

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, p. 040 544 3219

Talouden osavuosikatsausta 1-3/2024 käsittelevässä kokouksessa KH 14.05.2024 § 150, kaupunginhallitus on keskustelun perusteella kirjatus päätöksen kohdassa 3 edellyttänyt että talousarviossa on pysyttävä toiminta-alueilla (vastuu toiminta-aluejohtajalla).

Tekniset ja ympäristöpalvelut on tarkastellut toimialan talousarviototeumaa ja ennustetta toiminnoittain toukokuun 2024 tilanteessa ja toteaa sen perusteella seuraavaa:

Koko toimialan kumulatiiviset toimintakulut ovat toukokuun lopun tilanteessa 3,9% alle tasaisen kertymän, mutta toimintatuotot ovat -22% alle tasaisen kertymän minkä johdosta toimintakate on -45% laskennallista tasaista kertymää heikompi. Tulokseen vaikuttaa toimintakulujen ja toimintatuottojen epätasainen toteuma talousarviovuoden aikana. Talvikauden jälkeen alueiden ylläpitokustannukset, lämmityskustannukset sekä sähkökustannukset pienenevät kesäksi, kun taas kasvavat syksyllä talven tullessa. Toimintatuottojen kertymä paranee lähiaikoina jo toteutuneiden puunmyyntitulojen sekä takautuvasti maaliskuulta korottuvien sote-vuokratulojen myötä, joten toimintakatteen tilanne paranee ainakin hetkellisesti kesän myötä. Toteumasta puuttuvat myös talousarvioon budjetoidut metsien myynnistä saatava myyntivoitto. Tulosityksiköiden tulo- ja menokertymissä on kumminkin huomattavaa tilikohtaista poikkeamaa, jolloin koko toimialan toimintakate todennäköisesti ylittää talousarvion, ilman että toimintaan tehdään ennakoivia muutoksia. Merkittävimmät kustannuspoikkeamat kohdistuvat tilapalveluihin rakennusten käyttökustannuksiin ja kiinteistöjen palvelutuotantoon.

### **Arviot todennäköisistä tulosityksikkökohtaisista talousarviopoikkeamista**

#### **Hallinto ja tukipalvelut, kustannuspaikka 4100**

- ei oletettavia merkittäviä talousarviopoikkeamia

#### **Maan käyttö- ja kaavoituspalvelut, kustannuspaikat 4101, 4123, 11402, 11404**

- 4101 Tuulivoimahankeselvityksistä kerättävät maksutuotot ylittävät talousarvion arviolta noin 35 000€
- 4123 puunmyyntitulot ylittävät talousarvion arviolta 24 000€
- 4123 tonttien myyntituotot toteutuvat arviolta -200 000€ talousarviota pienempinä
- Talousarvion mukaisen toimintakatteen toteutuminen edellyttää suunnitellun metsämaan myyntimäärän tai puunmyynnin kasvattamista siten, että muiden myyntituottojen vaje saadaan katettua.

