

**Rakentamispalveluliikelaitos**

Ennuste: 2/2024

Päivämäärä: 21.8.2024

**Täyttöohje**

- Ennusteen päähuomioista kirjoitetaan
  - tiivistelmä, jota käytetään talouden ja toiminnan työpöytään sekä muihin kaupunkitason tiivistyksiin kaupungin johdolle.
  - yksi, yhtenäinen analyysi oman otsikkonsa alle.
  - riskeistä tulee oman otsikkonsa alle analyysi
  - kaikki yllä mainitut analyysit kirjoitetaan talousarviovuoden näkökulmasta
- Strategiasta tulee oman otsikkonsa alle analyysi
- Kirjoitathan jokaisesta kohdasta lyhyen ja informatiivisen analyysitekstin, jossa on olennaisimmat päähuomiot

**Ennusteen tiivistelmä: keskeisimmät nostot ranskalaisilla viivoilla (maksimimerkkimäärä 2200)**

- kuvaa keskeisimmät talousarvion toteutumiseen vaikuttavat tekijät (kaupungin johdolle)
- älä listaa lukuja vaan keskity syihin ja tekijöihin lukujen takana

- ennusteen liikevaihto on budjettia korkeammalla tasolla (noin 20 milj. euroa) ja samoin kulut siten, että tilikauden alijäämästä muodostuu noin 0,7 milj. euroa budjetoitua alempi

- työkanta on alkuvuonna ollut korjausrakentamisessa edellisvuotta parempi, infra-rakentamisessa alkuvuosi on ollut hiljainen ja molemmissa näkymä koko vuodelle on epävarma ja vuodesta tulee tuloksellisesti haastava

- ylläpidon ja ympäristöhoidon liikevaihdon ennustetaan olevan lievästi budjetoitua korkeampi ja talouden toteutuvan tuloksellisesti budjettia paremmin. Ylläpidossa palvelustrategisten linjausten mukaiset suurimmat hoidon vastuualueuutokset toteutuvat lokakuun alusta loppuvuonna suunnitellusti.

- investointien budjettia korkeampi taso johtuu viime vuodelta siirtävistä toimituksista

- kehittämis- ja tuottavuusohjelman hankkeiden läpivienti ja säästötavoitteiden saavuttaminen tilanteessa, jossa hintapaineet yleisesti sekä ylläpidon aluemuutokset, rakentamisen hankekokojen pieneneminen sekä työkanan ennakoimisen vaikeus tuovat haasteet tavoitteiden saavuttamiselle.

- Keto ohjelman säästöodotuksiltaan suurin potentiaali liittyy hankintoihin ja tuotantotapa-analyysi hankkeisiin

- säästöjen täysimittainen realisoituminen tämän vuoden osalta näyttää epätodennäköiseltä. Tavoitteen mukainen toteutuminen edellyttää, että työkanta pysyy sopimuksen mukaisella tasolla ja suunnitellut kehittämistoimenpiteet saadaan toteutettua täysimääräisesti ja säästöt realisoitua.

**Ennusteen analyysi: talousarvion toteutumiseen vaikuttavat tekijät (käyttötalous, irtaimen investoinnit sekä palvelukustannukset) sekä niiden johdosta käynnistetyt johtamistoimenpiteet**

- kuvaa keskeisimpiä muutoksia ja syitä ennusteen taustalla
- kuvaa mihin taustaoletuksiin ennuste perustuu
- jos talousarvion nähden on selkeitä poikkeamia, kuvaa mitä johtamistoimenpiteitä näiden johdosta on käynnistetty
- älä listaa lukuja vaan keskity syihin ja tekijöihin lukujen takana

**Käyttötalous**

Staran tulosbudjetin mukaiset tuotot vuodelle 2024 ovat 227,1 milj. euroa. Tällä hetkellä tuottojen ennustetaan toteutuvan koko vuoden osalta 246,8 milj. euron suuruisina, josta liikevaihto on 240,4 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 6,4 milj. euroa. Tuottojen ennuste ylittää budjetin 19,7 milj. eurolla.

