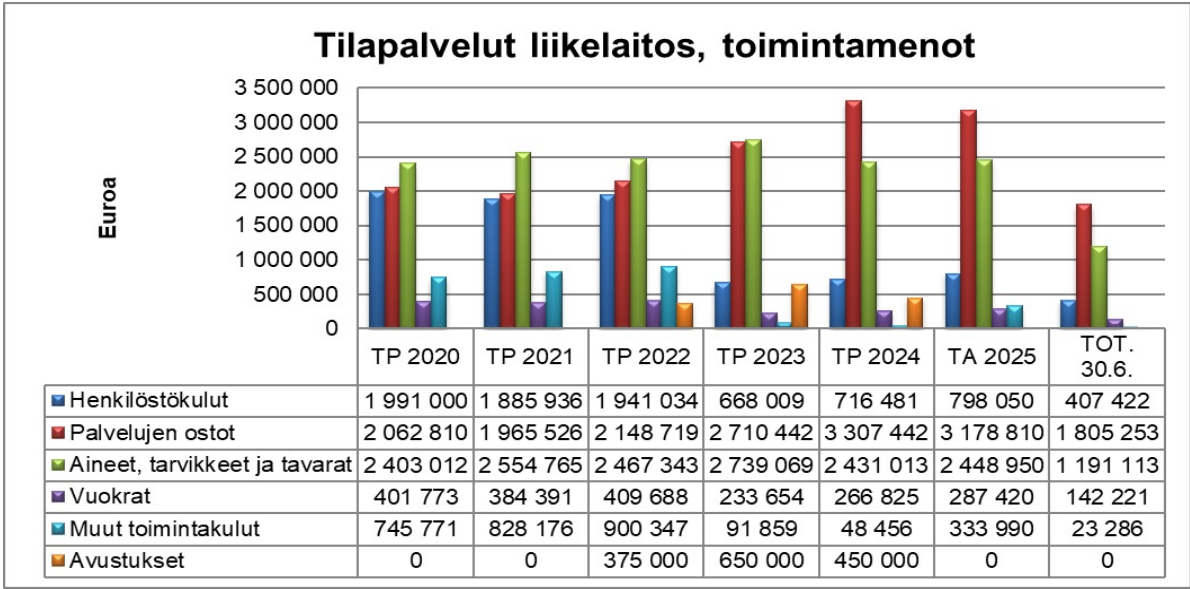
	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.
1.	Kiinteistöohjelman päivittäminen 2025–2027 kaudelle.	Päivitystyö 01/2025 aikana.	Päivitetty ohjelma.	Päivitys suoritetaan syyskaudella 2025.
2.	Yrityskiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvän prosessin toteuttaminen.	Yhteistyö valitun konsultin ja hallintopalveluiden kanssa.	Toteuma yhtiöittämisessä.	Yhtiöittämiseen liittyvä selvitystyö käynnissä valitun konsultin kanssa.

5. Vuoden 2025 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

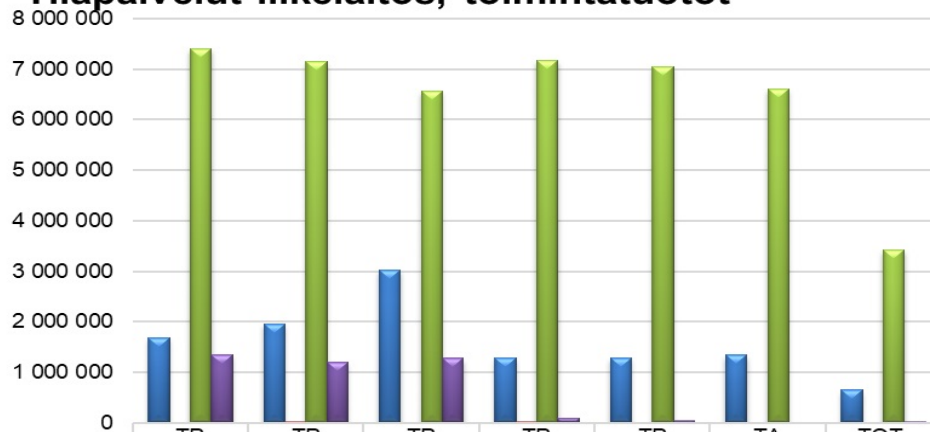
	Tuottavuustoimenpide/Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
1.	Käytöstä poistetun rakennuksen purkaminen osoitteessa Kallaantie 20 ja tonttikiinteistön myyntiin laitto.	Rakennuksen poistuminen liikelaitoksen taseesta ns. epäkuranttina omaisuutena	Toteutunut purkutyö Tonttikiinteistön myynnin tulos	Rakennus purettu kevään aikana. Tontin myynti siirretty maankäyttöön.
2.	Osoitteessa Seminaarikatu 10 (ent. ammattikoulu) olevan rakennuksen kehittäminen Myllylammen yritystaloksi.	Vuokratulojen lisääntyminen	Vuokratulojen muutos aikavälillä 1.1.-31.12.25	Toteuma 2025: 106 T€ Toteuma/2024: 105 T€ Muutos 1 T€
3.	Henkilöstöruokalan käyttöasteen kasvattaminen	Ruokapalvelujen tuoton kasvaminen henkilöstöruokailun osalta.	Ateriatulojen muutos aikavälillä 1.1.-31.12.25	Toteuma 2025: 25 T€ Toteuma 2024: 8 T€ Muutos 17 T€