#### **Liikenneväylät ja ylesiet alueet, kustannuspaikat 4102, 4103, 4104, 4105**

- 4104 liikenneväylät; Tiestön kunnossapitokustannuksien todennäköisiä kustannusylityksiä aiheuttaa katuverkon kiireelliset korjausvelasta johtuvat korjaustarpeet (asfalttipaikkaukset, suojatiemaalaukset, kiveysten korjaukset 15 000€) sekä palvelusopimuksien indeksikorotukset (40 000€). Tienpidon kustannukset ovat lähellä talousarviota, mutta mahdollisia menolisäyksiä voi aiheuttaa alkutalven toimenpiteiden lisääntyminen vaikeiden sääolosuhteiden myötä, sekä todennäköisesti kunnossapidon piiriin hakeutuvat uudet yksityistiekunnat (15 000€ / 2024). Teiden kunnossapidon heikentäminen voi johtaa tilanteeseen että liikenteen edellyttämää tyydyttävää tasoa ei saada ylläpidettyä, korjausvelka kasvaa entistä nopeammin ja vahingonriski tieliikenteessä kasvaa. Kustannuksia voidaan vähentää alentamalla edelleen teiden hoidon tasoa esimerkiksi alentamalla yksityistieverkon hoitoluokkaa, muuttamalla aurauksien lähtökynnyksiä. Tämän hetken tiedoilla säästötoimet ovat välttämättömiä talousarviossa pysymiseksi.
- Syötteelle aikana perustetun tienpitorahaston lopettaminen ja loppujen varojen käyttäminen voi hetkellisesti helpottaa käyttötalouden tilannetta noin 30 000€.
- 4103 yksityistiet; yksityisteiden suunnittelu ja korjausavustuksien määrä todennäköisesti vähenee valtionavustusmäärärahojen pienentyttyä ja myöntämiskriteerien kiristyttyä. Pienentynyt avustustarve vähentää kehittämisrahaston käyttötarvetta.
- 4104 Puistot ja yleiset alueet; Kohteiden korjaustarpeiden lisääntyminen rakenteiden ikääntyessä on nostanut käyttötalouden menoja (8000€). Yleisten alueiden vanhojen käyttämättömien ja rikkiäisten rakenteiden purku ja jätekustannukset nostavat menoja (7000€). Jotta kohteiden rakenteet saadaan pidettyä pääosin turvallisessa käyttökunnossa ja tarpeettomat rakenteet poistettua, tulee nämä toimet tehdä. Mahdollisuutena käyttötalouden kulujen hallitsemiseksi on uudelleenohjata investointiohjelman määrärahoja korjauskohteisiin.
- 4105 Liikuntapaikat; Palvelukohteiden kunnossapidon kustannukset on vaarassa ylittyä noin 20 000 eurolla. Kustannuksien ylittymisen välttämiseksi palvelukohteiden määrää ja hoitotasoa tulee tarkastella ja vähäkäyttöisimmistä kohteista luopua. Latuvaloverkossa on edelleen huomattavaa korjausvelkaa vanhojen toimimattomien, tai käytöstä poistunneiden valaisintyyppien uusimiseksi. Saneeraustoimia ei ole mahdollista suorittaa käyttötalousvaroista, ilman erillistä investointimäärärahaa. Tilanne voi johtaa tiettyjen valo-osuuksien käytöstä poistamiseen, kuten Hirvaskosken valolatu. Mahdollisuutena on uudelleenohjata investointiohjelman määrärahoja korjauskohteisiin.
- Edellisten kustannuspaikkojen toimintakulujen karttaminen ja vain välttämättömyyksiin kohdistetut käyttö- ja korjaustoimet on johtanut niin kaupungin sisäisen kuin ulkoisen negatiivisen palautteen lisääntymiseen, asiakkaiden kokiessa että kohteiden palvelutaso heikkenee eikä myöntävää vastausta esitettyihin muutoksiin ja korjaustöihin voida kustannuksien vuoksi antaa.

#### Syötteen vesihuoltolaitos, kustannuspaikka 4111

- Vesihuollon liittymismaksut arvioidaan toteutuvan noin -25 000€ talousarviota pienempänä johtuen vähentyneestä lomarakentamisesta Syötteellä. Toimintatuottoja ei ole mahdollista lisätä, ellei rakentaminen alueella lisääny. Talousarviota pienempänä toteutuvat toimintatuotot heikentävät toimintakatetta ja tilikauden tulosta.
- Asiantuntijapalvelukustannukset toteutvat oletettavasti noin 10 000€ talousarviota suurempana johtuen mm. kohonneista

ostopalvelumaksuista ja lisääntyneestä näytteenottotarpeesta, päivystyskuluista sekä viranomaisten tarkastusmaksuista. Määrärahavaraus on ollut toimintaan nähden alimitoitettu.