Budjetin mukaiset varsinaiset kulut vuodelle 2024 ovat 223,6 milj. euroa ja ennuste niiden osalta on tällä hetkellä 244,2 milj. euroa, jolloin varsinaisten kulujen ennakoidaan toteutuvan 20,6 milj. euroa budjetoitua suurempina. Kustannustason nousu hankinnoissa on taittunut, mutta työvoimakustannukset ovat edelleen kasvussa kunta-

alan palkkaratkaisun takia. Työkanta on alkuvuonna ollut talonrakentamisessa edellisvuotta parempi, infra-rakentamisessa alkuvuosi on ollut hiljainen ja molemmissa näkymä koko vuodelle on epävarma. Toiminnan tason arvioidaan kuitenkin olevan noin 20 milj. euroa korkeampi tulosbudjettiin verrattuna. Ennusteen toimintakatteeksi muodostuu 2,6 milj. euroa. Poistot ovat ennusteessa 3,5 milj. euroa, ja liikealijäämä -0,9 milj. euroa. Staran korvaus peruspääomalle on 1,9 milj. euroa vuonna 2024. Tilikauden alijäämäksi ennustetaan noin -2,9 milj. euroa, kun se budjetissa -2,1 milj. euroa, eli ennusteen tulos on noin 0,7 milj. euroa budjetoitua alempi.

Vuoteen 2023 verrattuna tulojen ennustetaan tänä vuonna olevan noin 6,4 milj. euroa alhaisemmat, kulujen 7,2 milj. euroa alhaisemmat ja tuloksen 0,7 milj. euroa viime vuotta parempi.

Staran rakennustekniikan osastolle keskitetään palvelustrategisten linjausten mukaisesti pienet ja vaikeasti kilpailutettavat hankkeet. Tilajaajan hankepuolelta saadaan jatkossakin isompia vaikeita hankkeita, mutta selkeät isot hankkeet kilpailutetaan markkinoilla. Osa aiemmin Kympin kanssa yhdessä hankintarenkaana toteutetuista puitesopimuksista siirtyi Staralle ja huhtikuusta 2024 alkaen em. isännöitsijöiden pienet työt tilataan Staran rakennustekniikalta. Rakennustekniikalle siirtyy myös aiemmin kympin Sotepe:lle tekemät vammaispalvelulain mukaiset huoneistojen muutostyöt 1.9. alkaen. Lisäksi syksyllä pilotoidaan mallia, jossa rakennustekniikka tekee Kympin PTS-suunnitelman mukaisia rakennusten ylläpitoon liittyviä vuosikorjauksia. Pilotoinnin onnistuessa nämä työt voivat lisääntyä huomattavasti. Em. muutokset lisäävät työmäärää ja korvaavat myös jossain määrin liikevaihdollisesti isojen hankkeiden poisjääntiä. Muutosten vaikutus resurssien määrään on vielä avoin. Rakennustekniikka muuttaa organisaatiotaan palvelemaan paremmin tulevaa tarvetta. Työnjohdon ja tuntipalkkaisen henkilöstön määrää tarkastellaan suhteessa lisääntyvään työmäärään ja henkilöstön eläköitymiseen. Henkilöstön rekrytoinneissa keskitytään varmistamaan riittävä työnjohtajien määrä. Palveluiden ostoja käytetään resurssitarpeen vaihdellessa.

Kaupunkitekniikan rakentaminen-osastolla työtilanne on hiljaisen alkuvuoden jälkeen tällä hetkellä hyvä. Hankekokojen pienentyessä hankkeet ovat työllistäviä, mutteivat liikevaihdollisesti niin kannattavia. Asiantuntijajyksiköissä työtilanne on edellisen vuoden kaltainen. Kaupunkitekniikan rakentaminen odottaa v. 2024, että Kympin tilaukset toteutuvat kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kaupunkitekniikan ylläpidon palvelusopimukset on sovittu ja niistä muodostuu noin 40 miljoonan euron tilauskanta. Lisäksi investointiluonteisia töitä on sovittu noin 6 miljoonalla eurolla. Liikevaihto pysyttelee ensimmäisen ennusteen tasolla. Lumikuormia kuljetettiin arviota suurempia määriä. Liikevaihto tulee tuskin olemaan vuoden 2023 suuruinen, sillä vähentynyt henkilöstömäärä pienentää mahdollisuuksia tehdä lisätöitä. Pienentynyt henkilöstömäärä toki pienentää kulujakin, mutta koska osastolle kohdistuvien sen vaikutuspiirin ulkopuolella olevien kulujen oletetaan kasvavan merkittävästi, tulee tulos pienenevän vuodesta 2023.