6. Talouden tunnusluvut

	TP 2023	TA 2024	TP 2024	TA 2025	TOT. 30.6.
Toimintamenot	-7 093 033	-7 403 150	-7 220 217	-6 759 800	-3 569 295
Toimintatulot	8 576 043	8 203 150	8 382 705	7 959 800	4 091 856
Toimintakate	1 483 009	800 000	1 162 488	1 200 000	522 561



Tilapalvelut liikelaitos, toimintatuotot



Myyntituotot	1 685 429	1 959 382	3 032 494	1 293 185	1 287 797	1 346 600	648 451
Tuet ja avustukset, maksut	0	9 252	0	1 500	0	0	0
Vuokratulot	7 406 069	7 153 451	6 571 828	7 179 872	7 047 849	6 613 200	3 423 048
Muut toimintatuotot	1 354 801	1 209 139	1 276 033	101 486	47 060	0	20 358

7. Toiminnan tunnusluvut

	TP 2023	TA 2024	TP 2024	TA 2025	TOT. 30.6.
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	16	16	16	16	16
Henkilöstömenot €	-668 009	-774 880	-716 481	-798 050	-407 422
Muutos %	-65,6	16,0	7,3	3,0	
Palvelujen ostot €	-2 710 442	-3 296 940	-3 307 442	-3 178 810	-1 805 253
Muutos %	26,1	21,6	22,0	-3,6	
Toimintakate €/asukas	211	114	167	174	

8. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

	Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
1.	Laskujen tarkastusmenettelyt.	Laskujen asiatarkastajat ja hyväksyjät 1.1.2025 ja aina muutosten osalta. Toimitusjohtajan viranhaltijapäätökset.	Laskujen käsittelyn toimivuus / toimimattomuus.	Laskujen tarkastusmenettelyssä ei ole tapahtunut poikkeavaa. Viranhaltijapäätös tehty 14.1.2025.
2.	Liikelaitoksen toiminnan oikeellisuus.	Konsernin valvonta, tilitarkastustoiminta.	Poikkeamat, tilitarkastuskertomus.	Poikkeamia toiminnan oikeellisuudesta ei ole raportoitu. Tilitarkastuskertomus vuodelta 2025 valmistuu 2026.

9. Henkilöstötavoitteet, -suunnitelma ja resurssien käyttö

	Henkilöstötavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TOT. 30.6.
1.	Työhyvinvoinnin ylläpitäminen.	ePassi, kokonainen virkistyspäivä, henkilöstöruokalan käyttömahdollisuus, yhteistyö Terveystalon kanssa. Etätyön käyttömahdollisuus. Tiimipalaverit.	Työhyvinvointiin liittyvien kyselyiden tulokset.	Työhyvinvointikyselyn 2025 tulos on keskimäärin hieman parempi kuin vuoden 2024 tulos.
2.	Työssä jaksamisen varmistaminen.	Kehityskeskustelut, työkierto.	Toteutuneet kehityskeskustelut ja niihin reagointi.	Vuoden 2025 osalta kehityskeskustelut pidetty ruokapalvelujen osalta kevätkaudella. Toimihenkilöiden osalta pidetään syyskaudella.