- IT-Palvelu kustannukset toteutuvat oletettavasti noin 5 000€ talousarviota suurempina johtuen järjestelmä ja palvelumaksujen korotuksista

Tilapalvelut, kustannuspaikat 4120, 4121, 4122

- Tilapalveluiden kustannuspaikkarakenne muodostuu rakennusten pääasiallisen käytön perusteella, 4120 omassa käytössä olevat rakennukset, 4121 vuokratut rakennukset, 4122 muut rakennukset.
- Toimintatuottojen osalta ulkoiset vuokratuotot toteutuvat arviolta talousarvion mukaisena mutta sisäiset vuokrat toteutuvat todennäköisesti noin 290 000€ talousarviota suurempana, johtuen palveluntuotannon kustannusten noususta, mikä laskutetaan sisäisenä vuokratasauksena muilta hallintokunnilta. Huomionarvoista kumminkin on että kulut jäävät kokonaisuutena kaupungin kustannukseksi.
- Toimintakuluissa talousarvioylityksiä muodostuu todennäköisesti seuraavasti;
  - o Puhtaanapito ja pesulapalvelut -65 000€
  - o Rakennusten kunnossapitopalvelut -54 000€
  - o Alueiden kunnossapitopalvelut -64 000€
  - o Lämmityskulut -368 000
  - o Leasinvuokrat -79 000€
  - o Muut pienempiarvoiset ylitykset
- Arvio toimintakulujen ylityksestä on kokonaisuutena noin -485 000€, joista sisäisillä vuokratasauksilla katetaan noin 287 000€ (siirtyy pääosin sivistyspalveluiden kuluksi). Tilapalveluiden toimintakate toteutuisi tällöin noin -200 000€ talousarviota heikompana.
- Toimintakulujen karttaminen ja vain välttämättömyksiin kohdistetut korjaustoimet on johtanut ajoin kaupungin toimintayksiköiden välisiin ristiriitoihin ja huonoon asiakaspalautteeseen tilapalveluita kohtaan, johtuen asiakkaiden tyytymättömyydestä saada palvelua esittämiinsä muutos ja korjaustöihin. Negatiivista julkista palautetta on annettu myös yrittäjien toimesta heidän ollessa tyytymättömiä kaupungin vuokratasojen muutoksiin.
- -485 000€ säästötoimia juoksevista kustannuksista kuluvan vuoden aikana on erittäin vaikeaa saavuttaa ilman kiinteistökannan käyttörajoituksia, vähentämistä tai alasajoa. Vastaavan kokoluokan menoleikkaukset tarkoittaisivat käytännössä esimerkiksi seuraavaa;
  - o Osittain vuokrattujen rakennusten tai omassa käytössä olevien rakennusten myynti tai käytöstä poisto (vuoratuotot huomioitu, edellyttää osin alaskirjauksia)
    - Lumiareenan myynti, -76 000€ käyttökustannusten pieneminen
    - Posti Teletalon käytöstä poisto -53 000€ käyttökustannusten pieneminen
    - Ranuantien 249 myynti tai käytöstä poisto -82 000€ käyttökustannusten pieneminen
    - Suojalinnan käytöstä poisto ja minimiylläpito 08-12/2024 -18 000€ € käyttökustannusten pieneminen
    - Puikkari uimahallin käytöstä poisto ja minimiylläpito 08-12/2024€ -196 000€ käyttökustannusten pieneminen
    - Vanha kirjasto käytöstä poisto -16 000€ käyttökustannusten pieneminen
    - Vanha meijeri tuotantorakennus käytöstä poisto -47 000€ käyttökustannusten pieneminen