Ympäristönhoidossa kunnossapitosopimuksen tilaukset on saatu tilaajalta ja laskutus on ajan tasalla. Toimintasuunnitelman toteutus on aikataulussa. Haltialan ja peltoviljelyn vuokrien kompensatiosta ei ole tietoa Kympilä ja ennusteessa on vuokrat nousevat niiltä osin noin 200 000 euroa. Haltialan tilan jatkon selvityksen tuloksia odotetaan yhä.

Logistiikan viime vuonna solmitut uudet asiakkuudet ovat kasvussa. Alkavia asiakkuuksia ovat Helsingin Seniorisäätiö ja Kaupunkiliikenne Oy. Liikevaihdon ennustetaan olevan viime vuotta korkeampi ja budjetin mukaisella tasolla myös tuloksellisesti.

### **Irtaimen investoinnit**

Staran tulosbudjetissa suunniteltiin käytettävän työkalu- ja autojen sekä muun irtaimen omaisuuden hankintaan 6,4 milj. euroa. Tehdyn ennusteen mukaan investointien arvioidaan olevan 8,7 milj. euroa tänä vuonna. Viime vuonna budjetti oli 5,4 milj. euroa, josta toteutui 2,4 milj. euroa, koska saatavuusongelmien vuoksi toimituksia jäi tälle vuodelle. Lopullinen toteuma riippuu siitä, ehtivätkö tilaukset tulla tämän vuoden puolella.

### **Sitovat toiminnan tavoitteet**

Staralla on yksi sitova toiminnan tavoite vuodelle 2024:

1. Hyvä asiakastyytyväisyys, nettosuositeluindeksin (NSI) pisteluku vähintään 53,5  
Asiakaskyselyyn perustuvan nettosuositeluindeksin (NSI) arvon tulee olla vähintään 53,5 eli tasolla erinomainen.  
- Tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan Q4/2024.

### **Muut toiminnan tavoitteet:**

1. Täyssähköautojen osuutta henkilöautokannasta lisätään.

Täyssähköautojen %-osuus Staran omassa käytössä olevista tai toimialoille vuokratuista henkilöautoista. Tavoite on, että täyssähköautojen osuus on 35 % henkilöautokannasta.

- Tavoite ei toteudu. Toteuma tällä hetkellä 26,2 %. Pääasiallinen syy latausasemien riittämätön määrä

2. Staraan työpaikkana tyytyväisten työntekijöiden osuus kasvaa.

Kunta10 ja Fiilari-kyselyjen "Suosittelisi työnantajaa ystävilleen" kysymykseen "Kyllä" vastanneiden osuus.

Tavoite on vähintään kolmen edellisen vuoden keskiarvo.

- Tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan syksyllä 2024.

3. Kehitys- ja tuottavuusohjelman tavoitteiden mukainen toteutus.

Kehittämis- ja tuottavuusohjelman avainmittarien toteutumisaste. Tavoitearvo on 100 %.

- Tavoite ei toteudu. Saavuttaminen on haastavaa saavutettavien säästöjen määrän osalta.

4. Henkilöstötyön tuottavuus paranee.

Henkilöstötyön tuottavuuden paranemista mitataan lisäarvo/henkilö -mittarilla, lisäarvo/henkilö, 1000 e.

Tavoitearvo on vähintään 76,8.

- Tavoite ei toteudu, ennusteen luvuilla toteutuma on 76,3 (1000 e/henkilö).

### Arvio talousarviovuoden tavoitteisiin (sitovat ja muut), palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin liittyvistä merkittävistä riskeistä ja hallintatoimenpiteistä.

Merkittävimpiä tunnistettuja riskejä ovat:

- Teknisten palvelujen palvelustrategian mukaisen Staran kehittämis- ja tuottavuusohjelman (Keto) toteuttaminen ei etene suunnitellusti. Hankintojen ja arvontuoton toimenpideohjelmien säästöjen realisoituminen toteutunee pääosin vasta 2025–2026.
- Liikevaihdon laskun ja hankkeiden koon pienentymisen vaikutus tuottavuuteen, kustannuksiin ja hintoihin, jos työkanta ei ole riittävä tai se on epätasaisesti jakautunut.
  - o keskitytään kehittämään omaa toimintaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa keskittymällä Ketossa määriteltyihin asioihin. Saatava parempi näkyvä tilauskantaan.
  - o aktiivinen osallistuminen hanke- ja suunnitteluryhmissä ja asiakastyö
- Henkilöstöriskit: avainhenkilöiden poistuminen, rekrytointihaasteet, osaamisriski vaatimusten kasvaessa, erityisesti rakennustöiden johtamisessa sekä asiantuntija- ja esimiestyössä sekä projektinhallinnassa. Kehittämis- ja tuottavuusohjelmaan sisältyvät henkilöstön hallinnan riskit.
  - o määriteltävä keinot sitouttaa avainhenkilöitä organisaatioon (urapolkuja, koulutusta, muita kannustimia) sekä eläköitymisen parempi huomioiminen
  - o perehdytyksen huomioiminen myös aliurakointisopimuksissa, tapaturmariskien vähentäminen, työturvallisuuden riskienarviointi
  - o käytettävissä olevan keinovalikoiman hyödyntäminen rekrytoinneissa ja koulutuksessa

### Kuvaus strategisten tavoitteiden toteutumisen edistymistä ennustekaudella:

- Analyysiin sisällytetään toimialan ja liikelaitosten kannalta keskeiset saavutukset, haasteet ja huomiot. Keskity toimialan / liikelaitoksen tunnistamiin keskeisiin painopistealueisiin.
- Hyödynnä analyysissä kaupunkistrategian painopisteiden sekä strategisten ohjelmaryhmien otsikointia (segregaatio, ilmastovastuu, tuottavuus, henkilöstön saatavuus ja viihtyisä kaupunki) sekä painopisteissä esitettyjä tavoitteita.
- Arvioi strategian keskeisiin tavoitteisiin pääsemisestä valtuustokauden aikana ja kuvaa konkreettisia tekoja ja valmiiksi saatuja asioita sekä kuvaa riskejä ja haasteita, joita mahdollisesti liittyy eri painopisteiden tavoitteiden saavuttamiseen.
- Analyysejä strategiatavoitteiden etenemisestä hyödynnetään kaupunkistrategian seurannassa ja raportoinnissa kaupungin johtoryhmälle sekä hallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Stara omassa strategiassa on otettu huomioon kaupunkistrategia, kehittämis- ja tuottavuusohjelma sekä muut toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Stara raportoi johtokunnalleen sekä kaupunkitasoiselle ohjausryhmälle kehittämis- ja tuottavuusohjelman etenemisestä.

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 olevia tunnistettuja Staralle keskeisiä painopistealueita ovat:

- Vastuullinen talous kestävän kasvun perustana. Kehittämis- ja tuottavuusohjelman säästötavoitteet saavutettiin vuonna 2023, mutta niiden saavuttaminen jatkossa sekä tuottavuus, hintapaineet ja hintakilpailukyky ovat haasteita.

- Toiminnan ja tuottavuuden kehittäminen. Kuten edellä. Keto ohjelmaan kuuluvista Stara-tasoisista hankkeista eniten talouteen vaikuttavia ovat hankintojen ja hankintaverkostojen strateginen kehittäminen sekä arvontuottokyky- ja tuotantotapa-analyysit. Hankintakategoriatiimit on nimetty ja ne aloittivat työnsä vuoden 2024

alussa. Arvontuottokyky ja tuotantotapa-analyysit-hankkeessa laadittava toimenpideohjelma valmistuu keväällä 2024.

- Henkilöstö. Staran henkilöstöressurssien käytön tehostaminen ja henkilöstön sisäisen liikkuvuuden ja uudelleenkoulutautumisen tukeminen erityisesti tilanteissa, joissa oma työ muutoksen vuoksi vähenee tai päättyy. Henkilöstön suositteluindeksitavoitteen saavuttaminen on haasteellista.
- Asiakkaat. Asiakastytyväisyys on erinomaisella tasolla. Loppukaudella tärkeää yhteisen näkemyksen luominen asiakkaan kanssa Staran toimintojen hinnasta ja laadusta suhteessa markkinatoimijoihin ja Staran asiakkailleen tuottaman hyödyn parantaminen.
- Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua. Onnistumisia mm. lumenkäsittelymenetelmien testit, kierrätys. Uusiutuvan polttoaineen käyttöä on lisättävä ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä on vähennettävä. Jatketaan sähkökäyttöisten koneiden ja laitteiden sekä ajoneuvojen osuuden lisäämistä kalustoa uusittaessa.