- Kiinteistöjen ulosvuokrauksen kasvattaminen edelleen nykyisestä tasosta elinkeinomarkkinoille tarkoittaisi, että Pudasjärven kaupungista muodostuisi vapaiden tilavuokrausmarkkinoiden johtaja Pudasjärvellä. Kaupunki ei saa toimia vapailla kaupallisilla vuokramarkkinoilla ilman eritytettyä kirjanpitoa ja erityisiä, markkinan hintatason huomioivia vuokranmääräytymisperusteita. Kyseinen tilanne tulee jatkossa ratkaistavaksi mm. lainsäädännön velvoittamana sote-kiinteistöjen vuokrauksen osalta.
- Kiinteistönpidon kustannukset ja vaatimustaso kohdistuvat pääasiassa peruspalvelukiinteistöihin, kuten kouluihin, varhaiskasvatukseen ja hallintoon. Kiinteistöjen kunnossapidon tasoa ei voi laskea vaarantamatta rakennusten kuntoa ja käyttäjille tarjottavan ympäristön turvallisuutta ja terveellisyttä.

#### Rakennusvalvonta, kustannuspaikka 4200

- Rakennusvalvonta ja tarkastusmaksut arvioidaan toteutuvan -25 000€ talousarviota pienempänä johtuen vähentyneestä lupahakemusten määrästä. Toimintatuottoja ei ole mahdollista lisätä, ellei rakentaminen alueella lisäänty. Talousarviota pienempänä toteutavat toimintatuotot heikentävät toimintakatetta ja tilikauden tulosta.
- IT-Palvelu kustannukset toteutuvat oletettavasti noin 25 000€ talousarviota pienempinä johtuen rakennetun ympäristön tietojärjestelmämuutosten lisääjasta, jolloin järjestelmämuutokset ja niiden aiheuttamat muutokset ja koulutuskustannukset realisoituvat vasta myöhemmin.

Tämän hetken lukujen valossa vaikuttaa että koko toimialan talousarvion mukainen toimintakate on vaarassa toteutua noin 500 000 euroa heikompana ilman nopeita toimintaympäristön muutoksia. Lisäksi on huomioitava että noin 290 000€ lisämenot kohdistuvat sisäisenä kulueränä pääosin sivistystoiminnan katettavaksi, sisäisten tilavuokrien tasauksen myötä.

Palvelutuotannon laatutasoa ei ole mahdollista heikentää ilman merkittävää riskiä omaisuuden tai turvallisen ja terveellisen käytettävyyden heikkenemisestä. Toimintatuottojen kertymään ei pääosin ole keinoja vaikuttaa muutoin kuin omaisuuden voitollista myyntiä lisäämällä.

Nopea reagointi tilanteeseen edellyttää päätöksiä kohteiden sulkemisesta, palvelutason heikennyksistä, sopimusjohtamisesta sekä omaisuuden myyntivaltuuksista. Monessa tilanteessa nopea reagointi edellyttäisi kaupunginhallituksen edellisen päätöksen mukaisesti lisätoimivaltuuksien myöntämistä toiminta-aluejohtajalle.

Vaihtoehtoisesti myös yhteistoimintamenettelyllä voidaan vaikuttaa henkilöstökuluihin, esimerkiksi pitkällä lomautuksilla. Vaikuttavuuden aikaansaamiseksi mahdollisen lomautusajan tulee olla riittävän pitkä sekä sen vaikutukset tulee huomioida samanaikaisesti myös palveluntuotantoa merkittävästi vähentämällä.

Muutokset ja heikennykset tulevat suurella todennäköisyydellä lisäämään kauttaaltaan negatiivisen palautteen määrää ja kaikkien sidosrymien ja asiakkaiden tyytymättömyyttä saamaansa palveluun.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus käy keskustelun ja linjaa jatkovalmistelua mahdollisista lisäsopeutustoimista

Päätös Kaupunginhallitus kävi keskustelun ja linjasi jatkovalmistelua mahdollisista lisäsopeutustoimista.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

Jakelu

Tekninen johtaja  
Sivistysjohtaja